

**AZIENDA REGIONALE  
EMERGENZA SANITARIA**



03 APR. 2013  
[Stampa e firma illeggibile]

**DELIBERAZIONE N. 152 DEL**

Struttura proponente: U.O.C. Affari Generali

Codice settore proponente: AGL 68 / 2013

**Oggetto: contratto di locazione locali siti in Formia Via Olivastro Spaventola – trav. Mercato nuovo II piano, con la Società O.C.S. S.r.l.**

*Parere del Direttore Amministrativo: Dott. Giosuè Calabrese*

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma \_\_\_\_\_

Data

2.6.2013

*Parere del Direttore Sanitario: Dott. ssa Rossella Carucci*

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma \_\_\_\_\_

Data

2 4 2013

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

il \_\_\_\_\_

Il Dirigente addetto al controllo del budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.

Voce del conto economico su cui si imputa la spesa: 504010101

Registrazione n° 128. 2013 + del 02/04/2013

Il Direttore UOC Amministrazione e Finanze Dr.ssa Elena Bellani

Firma \_\_\_\_\_

Data

02/04/2013

Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

Responsabile del Procedimento:

Firma \_\_\_\_\_

Manuela Del Bo

Data

2.6.2013

Il Dirigente

Firma \_\_\_\_\_

Luigi Pina

Data

02-04-2013

Il Responsabile della UOC Affari Generali relaziona al Direttore Generale e propone il seguente schema di deliberazione

**VISTI**

- la Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 9, istitutiva dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria;
- il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'Atto Aziendale di diritto privato dell'ARES 118, adottato con deliberazione n. 485 del 25/09/2006 e pubblicato sul BURL - supplemento ordinario n. 6 del 20/10/2006;

**PREMESSO**

che con delibera n. 395 del 23.11.2009 si prendeva atto della sottoscrizione del contratto di affitto dei locali di proprietà della OCS srl siti nel Comune di Formia Via Olivastro Spaventola snc piano primo;

che a seguito del mancato pagamento da parte dell'ARES 118 dei canoni di locazione la Soc. OCS intimava lo sfratto per morosità e contestualmente citava in giudizio questa amministrazione;

che con provvedimento del 10.10.2012, munito di formula esecutiva, il Giudice del Tribunale di Latina convalidava lo sfratto per morosità e fissava l'esecuzione entro il 28.02.2013;

che su interesse manifestato dalle parti si è addivenuti ad una risoluzione bonaria della questione, con sottoscrizione di una scrittura privata, che comprende il pagamento integrale delle morosità e la stipula di un nuovo contratto di locazione per la durata di anni sei a far data dal 1.04.2013, relativo ad un immobile sito in Formia in via Olivastro Spaventola snc. trav. Mercato Nuovo piano secondo di proprietà della stessa Soc. OCS srl per un importo mensile pari ad € 1.100,00;

che detto schema di contratto prevede, tra l'altro, la costituzione di un deposito cauzionale a favore della Soc. OCS srl pari a tre mensilità (€ 3.300,00), le spese di registrazione suddivise al 50% tra le parti contraenti per un importo presunto pari ad € 100,00 da imputare sul conto economico n°50901010186, di cui alla delibera n°55 del 10.02.2011, nonché le spese condominiali per un importo presunto annuo pari ad € 2.500,00, per il solo anno 2013, da imputare sul conto economico n°50401010101, di cui alla delibera n°55 sopra richiamata;

che, pertanto, conseguentemente si rende necessario revocare la deliberazione n. 395 del 23.11.2009;

Per tutto quanto esposto in narrativa si propone al Direttore Generale:

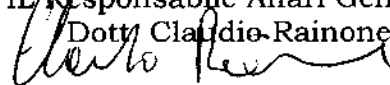
- di revocare la delibera n. 395 del 23.11.2009;
- di approvare lo schema di contratto di affitto del locale posto al secondo piano dell'immobile sito in Formia in via Olivastro Spaventola trav. Mercato Nuovo per la collocazione della postazione ARES 118 la cui validità è pari ad anni sei con decorrenza dal 1.04.2013 al 30.03.2019; (cfr.all.1);

