

**OGGETTO:** Contratto di locazione dell'immobile sito nel comune di Capoterra, Via Gramsci, 151, sub 3/4: rimborso spese condominiali e adeguamento canone di locazione: decorrenza dal mese di dicembre 2011.

**Il Responsabile Patrimonio e Servizi Tecnici**

**VISTO**

- visto il D. Lgs. N. 502/1992, nel testo risultante dalle successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. n. 10/2006 e la L.R. n. 10/1997, nonché la legge regionale n. 5/2007, per le parti non abrogate;
- la L. n. 392/1978, nel testo risultante dalle successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA**

- la deliberazione del Direttore Generale n. 274 del 20.03.2008, con la quale è stato adottato l'atto aziendale nella sua versione definitiva, poi approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 18/9 in data 26.03.2008;
- la deliberazione 232, adottata dal Direttore Generale in data 09.02.2009, con la quale sono stati fissati i criteri ed i limiti delle deleghe ai Responsabili dei Servizi per la gestione del Servizio di propria competenza;
- la deliberazione del Direttore Generale n. 229 del 09.02.2009, con la quale è stato conferito al Dott. Ing. Massimo Masia l'incarico di Responsabile della Struttura Complessa Patrimonio e Servizi Tecnici;

**PREMESSO**

- che la Asl ha assunto in locazione l'immobile sito nel Comune di Capoterra, Via Gramsci, 151, sub 3/4, di proprietà del sig. Medda Ignazio, per la durata di anni 4 complessivi, da destinare all'ospitalità di "un gruppo di convivenza per l'abitare assistito per utenti del D.S.M.", con contratto stipulato in data 26.05.2010 e registrato il 09.06.2010;
- che l'art. 3, ultimo comma, di suddetto contratto di locazione prevede l'aggiornamento periodico annuale del canone, per un importo pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo ISTAT;

**ATTESO**

altresi, che ai sensi dell'art. 9 del contratto in oggetto, le spese per servirsi del bene, comprese quelle relative al consumo di energia elettrica nelle parti comuni dell'edificio (scale e ascensore), sono a carico del conduttore per la quota millesimale di sua competenza;

**ACQUISITA**

- la nota n. 111180 del 14.11.2011, allegata sotto la lettera "A" alla presente per farne parte integrante e sostanziale, con cui il proprietario richiede l'adeguamento del canone di locazione su base ISTAT, nonché il rimborso delle spese condominiali dallo stesso anticipate per consumi elettrici nelle parti comuni dell'edificio, pari complessivamente a € 377,31;
- la relazione di accompagnamento alle tabelle dei valori millesimali relativi al mini-condominio di Corso Gramsci, in Capoterra, dove è ubicato l'immobile in oggetto, allegato sotto la lettera "B" alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui si desumono le quote di competenza della Asl;

**RILEVATO**

che nella G.U. n. 247 del 22.10.2011 è stata pubblicata la variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo, la quale, per il mese di riferimento, settembre 2011, è stata pari a 3,00% e che, spettando al proprietario il 75% dell'incremento di detto indice, lo stesso è pari a 2,250%;

**CONSIDERATO**

che il canone annuo di locazione stabilito per il periodo precedente risultava pari a € 16.800,00, e che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, primo comma, a decorrere dal primo

mese del secondo anno di locazione il canone annuo verrà rideterminato in € 15.600,00, passando da un importo mensile di € 1.400,00 a € 1.300,00;

- RILEVATO** pertanto, che a seguito di predetta variazione il nuovo canone annuo sarà pari a € 15.951,00, con un incremento complessivo pari a € 351,00, corrispondente ad un canone mensile di € 1.329,25;
- RITENUTO** pertanto di dover adeguare in € 15.951,00 il canone di locazione in oggetto a decorrere dal mese di dicembre 2011, mese successivo alla richiesta;
- RITENUTO** altresì, di dover provvedere al rimborso di € 377,31 a titolo di spese condominiali anticipate dal proprietario e relative ai consumi elettrici nelle parti comuni dell'edificio;
- DATO ATTO** che non sussistono conflitti di interesse con il beneficiario del presente provvedimento;

#### **DETERMINA**

per tutti i motivi esposti in premessa:

- di adeguare il canone di locazione dell'immobile sito nel Comune di Capoterra, Via Gramsci, 151, sub 3/4, di proprietà del sig. Medda Ignazio, nella misura del 0,75% dell'incremento annuale dell'Indice dei prezzi al consumo ISTAT registrato nel mese di settembre 2011, pari a 2,250%, con decorrenza dal mese di dicembre 2011 (mese successivo alla richiesta, ex art. 32 L.392/78) e una conseguente variazione del canone annuo da € 16.800,00 a € 15.951,00, con un incremento annuo complessivo pari a € 351,00;
- di rimborsare altresì le spese condominiali di competenza della Asl pari a € 377,31;
- di dare atto che la maggior spesa di € 351,00, quale incremento annuo complessivo del canone di locazione farà carico sul conto n. 0508010101 acceso a "Locazioni Passive" dell'esercizio in corso e successivi, mentre la spesa di € 377,31 quale rimborso spese condominiali farà carico al conto n. 0514030501 acceso al conto "Quote per spese condominiali" dell'esercizio in corso;
- di autorizzare il Servizio Bilancio ad emettere i relativi mandati di pagamento in favore del proprietario a titolo di rimborso spese condominiali e di adeguamento del canone di locazione sopracitato;
- di comunicare la presente determinazione all'Assessorato Regionale dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale, ai sensi dell'art. 29 comma 2, della L.R. n. 10/2006.

Letto, confermato e sottoscritto.

  
Ing. Massimo Masia

**Responsabile Patrimonio e Servizi Tecnici**

Dott.ssa Tania Paderas  
Settore Patrimonio



La presente determinazione 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.