



Proposta del Servizio Tecnico Logistico N° 56 del 09/02/2016

**Deliberazione del Commissario Straordinario**

**N° 50 del 15 FEB. 2016**

**Oggetto:** Subentro contratto di locazione Sig. Demontis Federico in qualità di proprietario dei locali siti al 6° Piano della sede degli uffici amm.vi della ASL, adibiti a sede della Direzione Generale - Rinnovo contratto - Approvazione schema contratto -

*Su proposta del Direttore del Servizio Tecnico Logistico*

**SU PROPOSTA** del Direttore del Servizio Tecnico-Logistico;

**VISTO** l'art. 9 della legge Regionale del 17 novembre 2014, n. 23, avente ad oggetto "Norme urgenti per la riforma del sistema sanitario regionale. Modifiche alle legge regionali n. 23 del 2005, n. 10 del 2006 e n. 21 del 2012" che prevede l'adeguamento organizzativo ed il commissariamento delle aziende sanitarie;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n° 67/30 del 29/12/2015, con la quale al Dott. Federico Argiolas è stato prorogato, fino al 31/03/2016, l'incarico di Commissario Straordinario dell'Azienda Sanitaria di Lanusei;

**VISTA** la deliberazione del Commissario Straordinario n. 29 del 31/1/2016, con la quale al dott. Giovanni Deiana è stato prorogato, fino al 31/03/2016, l'incarico di Direttore Amministrativo Aziendale facente funzioni;

**VISTA** la deliberazione del Commissario Straordinario n. 475 del 31/12/2015, con la quale alla dott.ssa Grazia Cattina è stato prorogato, fino al 31/03/2016, l'incarico di Direttore Sanitario Aziendale facente funzioni;

**PREMESSO** che la ex USL n° 9 di Lanusei ha stipulato un contratto di locazione col Sig. Loi Edoardo relativo ai locali ubicati al 6° Piano dello stabile sito in Lanusei alla Via Piscinas n° 5, adibiti a sede della Direzione Generale, Repertorio n° 149, registrato fiscalmente all'Ufficio del Registro di Lanusei al n° 66 in data 14/02/1992;

**che** in data 01/02/2010 gli eredi del defunto Loi Edoardo hanno ceduto l'immobile al Sig. Federico Demontis, che subentrando nel rapporto locatizio in qualità di proprietario, ha comunicato richiesta di proroga dal 01/02/2010 al 31/01/2016, formalizzando il subentro nel suddetto contratto tramite comunicazione alla ASL e all'Agenzia delle Entrate di Lanusei;

**che** il suddetto contratto, secondo le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate, a seguito della mutata titolarità e delle nuove disposizioni in materia fiscale, non è più assoggettabile a rinnovo o proroga, risultando pertanto necessaria la formalizzazione col legittimo titolare nel rispetto della nuova modulistica per la registrazione fiscale;



**RILEVATO** altresì che permane l'esigenza della prosecuzione del contratto di locazione in quanto la ASL non possiede locali propri in grado di ospitare il servizio di cui trattasi;

**VISTA** la nota Prot. N° 2794 del 04/02/2016 del Sig. Federico Demontis, proprietario dei locali, agli atti dell'Amministrazione, che dichiara la propria disponibilità al rinnovo del contratto in essere con la richiesta di un canone mensile di € 585,65 , proponendo una spontanea riduzione rispetto al canone precedentemente corrisposto pari ad € 645,31;

**DATO ATTO** che la spesa comporta minori oneri rispetto a quelli rilevati nel CE preconsuntivo 2015;

**RITENUTO** pertanto opportuno procedere al rinnovo del contratto di locazione col Sig. Federico Demontis, proprietario dei locali siti al 6° piano - lato est - dello stabile di Via Piscinas n° 5, adibiti a sede della Direzione Generale, con decorrenza dal 01/02/2016 e scadenza al 31/01/2022, fatta salva la facoltà dell'Azienda ASL di risolvere anticipatamente il contratto prima della scadenza contrattuale, dandone avviso con lettera raccomandata, da comunicarsi almeno sei mesi prima del rilascio dei locali

**VISTO** lo schema di contratto allegato che regolerà i rapporti fra le parti e ritenuto meritevole di approvazione;

**VISTA** la dichiarazione del Responsabile della struttura proponente attestante la legittimità e regolarità tecnica e contabile resa ai sensi dell'art. 32 comma 7 dell'Atto aziendale;

**VISTA** la L.R. n° 10/2006;

**VISTI** i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi ai sensi dell'art. 32, comma 8 dell'Atto Aziendale;

**SENTITI** in seduta comune il Direttore Amministrativo ed il Direttore Sanitario;

## **DELIBERA**

*Per i motivi esposti in premessa*

**Di** rinnovare il contratto di locazione relativo al 6° piano dello stabile alla Via Piscinas n° 5 nel Comune di Lanusei, adibito a sede degli Uffici Amministrativi/Direzione Generale, meglio distinto al N.C.E.U. al Foglio 7 - Particella 1099 – subalterno 14 Categoria B/4 - R.C. 282,60, col Sig. Federico Demontis, proprietario dei locali per un canone mensile pari ad € 585,65 con decorrenza dal 1° Febbraio 2016 e scadenza al 31/01/2022, fatta salva la facoltà dell'Azienda ASL di risolvere anticipatamente il contratto prima della scadenza contrattuale, dandone avviso con lettera raccomandata, da comunicarsi almeno sei mesi prima del rilascio dei locali.