- di impegnare la spesa complessiva di € 82.500,00, per la sola locazione, comprensivo delle tre mensilità quali fondo di garanzia, per il periodo che va dal 1.04.2013 al 30.03.2019 sui competenti conti economici degli esercizi finanziari nel seguente modo:  
  
anno 2013 € 13.200,00 comprensivo del fondo di garanzia;  
anno 2014 € 13.200,00;  
anno 2015 € 13.200,00;  
anno 2016 € 13.200,00;  
anno 2017 € 13.200,00;  
anno 2018 € 13.200,00;  
anno 2019 € 13.200,00;
- di imputare per gli anni successivi al 2013 le spese condominiali e i costi derivanti dall'aggiornamento del canone, come da previsione del contratto di locazione, ai corrispondenti conti economici degli esercizi finanziari sopra indicati, previa adozione di apposito provvedimento deliberativo di impegno di spesa;
- di prendere atto che il pagamento delle spettanze riconosciute alla suddetta Soc. OCS srl, verrà versato nei modi e nei termini previsti dall'art. 3 del contratto (cfr. all. 1);
- di nominare il Direttore della CO della Provincia di Latina quale responsabile del procedimento di liquidazione delle fatture relative al canone d'affitto del locale oggetto del contratto;

Si dichiara che il presente schema di deliberazione è stato proposto dal Responsabile della UOC Affari Generali, il quale consapevole delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 165/01 in tema di responsabilità dirigenziale attesta che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.1 della Legge n. 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma, della legge n.241/90 come modificato dalla legge 15/05.

IL Responsabile Affari Generali

Dott. Claudio Rainone



Il Direttore Generale con i poteri di cui al Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0539 del 19.11.2010, vista la relazione contenuta nella presente proposta di delibera inoltrata dal Responsabile della UOC Affari Generali

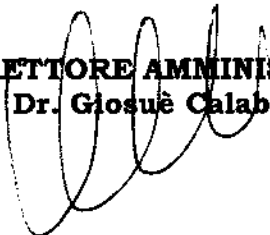
#### **DELIBERA**

- di revocare la delibera n. 395 del 23.11.2009;

- di approvare lo schema di contratto di affitto del locale posto al secondo piano dell'immobile sito in Formia in via Olivastro Spaventola trav. Mercato Nuovo per la collocazione della postazione ARES 118 la cui validità è pari ad anni sei con decorrenza dal 1.04.2013 al 30.03.2019; (cfr.all.1);
- di impegnare la spesa complessiva di € 82.500,00, per la sola locazione, comprensivo delle tre mensilità quali fondo di garanzia, per il periodo che va dal 1.04.2013 al 30.03.2019 sui competenti conti economici degli esercizi finanziari nel seguente modo:  
  
anno 2013 € 13.200,00 comprensivo del fondo di garanzia;  
anno 2014 € 13.200,00;  
anno 2015 € 13.200,00;  
anno 2016 € 13.200,00;  
anno 2017 € 13.200,00;  
anno 2018 € 13.200,00;  
anno 2019 € 13.200,00;
- di imputare per gli anni successivi al 2013 le spese condominiali e i costi derivanti dall'aggiornamento del canone, come da previsione del contratto di locazione, ai corrispondenti conti economici degli esercizi finanziari sopra indicati, previa adozione di apposito provvedimento deliberativo di impegno di spesa;
- di prendere atto che il pagamento delle spettanze riconosciute alla suddetta Soc. OCS srl, verrà versato nei modi e nei termini previsti dall'art. 3 del contratto (cfr. all. 1);
- di nominare il Direttore della CO della Provincia di Latina quale responsabile del procedimento di liquidazione delle fatture relative al canone d'affitto del locale oggetto del contratto;
- di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente esecutivo;
- di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Aziendale nei modi previsti dall'art. 31 della L.R. n. 45/96.

La presente deliberazione é composta di n. 16 pagine di cui n. 1 allegati.

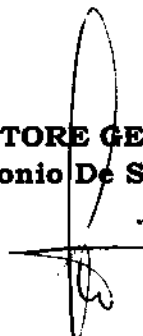
**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
Dr. Giosuè Calabrese



**IL DIRETTORE SANITARIO**  
Dr.ssa Rossella Carucci



**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dr. Antonio De Santis





**Elementi di selezione:** dettaglio Conti , dettaglio Fornitore , Stampa sub Autorizzazioni

AUTORIZZAZIONE								AMMONTARE	
Uff. Autor.	Anno	Numero	Sub.	Tipo	Anno	Numero	Esec.		
UA	2013	128	0					13.200,00	U.O.C. Affari generali - Oggetto: contratto di locazione siti in Formia- Via Cirvastro Spaventola - trav. Mercato nuovo II piano, con la società O.C.S. S.r.l.

