

**AZIENDA REGIONALE
EMERGENZA SANITARIA
ARES 118**



750 €

● Inviata al Collegio
Sindacale il 23 NOV. 2009
● Affissa dal 23 NOV. 2009
● Esecutiva ai sensi del
comma 4 art. 11 della
L.R. 18/1996
n. 8 DIC. 2009
Il Dirigente U.O. AA. GG.

DELIBERAZIONE N. 394 DEL 23 NOV. 2009

Struttura proponente: AA.GG. e Legali

Codice settore proponente: AGL 84/09

Oggetto: Locazione locali siti in Frazione di Osteria Nuova Comune di Poggio Moiano (Ri) via degli Ulivi n. 1 piano primo, quali postazione ARES 118.

Parere del Direttore Amministrativo: Dott Fabio Filippi

FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma _____

Data 17/11/09

Parere del Direttore Sanitario: Dott. Antonio De Santis

FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma _____

Data 17/11/09

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

Con osservazioni

Senza osservazioni

Firma _____

Data _____

(Il Presidente del Collegio)

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: S. C. U. O. I. C. A. C. A.
Registrazione n° 344/71/2E/15/10E/4 del 11/11/09

Il Direttore Coord. Gest. Ris. Finanziarie

Firma _____

Data 11/11/09

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 _____

Data _____

Il Dirigente: Dott. Giuseppe Salvati

Firma _____

Data 09 NOV. 2009

Oggetto: Locazione locali siti in Frazione di Osteria Nuova Comune di Poggio Moiano (Ri) via degli Ulivi n. 1 piano primo, quali postazione ARES 118.

IL DIRETTORE 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, nonché l'art. 9 della L.R. n. 18/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

ATTESO

- che si è reso necessario individuare degli appositi locali ove poter collocare la propria postazione ARES 118 di riferimento per la zona di Poggio Moiano (Ri) e zone limitrofe;

CONSIDERATO

- che sono stati individuati appositi locali, atti alla costituzione negli stessi della postazione di cui trattasi, di proprietà della Sig.ra Sciubba Annunziata, siti nella frazione di Osteria Nuova Comune di Poggio Moiano (Ri) in via degli Ulivi n. 1;

PRESO ATTO

- che la Sig.ra Sciubba Annunziata ha proposto all'ARES 118 un contratto di affitto dei locali di cui trattasi;
- che a seguito di tale proposta la U.O.C. AA.GG. ha invitato sia la U.O.C. Tecnica ed Ingegneria che l'U.O.C. Prevenzione e Protezione a visionare tali locali al fine di acquisire da parte delle stesse la regolarità tecnica e la congruità dell'importo mensile richiesto per l'affitto degli stessi;
- che le strutture aziendali di cui all'alinea precedente hanno espresso, ognuno per la propria parte di competenza, il proprio parere favorevole all'offerta dei locali in parola;

CONSIDERATO

- che l'ARES 118 e la Sig.ra Sciubba Annunziata sono addivenute, concordandola, alla formulazione di una proposta articolata di contratto di affitto dei locali oggetto dell'accordo;
- che a seguito di tale concordamento tra i legali rappresentanti dell'ARES 118 e la Sig.ra Sciubba Annunziata è stato sottoscritto in data 26.10.2009 il contratto di locazione dei locali di cui trattasi (Doc. 1) - periodo 01.12.2009 - 30.11.2015 il cui importo annuo risulta pari ad € 9.000,00 (soggetto comunque a revisione secondo gli indici ISTAT);