**DI** approvare lo schema contrattuale allegato che regolerà i rapporti fra le parti;



Di far fronte alla spesa con le risorse di cui al Conto A508010101 – Locazioni Passive - del budget 2016 e seguenti;

Di trasmettere il presente atto alla RAS, AISAS, ai sensi dell'art. 29 comma 2 L.R. 10/2006;

Di incaricare dell'esecuzione del presente atto i Servizi competenti.

Serv.Tec/Log. M.Fois

Il Dir.Ing. P.Costa

Il Responsabile del Servizio Tecnico Logistico  
Dr.ssa Luisella Orrù

Il Direttore Sanitario  
Dr.ssa Grazia Cattina

Il Direttore Amministrativo  
Dr. Giovanni Deiana

IL Commissario Straordinario  
Dr. Federico Argiolas



Il Responsabile del Servizio Affari Generali certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio di questa Amministrazione per la durata di giorni 15 con decorrenza dal **16 FEB. 2016**

Il Direttore del Servizio Affari Generali e Legali

ASL 4 S. PAOLO LANUSEI  
IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
AFFARI GENERALI E LEGALI

Dr. Loi Antonio Mario

Esecutiva in quanto atto non soggetto a controllo preventivo (art. 29, 2° comma L.R. 10/2006).

Esecutiva in data \_\_\_\_\_ in quanto al controllo regionale non sono stati riscontrati vizi (art. 29, 1° comma L.R. 10/2006).

Annullata in sede di controllo regionale con decisione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (art. 29, 1° comma L.R. 10/2006).

Il Direttore del Servizio Affari Generali e Legali

ASL 4 S. PAOLO LANUSEI  
IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
AFFARI GENERALI E LEGALI

Dr. Loi Antonio Mario

Protocollo n° PG/2016 / **3778** Lanusei, li **16 FEB. 2016**

**DESTINATARI:**

- Direttore Generale
- Collegio Sindacale
- Servizio AA.GG e Legali
- Servizio Bilancio
- Servizio Tecnico Logistico

**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
**AZIENDA A.S.L. N° 4 – LANUSEI -**  
**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno Duemilasedici addì \_\_\_\_\_ del mese di  
Febbraio tra:

- ASL n° 4 di Lanusei, Via Piscinas n° 5 08045 Lanusei, C:F:  
00978060911, nella persona del Commissario Straordinario Dr.  
Federico Argiolas, nato a Cagliari il 06/06/1969, domiciliato ai fini del  
presente atto presso la sede della ASL – Conduttore --

- Sig. Federico Demontis, nato a Lanusei il 09/11/1987, residente in  
Ibbono alla Via Marconi n° 9, C.F. DMNFRC87S09E441A, proprietario  
dei locali siti al 6° piano lato est dello stabile alla Via Piscinas n° 5 -  
08045 Lanusei, sede degli Uffici Amm.vi della Direzione Generale della  
ASL, meglio distinto al NCEU al Foglio 7, Particella 1099 - Subalterno  
14 - Rendita € 282,60 – Locatore –

senza la presenza di testimoni, avendone le parti fatta espressa  
rinuncia;

Premesso che con Deliberazione del Commissario Straordinario n°  
\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2016 si è stabilito di assumere in locazione i locali siti  
al 6° piano - lato est - dello stabile adibito a sede degli Uffici  
Amministrativi della ASL di Lanusei, alla Via Piscinas n° 5 in Lanusei,

si conviene e stipula quanto segue

Art.1) – Il Sig. Federico Demontis concede in locazione alla ASL n° 4 i locali ubicati al 6° piano ( lato est ) dello stabile sito in Lanusei alla Via Piscinas n° 5, adibito a sede della Direzione Genarale degli uffici amministrativi, per complessivi Mq. 130,00; immobile meglio identificato al NCEU al Foglio 7 -Particella 1099 -Subalterno 14 – Rendita € 282,60.

Art.2) - La locazione avrà la durata di anni sei, come per legge, con decorrenza dal 01/02/2016 e scadenza 31/02/2022. E' fatta salva la facoltà dell'Azienda ASL di risolvere anticipatamente il contratto prima della scadenza contrattuale, dandone avviso con lettera raccomandata, da comunicarsi almeno sei mesi prima del rilascio dei locali.

Art.3) - Alla scadenza del 6° anno il contratto verrà prorogato di anno in anno qualora non intervenga disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 4) - IL canone viene concordemente stabilito in € 585,65 ( diconsi Euro Cinquecentoottantacinque/65) mensili, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di € 1.756,95 ( Millesettecentocinquantasei /95 ).

Art. 5) - Le spese di manutenzione ordinaria dei locali sono a carico della ASL, mentre quelle di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore .

Art.6) - L'aggiornamento del canone di locazione, in relazione agli indici ISTAT, verrà applicato nei limiti previsti dalla normativa vigente.

**Art.7) - All'atto dello scioglimento del contratto, i locali verranno resi al proprietario nello stato che risulterà a seguito di eventuali modifiche apportate agli ambienti per esigenze della ASL, fatta salva la ordinaria manutenzione.**

**Art.8) - Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambi i contraenti in parti eguali, come per legge .**

**Art.9) - La registrazione del contratto ed il pagamento delle tasse di registrazione annuale, verrà fatta a cura del locatore. La Azienda USL non è responsabile di eventuali ritardi nel pagamento.**

**Art. 10) - Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le norme del Codice Civile e della legislazione speciale in materia di locazione di immobili urbani.**

**Art. 11) - Il presente contratto è immediatamente impegnativo per le parti e produce effetti ai fini della maturazione del canone e della durata della locazione dalla data del 01/02/2016.**

**Letto , Approvato e Sottoscritto**

**Lanusei li \_\_\_\_\_**

**ILCOMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Dr. Federico Argiolas**

**IL PROPRIETARIO**

**Sig. Federico Demontis**