**Fornitore:** 1251 - OCS S.R.L.


**Conto:** 50401010101 - Fitti passivi - area sanitaria

Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo
13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00

ASSESTATO	DOC. DA PAGARE	DOC. PAGATI	ORDINI NON LIQUIDATI	CASSA ECONOMALE	SUB. AUTORIZZATO	DISPONIBILITA'
13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00

Data inizio validità: 01/01/2013

Responsabile del procedimento



Direttore del servizio





**Elementi di selezione:** dettaglio Conti , dettaglio Fornitore , Stampa sub Autorizzazioni

Uff. Autor.	Anno	Numero	Sub.	Tipo	Anno	Numero	Esec.		
UA	2014	42	0					13.200,00	U.O.C. Affari generali - Oggetto: contratto di locazione siti in Formia- Via Olivastro Spaventola - trav. Mercato nuovo II piano, con la società O.C.S. S.r.l.

**Fornitore:** 1251 - OCS S.R.L.

**Conto:** 50401010101 - Fitti passivi - area sanitaria

13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00
-----------	------	------	------	------	------	------	-----------

ASSESTATO	DOC. DA PAGARE	DOC. PAGATI	ORDINI NON LIQUIDATI	CASSA ECONOMALE	SUB. AUTORIZZATO	DISPONIBILITA'
13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00

Data inizio validità: 01/01/2014

Responsabile del procedimento

Direttore del servizio



**Elementi di selezione:** dettaglio Conti , dettaglio Fornitore , Stampa sub Autorizzazioni

Uff. Autor.	Anno	Numero	Sub.	Tipo	Anno	Numero	Esec.		
UA	2015	25	0					13.200,00	U.O.C. Affari generali - Oggetto: contratto di locazione siti in Formia- Via Olivastro Spaventola - trav. Mercato nuovo II piano, con la società O.C.S. S.r.l.

Fornitore: 1251 - OCS S.R.L.

Conto: 50401010101 - Fitti passivi - area sanitaria

13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00
-----------	------	------	------	------	------	------	-----------

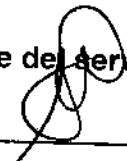
ASSESTATO	DOC. DA PAGARE	DOC. PAGATI	ORDINI NON LIQUIDATI	CASSA ECONOMALE	SUB. AUTORIZZATO	DISPONIBILITA'
13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00

Data inizio validità: 01/01/2015

Responsabile del procedimento



Direttore del servizio





Elementi di selezione: dettaglio Conti , dettaglio Fornitore , Stampa sub Autorizzazioni

Uff. Autor.	Anno	Numero	Sub.	Tipo	Anno	Numero	Esec.	Importo autorizz.	Descrizione
UA	2016	14	0					13.200,00	U.O.C. Affari generali - Oggetto: contratto di locazione siti in Formia- Via Olivastro Spaventola - trav. Mercato nuovo II piano, con la società O.C.S. S.r.l.

Fornitore: 1251 - OCS S.R.L.

Conto: 50401010101 - Fitti passivi - area sanitaria

13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00
-----------	------	------	------	------	------	------	-----------

ASSESTATO	DOC. DA PAGARE	DOC. PAGATI	ORDINI NON LIQUIDATI	CASSA ECONOMALE	SUB. AUTORIZZATO	DISPONIBILITA'
13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00

Data inizio validità: 01/01/2016

Responsabile del procedimento

Direttore del servizio





Elementi di selezione: dettaglio Conti , dettaglio Fornitore , Stampa sub Autorizzazioni

Off. Autor.	Anno	Numero	Sub.	Tipo	Anno	Numero	Esec.	Importo	Descrizione
UA	2017	13	0					13.200,00	U.O.C. Affari generali - Oggetto: contratto di locazione siti in Formia- Via Olivastro Spaventola - trav. Mercato nuovo II piano, con la società O.C.S. S.r.l.

Fornitore: 1251 - OCS S.R.L.


Conto: 50401010101 - Fitti passivi - area sanitaria

13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00
-----------	------	------	------	------	------	------	------	-----------

ASSESTATO	DOC. DA PAGARE	DOC. PAGATI	ORDINI NON LIQUIDATI	CASSA ECONOMALE	SUB. AUTORIZZATO	DISPONIBILITA'
13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00

Data inizio validità: 01/01/2017

Responsabile del procedimento



Direttore del servizio





**Elementi di selezione:** dettaglio Conti , dettaglio Fornitore , Stampa sub Autorizzazioni

Conto				Doc. da pagare				Importo da pagare		U.O.C. (12.1.13)	
Off. Autor.	Anno	Numero	Sub.	Tipo	Anno	Numero	Esec.			U.O.C. Affari generali - Oggetto: contratto di locazione siti in Formia - Via Olivastro Spaventola - trav. Mercato nuovo II piano, con la società O.C.S. S.r.l.	
UA	2018	6	0					13.200,00			