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

a) prendere atto della sottoscrizione del contratto di locazione ad uso commerciale relativo all'affitto dei locali di proprietà della Sig.ra Sciubba Annunziata (Cfr. Doc. 1) siti nella frazione di Osteria Nuova Comune di Poggio Moiano (Ri) in via degli Ulivi n. 1 relativi alla collocazione della postazione ARES 118 di riferimento anche per zone limitrofe, sottoscritto tra le parti in data 26.10.2009, la cui validità è pari ad anni sei (dallo 01.12.2009 al 30.11.2015), il cui importo annuo, risulta pari ad € 9.000,00 (soggetto comunque a revisione secondo gli indici ISTAT);

b) che l'importo complessivo di € 56.250,00 comprensivo delle tre mensilità quali fondo di garanzia (art. 5 del contratto - cfr. all. n. 1), periodo dallo 01.12.2009 al 30.11.2015, sarà contabilizzato sul sottoconto n. 5.04.01.01.01 del piano dei conti di contabilità generale nel modo seguente:

- anno 2009 (01.12.2009/31.12.2009) comprensiva delle tre mensilità quali

fondo di garanzia (art. 5 del contratto - cfr. all. n. 1)	-€ 3.000,00;
- anno 2010	-€ 9.000,00 ;
- anno 2011	-€ 9.000,00;
- anno 2012	-€ 9.000,00;
- anno 2013	-€ 9.000,00;
- anno 2014	-€ 9.000,00;
- anno 2015 (1.1.2015/30.11.2015)	-€ 8.250,00;

c) prendere atto che il pagamento delle spettanze riconosciute alla suddetta Sig.ra Sciubba Annunziata, verrà versato nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 3 del contratto (cfr. doc.1);

d) nominare il Direttore della C.O. della Provincia Rieti, quale responsabile del procedimento relativo alla liquidazione delle fatture reattive al canone di affitto dei locali oggetto della locazione in questione;

e) autorizzare la UOC Amministrazione e Finanze, sulla base di quanto disposto nelle suindicate lettere c) e d), al pagamento della somma complessiva di € 56.250,00 comprensiva delle tre mensilità quali fondo di garanzia (art. 5 del contratto - cfr. all. n. 1), periodo dallo 01.12.2009 al 30.11.2015; tale importo sarà contabilizzato sul sottoconto n 5.04.01.01.01 del piano dei conti di contabilità generale nel modo seguente:

- anno 2009 (01.12.2009/31.12.2009 comprensiva delle tre mensilità quali fondo di garanzia (art. 5 del contratto - cfr. all. n. 1)	-€ 3.000,00;
- anno 2010	-€ 9.000,00 ;
- anno 2011	-€ 9.000,00;
- anno 2012	-€ 9.000,00;
- anno 2013	-€ 9.000,00;
- anno 2014	-€ 9.000,00;
- anno 2015 (1.1.2015/30.11.2015)	-€ 8.250,00;

f) dare mandato alla UOC Affari Generali di trasmettere copia del presente atto deliberativo:

- alla Sig.ra Sciubba Annunziata
- al Direttore della CO Provincia di Rieti;
- al Direttore della UOC Amministrazione e Finanze;
- al Resp.le U.O. Tecnica;
- al Resp.le U.O. S.P.P.,

Si dichiara che il presente schema di deliberazione è stato proposto dal Direttore della UOC Affari Generali e Legali, il quale consapevole delle disposizioni di cui al D.lgs. 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 L.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 modificata dalla L. 15/2005

IL DIRETTORE UOC AA.GG.

Dott. Giuseppe Salvati

Il Direttore Generale con i poteri di cui al Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0035 del 31.01.2008 vista la relazione contenuta nella presente proposta di delibera inoltrata dal Direttore della UOC Affari Generali

DELIBERA DI

a) prendere atto della sottoscrizione del contratto di locazione ad uso commerciale relativo all'affitto dei locali di proprietà della Sig.ra Sciubba Annunziata (Cfr. Doc. 1) siti nella frazione di Osteria Nuova Comune di Poggio Moiano (Ri) in via degli Ulivi n. 1 relativi alla collocazione della postazione ARES 118 di riferimento anche per zone limitrofe, sottoscritto tra le parti in data 26.10.2009, la cui validità è pari ad anni sei (dallo 01.12.2009 al 30.11.2015), il cui importo annuo, risulta pari ad € 9.000,00 (soggetto comunque a revisione secondo gli indici ISTAT);

b) che l'importo complessivo di € 56.250,00 comprensivo delle tre mensilità quali fondo di garanzia (art. 5 del contratto - cfr. all. n. 1), periodo dall'1.12.2009 al 30.11.2015, sarà contabilizzato sul sottoconto n. 5.04.01.01.01 del piano dei conti di contabilità generale nel modo seguente:

