

Oggetto: Contratto di Locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Decimomannu, via Parrocchia. Recesso contrattuale e liquidazione a saldo per cessata locazione.

Il Direttore Amministrativo
certifica

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio on line presente nel sito aziendale ed è a disposizione per la consultazione cartacea presso gli uffici competenti

IL DIRETTORE GENERALE

Coadiuvato dal

Direttore Amministrativo: Dott. Sergio Salis

Direttore Sanitario: Dott. Ugo Storelli

Su proposta del Responsabile del Patrimonio e Servizi Tecnici,

PREMESSO

- che la cessata unità sanitaria locale n. 20 di Cagliari aveva sottoscritto in data 01.10.1985 un contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Decimomannu, via Parrocchia, di proprietà del sig. Salvatore Cadau, destinato all'erogazione delle prestazioni sanitarie poliambulatoriali a favore della popolazione residente;
- che una volta istituita l'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari, si è proceduto a recepire con successiva deliberazione il contratto di locazione dell'immobile in oggetto;

CONSIDERATO che una volta completati i lavori di ampliamento dell'immobile sito in Decimomannu, via Giardini, di proprietà di questa Amministrazione tutti i servizi sanitari territoriali sono stati trasferiti nei nuovi locali, si è reso necessario procedere al recesso di detto contratto di locazione a far data dal 01.01.2013;

CONSIDERATO, altresì, che con ordinanza del giudice dell'esecuzione del 20.12.2001, il dott. Alberto Picciau è stato nominato custode giudiziale con poteri di amministrazione dell'immobile di proprietà del sig. Salvatore Cadau al quale, pertanto, questa Amministrazione si è rivolto per la gestione del contratto in oggetto;

PRESO ATTO del verbale sottoscritto il 18.01.2013, allegato sotto la lettera "A" alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, con cui le parti contrattuali hanno effettuato un sopralluogo al termine del quale il custode giudiziale ha rimesso al giudice dell'esecuzione la possibilità di nominare un perito per la quantificazione degli eventuali danni arrecati alla struttura dalla conduttrice;

PRESO ATTO, altresì, della nomina da parte del giudice dell'ing. Maria Paola Fenu in data 12.02.2013 quale perito incaricato di eseguire la stima dei danni arrecati all'immobile, il quale, a seguito di sopralluogo in loco in contraddittorio con la Asl, ha prodotto la relazione di stima, agli atti del Settore Patrimonio, computando i danni in euro 46.337,35, Iva del 10% esclusa, per un valore complessivo pari ad euro 50.971,09;

CONSIDERATO che detta perizia è condivisa dal geom. Riccardo Thorel, tecnico aziendale, che con nota 1526 del 19.12.2013, allegata sotto la lettera "B" alla presente deliberazione per costituire parte integrante e sostanziale, esprime il proprio parere di congruità;

VISTA la comunicazione del 11.11.2014, allegata sotto la lettera "C" alla presente deliberazione per costituire parte integrante e sostanziale, con la quale dott. Alberto Picciau comunica l'assenso del giudice dell'esecuzione a liquidare le somme come sopra determinate;

ATTESO, tuttavia, che il proprietario è anche debitore dell'Asl delle somme costituite a titolo di deposito cauzionale ai sensi dell'art. 9 del contratto di locazione il quale, essendo produttivo di interessi legali, al 31.12.2012 ammontava ad euro 7.010,90 e che rivalutato al tasso di interesse per l'anno 2012 (2,5%), 2013 (2,5%) e 11 mesi del 2014 (1%), ammonta ad euro 7.425,71;

PRESO ATTO, pertanto, della coesistenza di reciproci rapporti di debito e credito tra le parti, si ritiene opportuno e necessario procedere alla compensazione tra gli stessi determinando in euro 43.545,38 il debito residuale che questa Amministrazione è tenuta a pagare a titolo di risarcimento danni non ascrivibili al "naturale degrado d'uso" dell'edificio e a saldo di tutto quanto dovuto per la cessazione di tutti gli effetti del contratto di locazione dell'immobile di che trattasi;

VISTI

- il D.Lgs. n. 502 del 1992, e smi;
- la legge 27.07.1978 n. 392;
- gli artt. 1571 – 1654 del cod. civ.;
- la L.R. n. 10/2006 e L.R. n. 10/1997;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DELIBERA

per quanto sopra esposto:

- di prendere atto della cessazione del contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Decimomannu, via Parrocchia, di proprietà del sig. Salvatore Cadau, e quindi di considerarlo privo di qualsiasi effetto e/o conseguenza da esso derivante a far data dal 01.01.2013;



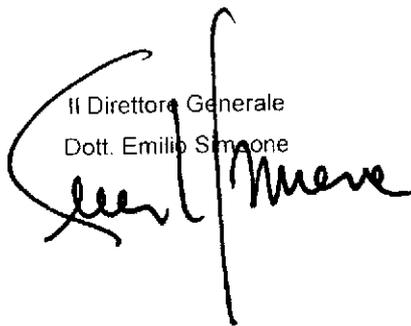
- di approvare la relazione di stima, agli atti del Settore Patrimonio, redatta dall'ing. Maria Paola Fenu, incaricata dal giudice dell'esecuzione di eseguire la stima dei danni arrecati all'immobile *de quo*, computando i danni in euro 46.337,35, Iva del 10% esclusa, per un valore complessivo pari ad euro 50.971,09;
- di prendere atto che il sig. Salvatore Cadau è anche debitore dell'Asl delle somme costituite a titolo di deposito cauzionale ai sensi dell'art. 9 del contratto di locazione il quale, essendo produttivo di interessi legali, al 31.12.2012 ammontava ad euro 7.010,90 e che rivalutato al tasso di interesse per l'anno 2012 (2,5%), 2013 (2,5%) e 11 mesi del 2014 (1%), ammonta ad euro 7.425,71;
- di disporre, pertanto, a seguito della compensazione dei rapporti di debito e credito tra le parti, il pagamento di euro 43.545,38 quale debito residuale che questa Amministrazione è tenuta a pagare a titolo di risarcimento danni non ascrivibili al "naturale degrado d'uso" dell'edificio;
- di effettuare il pagamento della somma di euro 43.545,38 sul conto corrente acceso presso la banca BNL Spa intestato alla procedura esecutiva RES 142/1994 IBAN: IT62H0100504805000000005197;
- di considerare dette somme corrisposte a dott. Alberto Picciau, custode giudiziale dell'immobile di proprietà del sig. Salvatore Cadau, a saldo di tutto quanto dovuto da questa Amministrazione per la cessazione di tutti gli effetti del contratto di locazione dell'immobile di che trattasi in relazione alle circostanze descritte nelle superiori premesse;
- di imputare la somma di euro 43.545,38 sul conto 0508010101 acceso a "Locazioni Passive" dell'esercizio in corso;
- di comunicare la presente deliberazione all'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e dell'Assistenza Sociale, ai sensi dell'art. 29, comma 2, della L.R. 10/2006.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Amministrativo
Dott. Sergio Salis



Il Direttore Generale
Dott. Emilio Simone



Il Direttore Sanitario
Dott. Ugo Storrelli



Resp. Patr. Serv. Tecn./Ing. M. Masia

Sett. Patr./D.ssa M.B. Zedda