**Fornitore:** 1251 - OCS S.R.L.

**Conto:** 50401010101 - Fitti passivi - area sanitaria


13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00
-----------	------	------	------	------	------	------	-----------

ASSESTATO	DOC. DA PAGARE	DOC. PAGATI	ORDINI NON LIQUIDATI	CASSA ECONOMALE	SUB. AUTORIZZATO	DISPONIBILITA'
13.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.200,00

Data inizio validità: 01/01/2018

Responsabile del procedimento



Direttore del servizio  


Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

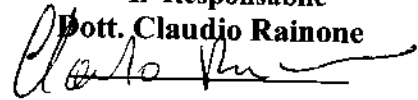
Roma, li

Affari Generali  
Il Responsabile  
Dott. Claudio Rainone

Copia della presente deliberazione è stata inviata al Collegio Sindacale in data

Roma, li

03 APR. 2013

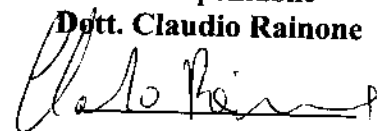
Affari Generali  
Il Responsabile  
Dott. Claudio Rainone  


**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

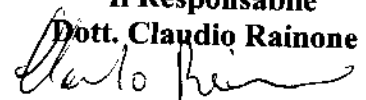
\*\*\*\*\*

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Azienda dal

al  
03 APR. 2013

Affari Generali  
Il Responsabile  
Dott. Claudio Rainone  


E' esecutiva dal 03 APR. 2013

Affari Generali  
Il Responsabile  
Dott. Claudio Rainone  


## CONTRATTO DI LOCAZIONE D'IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

Tra

OCS S.r.l. con sede in via Acqualonga Formia (Lt), C.F./P.I. 01581980594, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig.ra Pasqualina Treglia, nata a Formia il 27/09/1945 (in prosieguo più brevemente indicata come "Locatore")

= da una parte =

e

l'AZIENDA REGIONALE EMERGENZA SANITARIA - ARES 118, C.F./P.I. 08173691000 con sede legale in Via Portuense n. 240 -00149 Roma, in persona del Direttore Amministrativo Dott. Giosuè Calabrese, in forza di [•], che interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante (nel prosieguo "Conduttore")

= dall'altra parte =

\* \* \*

### Premesso che

- la OCS S.r.l. è proprietaria del locale posto al secondo piano dell'immobiliare sita in Formia, Via O. Spaventola, trav. Mercato Nuovo (in catasto al foglio 24 di Maranola, part.619, sub. 27)
- la OCS S.r.l. intende concedere in locazione la predetta unità immobiliare unitamente a due posti auto scoperti siti nel piazzale limitrofo (contrassegnati dai nn. 1 e 2)
- l'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria – ARES 118 intende ottenere la locazione della predetta unità immobiliare necessaria allo svolgimento dei propri fini istituzionali

**Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue**

### Articolo 1

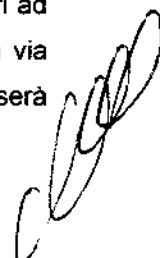
L'OCS in qualità di Locatore concede in locazione all'ARES 118 Lazio il locale sito al secondo piano, dell'immobile sito in Formia, Via O. Spaventola, trav. Mercato Nuovo (in catasto al foglio 24 di Maranola, part.619, sub. 27) unitamente a due posti auto scoperti siti nel piazzale limitrofo (contrassegnati dai nn. 1 e 2) da adibire a parcheggio di due mezzi di soccorso.

### Articolo 2

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza 01.04.2013 e scadenza 30.03.2019 salvo quanto disposto dagli artt. 28 e 29 della L. 27.7.1978, n. 392.

### Articolo 3

Il canone mensile di locazione, che verrà versato a cura dell'ARES 118 Lazio entro 60 giorni dalla presentazione da parte della proprietà di apposita fattura corrispondente al periodo di riferimento, è pari ad euro 1.100,00 oltre IVA secondo legge nonché la quota spesa per oneri accessori e condominiali. In via eccezionale, all'atto della consegna dei locali oggetto del presente contratto, l'ARES 118 Lazio verserà all'OCS S.r.l. l'importo corrispondente al canone di locazione relativo al mese corrispondente.



#### **Articolo 4**

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978 per come vigente, le parti convengono che annualmente il canone sarà aggiornato automaticamente e senza necessità di richiesta in relazione alle variazioni del potere di acquisto dell'euro al mese di settembre.

