

Oggetto: rinnovo contratto di locazione dell'immobile sito in Isili, via Sa Dama, angolo via Cedda, n. 4,6: approvazione schema contrattuale.

Il Direttore Amministrativo
certifica

La deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi sull'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: Dr. Vincenzo Serra

Direttore Sanitario: Dr. Ugo Storoli

Su proposta di S.C. Patrimonio e Servizi Tecnici,

PREMESSO

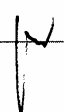
- che in virtù della L.R. n.7 del 21/04/05, con cui si è stabilito che gli ambiti territoriali delle otto aziende uu.ss.ll. della Sardegna devono coincidere con quelli delle nuove circoscrizioni provinciali, l'Asl di Cagliari è subentrata nella titolarità dei diritti e dei doveri delle Asl cedenti relativamente alle strutture trasferite;
- che per effetto di suddetta legge con la deliberazione n.309 del 24/04/06 la Asl di Cagliari ha formalizzato il subentro, alla Azienda Sanitaria di Nuoro, nella titolarità dei rapporti contrattuali di locazione, tra cui il contratto sottoscritto in data 27.01.1994, avente ad oggetto l'immobile di proprietà del sig. Giuseppe Mario Dedoni sito in via Sa Dama, angolo via Cedda, destinato a sede del CSM di Isili;
- che questa Amministrazione non dispone, a tutt'oggi, nel comune di Isili di immobili di proprietà da poter destinare ai fini istituzionali, e che pertanto permane la necessità di acquisire da terzi la disponibilità di tali edifici;

PRESO ATTO del frazionamento dell'immobile sito in via Sa Dama, angolo via Cedda, che, nel frattempo, è intervenuto individuando due distinte proprietà così determinate:

- via Sa Dama, n. 4, piano terra e piano primo, distinto nel NCU al foglio 31, particella 240, sub 6, cat. B/2, di proprietà del del sig. Giuseppe Mario Dedoni;
- via Sa Dama, n. 6, piano terra e piano primo, distinto nel NCU al foglio 31, particella 240, sub 7, cat. B/2, di proprietà del del sig. Aldo Dedoni;

CONSIDERATO che, in virtù del contratto sottoscritto in data 27.01.1994, i locali siti in via Sa Dama si trovano a tutt'oggi nella disponibilità dell'Asl di Cagliari;

ATTESO che l'edificio richiede diversi interventi di riqualificazione ordinaria e straordinaria la cui realizzazione



rappresenta la condizione indispensabile per la produzione di tutti gli effetti giuridici ed economici del nuovo contratto di locazione, per l'ultimazione dei quali i signori proprietari hanno fissato la data del 30.04.2013;

CONSIDERATO che il canone di locazione a valere sul vecchio contratto pari ad euro 27.294,86 non è stato mai aggiornato ai fini ISTAT ma che tuttavia occorre ricostruire dal 2006 ad oggi stante le varie richieste pervenute a questa Amministrazione da parte dei signori proprietari;

CONSIDERATO, pertanto necessario ricostruire il canone di locazione tenendo conto delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo ISTAT secondo lo schema allegato alla presente deliberazione sotto la lett. "A" per costituirne parte integrante e sostanziale, addivenendo ad un importo complessivo del canone annuo pari ad euro 29.934,31 con una differenza complessiva rispetto alla precedente determinazione pari ad euro 2.639,45;

CONSIDERATO, altresì, che i signori proprietari una volta terminati i lavori di riqualificazione dello stabile richiedono una nuova determinazione del canone di locazione adeguata alle migliorie apportate all'edificio;

PRESO ATTO dell'indice locativo indicato dall'Agenzia del Territorio per il comune di Isili che per edifici simili è di circa €/mq/mese 6,80 e che, ai sensi del DL. n. 95 del 06.07.2012 come convertito con la l. n. 135 del 07.08.2012, i canoni di locazione sono ridotti della misura del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia addivenendo ad un indice di €/mq/mese 5,78;

PRESO ATTO della superficie dell'immobile che è pari a mq 501 e che applicando l'indice locativo di €/mq/mese 5,78 si determina il canone mensile di locazione pari ad euro 2.895,78, per una somma complessiva annua pari ad euro 34.749,36;

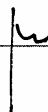
CONSIDERATO, pertanto, opportuno rinnovare il contratto di locazione avente a d oggetto l'immobile sito nel comune di Isili, via Sa Dama, angolo via Cedda, n. 4 e 6 fissando il canone di locazione in euro 34.749,36;

VISTO lo schema contrattuale, allegato alla presente deliberazione sotto la lett. "B" per costituirne parte integrante e sostanziale, con il quale le parti disciplinano il nuovo costituendo rapporto sinallagmatico, visto che il contratto sottoscritto in data 27.01.1994 cesserà i suoi effetti in data 30.04.2013;

RITENUTO alla luce di quanto esposto, di procedere all'approvazione dello schema contrattuale per l'acquisizione in locazione dell'immobile in oggetto ed alla liquidazione di quanto dovuto in termini di differenza del canone di locazione a valere sul vecchio contratto;

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
- il DL. n. 95 del 06.07.2012 come convertito con la l. n. 135 del 07.08.2012;



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

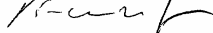
DELIBERA

per quanto sopra esposto:

- di approvare lo schema del contratto di locazione, allegato al presente atto deliberativo per farne parte integrante e sostanziale, per l'acquisizione in locazione dell'immobile sito nel comune di Isili, via Sa Dama, angolo via Cedda, n. 4 e 6 da destinare all'erogazione delle prestazioni sanitarie afferenti il Dipartimento della Salute Mentale;
- di fissare in euro euro 34.749,36, il canone annuo di locazione da corrispondere ai signori proprietari secondo le disposizioni contrattuali approvate;
- di provvedere al pagamento di euro 2.639,45, di cui euro 1.319,73, per ciascuno proprietario, a titolo di differenza tra il canone di locazione pagato e quello ricostruito;
- dare atto che la spesa annuale del canone di locazione farà carico sul conto acceso a "locazioni passive" del bilancio di competenza e successivi;
- di autorizzare il Servizio Bilancio ad emettere i mandati di pagamento in favore dei signori proprietari, secondo le modalità indicate nel contratto di locazione;
- di demandare al Servizio Patrimonio e Servizi Tecnici l'esecuzione del presente deliberato;
- di trasmettere 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.

Il Direttore Amministrativo

Dott. Vincenzo Serra



Il Direttore Sanitario

Dott. Ugo Scirelli



Il Direttore Generale

Dott. Emilio Simeone



Resp.le S.C. Patr.Serv.Tecnici: Ing. M. Masia

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

