

**SERVIZIO SANITARIO
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ATS- AREA SOCIO SANITARIA LOCALE CAGLIARI**

DETERMINAZIONE DIRETTORE ASL Cagliari N° DET8-2017-36 DEL 17/02/2017

Dott. Paolo Tecleme (firma digitale apposta)

**STRUTTURA PROPONENTE: AREA TECNICO AMMINISTRATIVA - DIPARTIMENTO
SERVIZI TECNICO LOGISTICI - SERVIZIO PATRIMONIO E SERVIZI TECNICI -
PATRIMONIO**

OGGETTO:

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN CAPOTERRA VIA A. GRAMSCI:
LIQUIDAZIONE A SALDO E COMPENSAZIONE DEBITI E CREDITI**

Con la presente sottoscrizione si dichiara che l'istruttoria è corretta, completa nonché conforme alle risultanze degli atti d'ufficio, per l'utilità e l'opportunità degli obiettivi aziendali e per l'interesse pubblico.

Responsabile Struttura Proponente:
Dott./Dott.ssa MASSIMO MASIA (firma digitale apposta)

La presente Determinazione:

è soggetta alla comunicazione al competente Assessorato regionale ai sensi dell'art. 29 della L. R. n° 10/ 2006 e ss.mm.ii.

Si attesta che la presente determinazione dirigenziale viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'ASSL Cagliari dal **24/02/2017** al **11/03/2017**

IL RESPONSABILE DEL PATRIMONIO E SERVIZI TECNCI

- VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 143 del 30.12.2016 di nomina del Direttore dell'Area Socio Sanitaria di Cagliari, dott. Paolo Tecleme;
- VISTA la Deliberazione n. 11 del 18.01.2017 con la quale il Direttore Generale dell'Azienda per la Tutela della Salute individua e assegna le funzioni e le competenze dei Direttori delle Aree Socio Sanitarie Locali, indicando nella tabella n. 2 le funzioni del Direttore d'Area Socio Sanitaria, tra le quali risulta compresa "Gestione Ordinaria del Patrimonio";
- VISTA la Deliberazione n. 1171, adottata dal Commissario Straordinario della cessata ASL di Cagliari in data 30.08.2016, con la quale è stato confermato al dott. Ing. Massimo Masia l'incarico di Responsabile della Struttura Complessa Patrimonio e Servizi Tecnici;
- DATO ATTO che il soggetto che propone il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e alla Normativa Anticorruzione e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190 del 06/11/2012 e norme collegate;
- RICHIAMATO il Decreto Legislativo del 14 marzo 2013, n. 33 di (Riordino della disciplina riguardante il *diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*), (G.U. n.80 del 05/04/2013), in materia di trattamento dei dati personali;
- PREMESSO che con deliberazione del Commissario Straordinario della cessata ASL di Cagliari n. 1433 del 16.11.2016, veniva approvato, tra gli altri, l'elenco dei beni immobili di proprietà di terzi che, a diverso titolo, venivano utilizzati per l'erogazione delle prestazioni sanitarie aziendali;
- PREMESSO altresì, che la Asl di Cagliari in data 26.05.2010 sottoscriveva il contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Capoterra, via A. Gramsci, n. 151 sub 3/4, di proprietà del sig. Ignazio Medda, destinato all'erogazione delle prestazioni sanitarie afferenti al Dipartimento di Salute Mentale, nell'ambito del progetto "Abitare Assistito", contratto che veniva annoverato nell'elenco allegato alla deliberazione n. 1433 citata;

CONSIDERATO - che la scadenza di detto contratto era fissata per il 31.12.2016 e che in previsione del rilascio dell'appartamento le parti effettuavano in data 21.12.2016 un primo sopralluogo, del quale redigevano apposito verbale, sottoscritto in contraddittorio, agli atti del Servizio Patrimonio e Servizi Tecnici, con il quale le parti si accordavano su come procedere per il rilascio dell'immobile e la restituzione delle chiavi;