#### **Articolo 5**

La somma di Euro 3.300,00 oltre IVA, pari a tre mensilità è depositata dal conduttore all'atto della consegna dei locali, in garanzia dei danni e accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi e sarà restituita a fine locazione e dopo la riconsegna dei locali. Detta somma versata a garanzia e in conto fitti, in caso di mancato pagamento fermo restando l'onere del Conduttore di reintegrarla, sarà scomputata con gli ultimi tre fitti.

#### **Articolo 6**

Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dell'affitto e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dal presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate stabilite.

#### **Articolo 7**

I locali si concedono per il solo uso di allocazione della postazione ARES 118 Lazio – Postazione di Formia (Latina) con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

#### **Articolo 8**

Ai fini di quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della legge 392/1978 il Conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione dando avviso alla proprietà, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore.

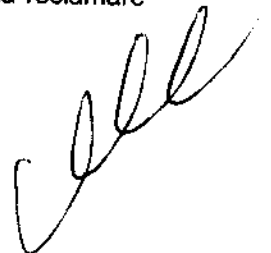
#### **Articolo 9**

Il Conduttore dichiara di avere visionato i locali innanzi descritti e di accettarne la consegna nello stato in cui si trovano. Il Conduttore si obbliga, altresì, ad assumere a proprio carico le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 c.c.

I miglioramenti eseguiti nel locale dal Conduttore, anche se autorizzati, resteranno al termine del rapporto, di proprietà della OCS S.r.l. senza che essa sia tenuta a versare alcun compenso e ciò in deroga al disposto degli artt. 1592 e 1593 c.c.

Il Conduttore non può opporsi alla esecuzione nei locali medesimi e nelle parti comuni delle opere di riparazione, rifacimento, miglioramento, ristrutturazione ritenute necessarie dalla proprietà senza reclamare alcun diritto rinunciando sin d'ora a quanto previsto dal disposto dell'art. 1584 c.c.

#### **Articolo 10**



Il Conduttore esonera espressamente la proprietà da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti per fatto, omissione e colpa di altri inquilini o di terzi in genere. Il Conduttore è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia al locale che allo stabile per colpa sua, di persone per lui operanti o da lui stesso chiamate per incombenze di qualsiasi genere.

#### **Articolo 11**

L'OCS S.r.l. è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### **Articolo 12**

L'inadempienza da parte del Conduttore di qualunque dei patti contenuti nel presente contratto e in particolare il mancato o ritardato pagamento di due rate mensili di affitto e il mancato rispetto del regolamento degli inquilini produrrà, *ipso iure*, la risoluzione del contratto.

#### **Articolo 13**

E' fatto divieto al Conduttore di installare nei locali apparecchi che richiedono l'installazione di canne fumarie, ecc., senza preventiva autorizzazione scritta della proprietà.

#### **Articolo 14**

Le spese di stipulazione del presente contratto, ivi comprese le imposte e tasse, nonché quelle per eventuali rinnovazioni di esso, sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione in corso d'opera del presente contratto di locazione saranno a carico del locatore e conduttore in parti uguali.

#### **Articolo 15**

Il locatario, ai fini dell'imponibilità all'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 10 comma 1 numero 8) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, dichiara di essere soggetto passivo d'imposta e di svolgere un'attività che comporta una percentuale di detrazione superiore al 25% (venticinqueper cento). Il Locatore opta espressamente per l'assoggettamento della presente locazione all'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. \_\_\_\_\_ comma 1 numero 8) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

#### **Articolo 16**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e alla normativa di cui alla legge del 27/7/1978 n. 392. Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente domicilio: l'OCS S.r.l. nella propria sede; il Conduttore nella sede legale.

#### **Articolo 17**

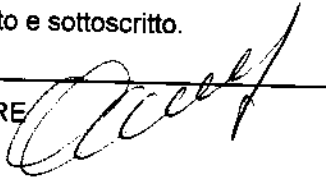
Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto il foro è quello nella cui competenza territoriale ricade l'immobile.



Letto, confermato e sottoscritto.

data \_\_\_\_\_

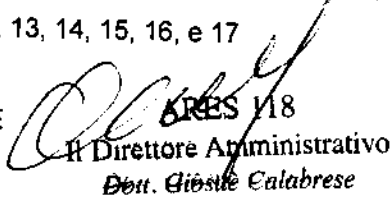
IL CONDUTTORE



IL LOCATORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. vengono approvati specificatamente gli artt. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, e 17

IL CONDUTTORE



RES 118  
Il Direttore Amministrativo  
*Dott. Giusepe Calabrese*

IL LOCATORE