- anno 2009 (01.12.2009/31.12.2009 comprensiva delle tre mensilità quali fondo di garanzia (art. 5 del contratto - cfr. all. n. 1)	- € 3.000,00;
- anno 2010	- € 9.000,00 ;
- anno 2011	- € 9.000,00;
- anno 2012	- € 9.000,00;
- anno 2013	- € 9.000,00;
- anno 2014	- € 9.000,00;
- anno 2015 (1.1.2015/30.11.2015)	- € 8.250,00;

c) prendere atto che il pagamento delle spettanze riconosciute alla suddetta Sig.ra Sciubba Annunziata, verrà versato nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 3 del contratto (cfr. doc.1);

d) nominare il Direttore della C.O. della Provincia Rieti, quale responsabile del procedimento relativo alla liquidazione delle fatture reattive al canone di affitto dei locali oggetto della locazione in questione;

e) **autorizzare** la UOC Amministrazione e Finanze, sulla base di quanto disposto nelle suindicate lettere c) e d), al pagamento della somma complessiva di € 56.250,00 comprensiva delle tre mensilità quali fondo di garanzia (art. 5 del contratto - cfr. all. n. 1), periodo dallo 01.12.2009 al 30.11.2015; tale importo sarà contabilizzato sul sottoconto n. 5.04.01.01.01 del piano dei conti di contabilità generale nel modo seguente:

- anno 2009 (01.12.2009/31.12.2009 comprensiva delle tre mensilità quali fondo di garanzia (art. 5 del contratto - cfr. all. n. 1)	- € 3.000,00;
- anno 2010	- € 9.000,00 ;
- anno 2011	- € 9.000,00;
- anno 2012	- € 9.000,00;
- anno 2013	- € 9.000,00;
- anno 2014	- € 9.000,00;
- anno 2015 (1.1.2015/30.11.2015)	- € 8.250,00;

f) **dare mandato** alla UOC Affari Generali di trasmettere copia del presente atto deliberativo:

- alla Sig.ra Sciubba Annunziata
- al Direttore della CO Provincia di Rieti;
- al Direttore della UOC Amministrazione e Finanze;
- al Resp.le U.O. Tecnica;
- al Resp.le U.O. S.P.P..

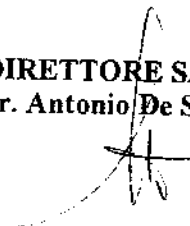
di **pubblicare** la presente deliberazione all'Albo Aziendale nei modi previsti dall'art. 31 della L.R. n. 4596.

La presente deliberazione è composta di n. 13 pagine di cui n. 1 allegati.

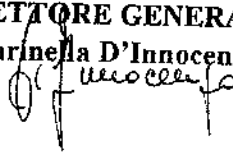
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Fabio Filippi)



IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Antonio De Santis)



IL DIRETTORE GENERALE
(Dr.ssa Marinella D'Innocenzo)

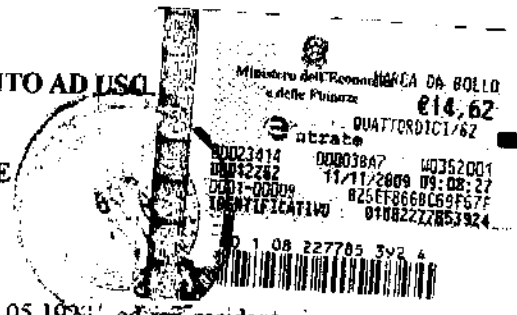


ORIG.