- altresì, che con il successivo verbale sottoscritto il 30.12.2016, agli atti del Servizio Patrimonio e Servizi Tecnici, le parti contrattuali accertavano lo stato dei luoghi e le condizioni decorose dell'appartamento al fine di riconsegnare l'immobile nello stato in cui si presentava al momento del sopralluogo. Pertanto, i rappresentanti dell'Asl di Cagliari procedevano alla riconsegna delle chiavi nelle mani della signora Mariangela Medda, rappresentante e figlia del signor Ignazio Medda, proprietario dell'appartamento;

ATTESO che sotto il profilo degli oneri contrattuali, la Asl aveva provveduto a costituire un deposito cauzionale ai sensi dell'art. 4 del contratto medesimo pari ad euro 2.800,00 ed essendo produttivo di interessi legali, lo stesso ammontava al 31.12.2016 ad euro 2.814,00, di cui euro 14,00 di interessi legali al tasso 0,5%, a decorrere dal 01.01.2016;

PRESO ATTO che per il progetto "Abitare Assistito" la Asl di Cagliari disponeva nel Comune di Capoterra anche di un altro immobile in locazione, sempre di proprietà del signor Ignazio Medda, per il quale era stato sottoscritto un altro contratto avente ad oggetto il secondo appartamento, sito in Capoterra, via Gramsci, n. 151, sub 1/2;

CONSIDERATO che in virtù di questo secondo contratto (sub 1/2), ancora efficace e produttivo di effetti giuridici ed economici, questa Azienda, subentrata alla cessata Azienda Sanitaria di Cagliari, deve provvedere al pagamento dei canoni di locazione per il 1° trimestre 2017 per un importo pari ad euro 3.583,80;

CONSIDERATO, altresì, che le parti in occasione della sottoscrizione del verbale in data 30.12.2016, in virtù delle diverse e reciproche posizioni debitorie e creditizie, convenivano di compensare i debiti e crediti reciproci nascenti dai due contratti di locazione, stabilendo che:

- il sig. Medda non verserà all'ATS la somma di euro 2.814,00, relativa al deposito cauzionale del contratto cessato al 31.12.2016, ma verrà trattenuta dal proprietario a titolo di anticipo-quota parte dei canoni di locazione del 1° trimestre 2017 a valere sul contratto sub 1/2 ancora in vigore e produttivo degli effetti giuridici ed economici;
- analogamente, l'ATS non riscuoterà la somma di euro 2.814,00 a titolo di deposito cauzionale del contratto cessato (sub 3/4) e verserà a saldo al sig. Medda la somma di euro 769,80 quale maggior differenza tra il deposito cauzionale non riscosso (contratto sub 3/4) e i canoni di locazione del 1° trimestre 2017 (contratto sub 1/2);