CONTRATTO DI LOCAZIONE D'IMMOBILE ADIBITO AD USI

DIVERSO DALL'ABITAZIONE

TRA



La Sig.ra Sciubba Annunziata, nata a Poggio Moiano (Ri) il 18.05.1921, ed è residente in via A. De Gasperi, 6, Codice Fiscale SCBNNZ23E58G764V, proprietaria, in prosieguo più brevemente indicato come "Locatore"

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 Dr. Fabio Filippi, delegato con atto deliberativo n. 209 del 07.07.2008, dal Direttore Generale, Dott.ssa Marinella D'innocenzo, che interviene nel presente atto in qualità legale rappresentante (nel prosieguo "Conduttore")

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

La Sig.ra Sciubba Annunziata in qualità di "Locatore" concede in locazione all'ARES 118 Lazio i locali, siti in via degli Ulivi, 1, primo piano- Frazione Osteria Nuova Poggio Moiano (Ri), costituiti da n. 3 vani, 2 bagni e disimpegni, più precisamente come da piantina planimetrica allegata al presente atto (All. Doc. n. 1), distinti in Catasto urbano al foglio n. 3, map n. 589, sub 65. Sono altresì compresi nel contratto anche due posti auto scoperti siti nel piazzale limitrofo da adibire a parcheggio di due mezzi di soccorso.

Articolo 2

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dallo 01.12.2009 e scadenza al 30.11.2015 salvo quanto disposto dagli artt. 28 e 29 della legge 27.7.1978, n. 392.


Articolo 3

Il canone mensile di locazione, che verrà versato a cura dell'ARES 118 Lazio entro 10 giorni del mese in corso tramite accredito in c/c bancario BROMITR1476 - IBAN IT78W0300273740000400056412 UNICREDIT Banca di Roma Agenzia di Poggio Moiano (30603) - (Ri) intestato a Sig.ra Sciubba Annunziata, è pari ad Euro 750,00 (euro settecentocinquanta/00) secondo legge nonché a quota spesa per oneri accessori e condominiali. In via esclusiva, all'atto della consegna dei locali oggetto del

Pu

presente contratto, l'ARES 118 Lazio verserà alla Sig.ra Sciubba Annunziata l'importo corrispondente al canone di locazione relativo al mese corrispondente (01.12.2009).

Articolo 4



Ai sensi dell'art. 32 della legge n. 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 2.250,00 (euro duemiladuecinquanta/00) 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 regolare riconsegna dei locali. Detta somma versata a garanzia ed 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 A.R.E.S. 118 Lazio - Postazione di Osteria Nuova (Rieti) 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 n. 392/1978 il conduttore può recedere in

8

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 aver visitato 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 del codice civile.

I miglioramenti eseguiti nel locale dal conduttore, anche se autorizzati, resteranno al termine del rapporto, di proprietà della , 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. 1534 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

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'articolo, 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

Pk

parti eleggono rispettivamente domicilio nella propria sede; il conduttore nella sede legale. Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto il foro è quello nella cui competenza territoriale ricade l'immobile.

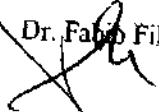
Letto, confermato e sottoscritto.

Roma 3/10/2009

IL CONDUTTORE, per delega del Direttore Generale Ares 118 Lazio

Il Direttore Amministrativo

Dr. Fabio Filippi



IL LEGALE RAPPRESENTANTE LA PROPRIETA' - (Sig.ra Sciubba Annunziata)

Sciubba Annunziata

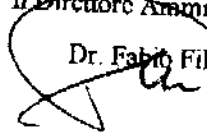
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile dichiaro di approvare specificatamente gli artt. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17.

Roma 3/10/2009

IL CONDUTTORE per delega del Direttore Generale Ares 118 Lazio

Il Direttore Amministrativo

Dr. Fabio Filippi



IL LEGALE RAPPRESENTANTE LA PROPRIETA' - (Sig.ra Sciubba Annunziata)

Sciubba Annunziata

18/11

NOV. 2009

30

18000

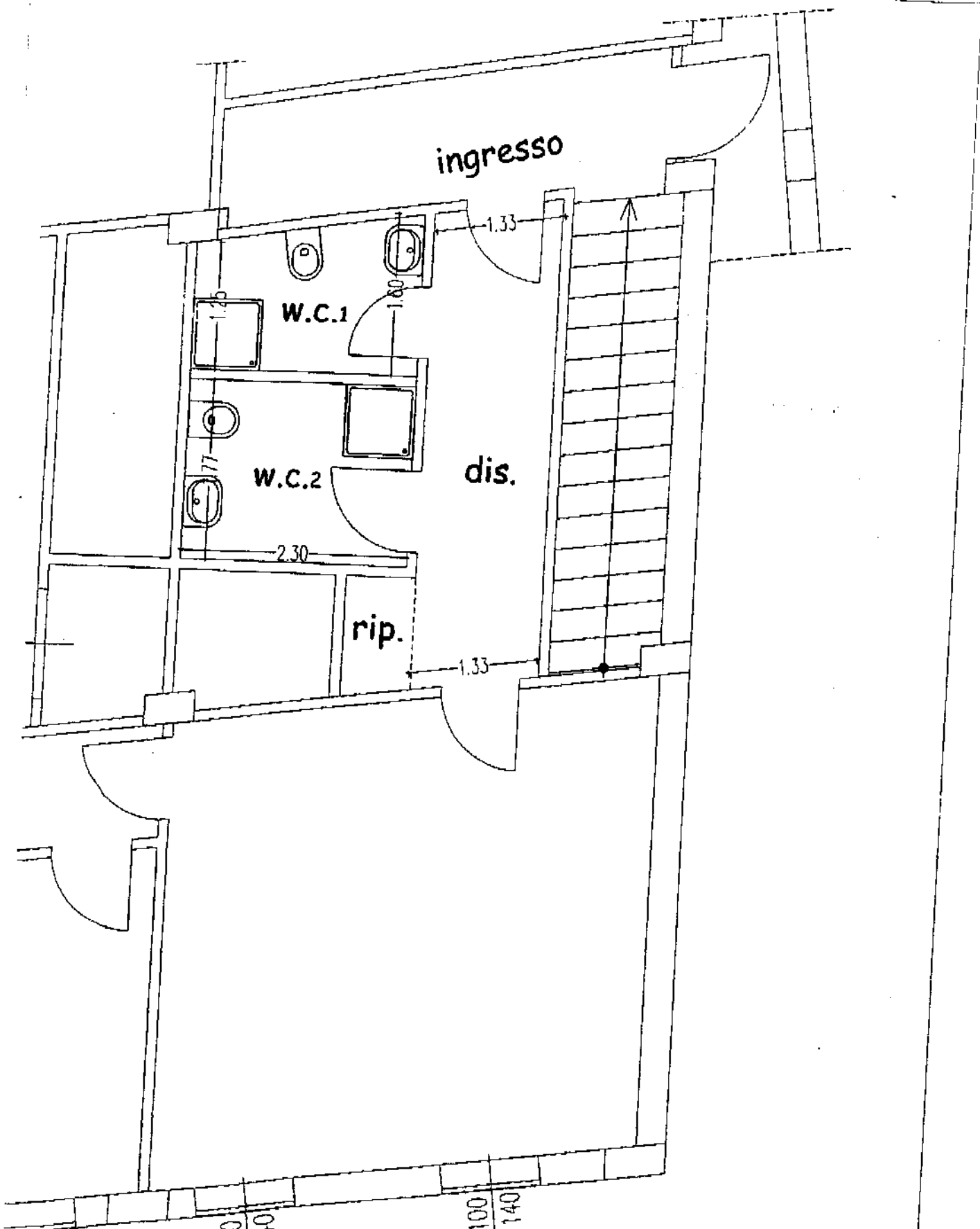
Centottanta / 100

UFFICIO DI RENT

UFFICIO DI RENT



Pa

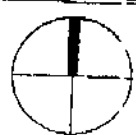


E' RISERVATA LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CHE POTRA' ESSERE
RIPRODOTTO O TRASMESO IN QUALSIASI MODO SENZA LA SUA AUTORIZZAZIONE