RITENUTO pertanto di dover formalizzare la seguente proposta di determinazione

PROPONE L'ADOZIONE DELLA DETERMINAZIONE

per le ragioni illustrate nelle superiori premesse,

- 1) di approvare i verbali sottoscritti in data 21.12.2016 e 30.12.2016 dai contraenti, agli atti del Servizio Patrimonio e Servizi Tecnici, con i quali le parti hanno definito l'iter conclusivo del rapporto contrattuale di locazione passiva sottoscritto in data 26.05.2010 e avente ad oggetto l'immobile sito in Capoterra, via Gramsci, n. 15, sub 3/4, di proprietà del sig. Ignazio Medda;
- 2) di prendere atto che il contratto di locazione sottoscritto in data 26.05.2010 non è più in vigore e ha cessato di produrre gli effetti economici e giuridici tra le parti a far data dal 31.12.2016;
- 3) di disporre, in ottemperanza a quanto sottoscritto dalle parti nel verbale del 30.12.2016, di compensare le reciproche posizioni debitorie e creditizie nascenti dai due contratti di locazione, stabilendo che questa Azienda:
 - non incassa la somma pari ad euro 2.814,00 a titolo di deposito cauzionale del contratto cessato (sub 3/4);
 - dispone che venga liquidato soltanto la somma pari ad euro 769,80, a titolo di pagamento a saldo del canone di locazione del 1° trimestre 2017 a valere sul contratto ancora in vigore (sub 1/2), quale maggior differenza tra euro 3.583,80 (canone di locazione contratto sub 1/2) e euro 2814,00 (deposito cauzionale del contratto sub 3/4 cessato e non riscosso);
- 4) di disporre che a favore del signor Medda, proprietario dell'immobile, nient'altro venga liquidato a valere sul contratto di locazione cessato in quanto la compensazione delle reciproche posizioni debitorie e creditizie si intende effettuata a saldo di tutto quanto dovuto da questa Azienda e preteso dal proprietario;
- 5) di autorizzare il Servizio Contabilità e Bilancio ad emettere il relativo mandato di pagamento a favore del signor Ignazio Medda secondo le modalità indicate nel contratto di locazione;
- 6) di dare atto che la spesa complessiva pari ad euro 769,80 farà carico sul conto A508010101 acceso alle "locazioni passive e oneri condominiali" dell'esercizio in corso;
- 7) di comunicare la presente determinazione all'Assessorato Regionale dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E SERVIZI TECNICI

Ing. Massimo Masia
(firma digitale apposta)

IL DIRETTORE DELL'AREA SOCIO-SANITARIA LOCALE DI CAGLIARI

VISTA la su estesa proposta, che si richiama integralmente;

DATO ATTO che il soggetto che adotta il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e alla Normativa Anticorruzione e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190 del 06/11/2012 e norme collegate;

DETERMINA

per le ragioni illustrate nelle superiori premesse,

1. di approvare i verbali sottoscritti in data 21.12.2016 e 30.12.2016 dai contraenti, agli atti del Servizio Patrimonio e Servizi Tecnici, con i quali le parti hanno definito l'iter conclusivo del rapporto contrattuale di locazione passiva sottoscritto in data 26.05.2010 e avente ad oggetto l'immobile sito in Capoterra, via Gramsci, n. 15, sub 3/4, di proprietà del sig. Ignazio Medda;
2. di prendere atto che il contratto di locazione sottoscritto in data 26.05.2010 non è più in vigore e ha cessato di produrre gli effetti economici e giuridici tra le parti a far data dal 31.12.2016;
3. di disporre, in ottemperanza a quanto sottoscritto dalle parti nel verbale del 30.12.2016, di compensare le reciproche posizioni debitorie e creditizie nascenti dai due contratti di locazione, stabilendo che questa Azienda:
 - a. non incassa la somma pari ad euro 2.814,00 a titolo di deposito cauzionale del contratto cessato (sub 3/4);
 - b. dispone che venga liquidato soltanto la somma pari ad euro 769,80, a titolo di pagamento a saldo del canone di locazione del I° trimestre 2017 a valere sul contratto ancora in vigore (sub 1/2), quale maggior differenza tra euro 3.583,80 (canone di locazione contratto sub 1/2) e euro 2814,00 (deposito cauzionale del contratto sub 3/4 cessato e non riscosso);
4. di disporre che a favore del signor Medda, proprietario dell'immobile, nient'altro venga liquidato a valere sul contratto di locazione cessato in quanto la compensazione delle reciproche posizioni debitorie e creditizie si intende effettuata a saldo di tutto quanto dovuto da questa Azienda e preteso dal proprietario;
5. di autorizzare il Servizio Contabilità e Bilancio ad emettere il relativo mandato di pagamento a favore del signor Ignazio Medda secondo le modalità indicate nel contratto di locazione;

6. di dare atto che la spesa complessiva pari ad euro 769,80 farà carico sul conto A508010101 acceso alle “locazioni passive e oneri condominiali” dell’esercizio in corso;
7. di comunicare la presente determinazione all’Assessorato Regionale dell’Igiene e Sanità e dell’Assistenza Sociale;

IL DIRETTORE DELLA ASYL DI CAGLIARI

Dott. Paolo Teclme
(firma digitale apposta)