Data:
19 ottobre 2009

Dwg file
Pianta

Scale:
1:50

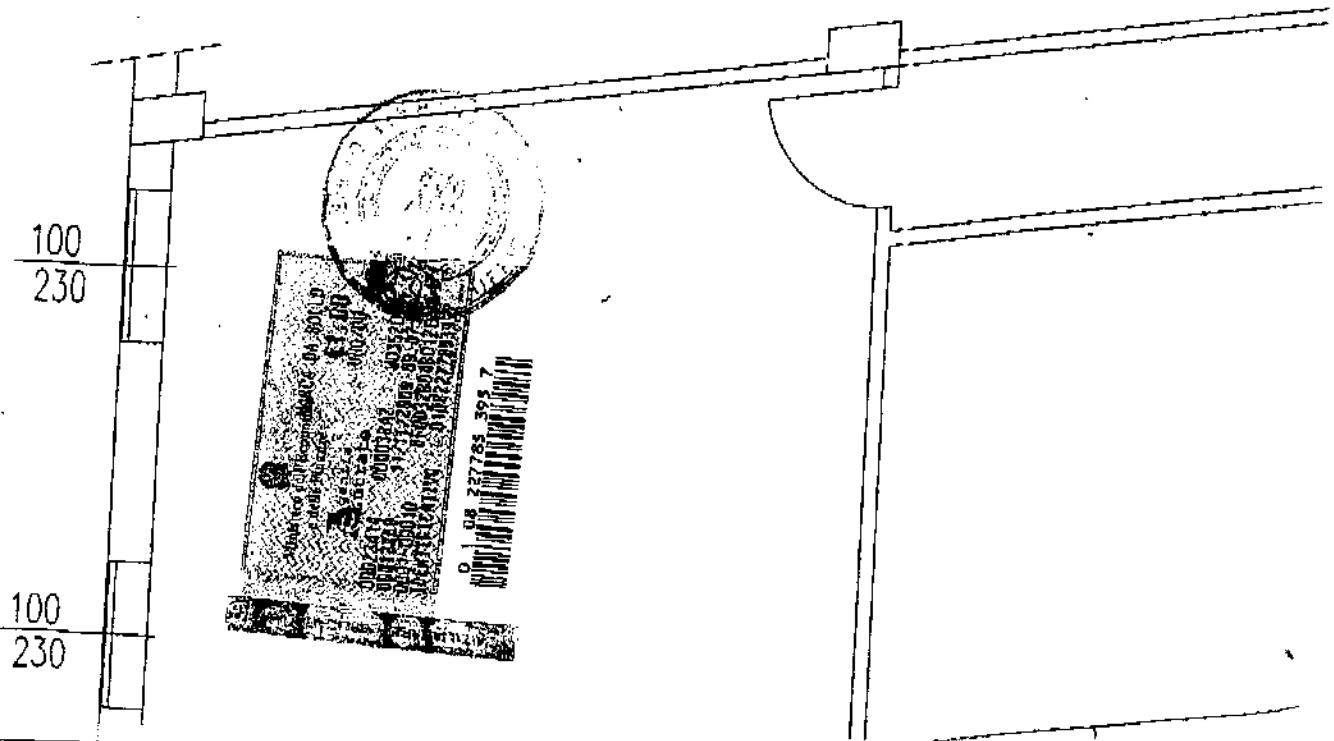


Tav n°:
A-03B

Pianta piano primo

Legenda:

Area w.c.1 = 3,30 mq
Area w.c.2 = 4,06 mq
Area Rip. = 0,80 mq
Area Dis. = 6,21 mq
Area ingresso = 5,75 mq



Studio
Tecnico
Sciubba

Cliente:
Sig.re Quadri Mauro

Oggetto:
Stralcio: pianta in scala 1.50