

AZIENDA REGIONALE  
EMERGENZA SANITARIA  
ARES 118



2479  
scad 9/10/14  
verificare se ISMA  
è registrato

Sindacale il 13.01.09  
in ufficio dal 13.01.09  
a S. Giacomo di ... del  
... della  
L. ...  
Il 28 GEN 2009  
Il Dirigente U.O. AA. GG.

DELIBERAZIONE N. 459 DEL 31.12.08

Struttura proponente: AA.GG. e Legali

Codice settore proponente: AGL 98 / 08

**Oggetto:** Locazione locali ISMA siti in Roma via della Guglia, 69/A quali postazione ARES 118 a seguito del trasferimento degli stessi dall'Osp.le S.Giacomo per chiusura dello stesso.

Parere del Direttore Amministrativo: Dott. Fabio Filippi

FAVOREVOLE  NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma \_\_\_\_\_

Data 31/12/08

Parere del Direttore Sanitario: Dott. Antonio De Santis

FAVOREVOLE  NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma \_\_\_\_\_

Data 31/12/08

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: 504010101

Registrazione n° 269-SE-24-18-6-3 del 1/12/08

Il Direttore Coord. Gest. Ris. Finanziarie

Firma \_\_\_\_\_

Data 1/12/08

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 30/11/2008

**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 a seguito della chiusura dell'Ospedale S.Giacomo in Sassia così come stabilito dalla Regione Lazio in attuazione del piano di rientro economico finanziario si è dovuto individuare altra sede ove poter collocare la postazione ubicata in tale struttura;
- che si è reso necessario individuare la collocazione di tale postazione nelle vicinanze della precedente al fine di garantire una uguale possibilità di intervento dei mezzi di soccorso sul territorio di competenza;

**CONSIDERATO**

- che sono stati individuati appositi locali atti alla collocazione negli stessi della postazione di cui trattasi di proprietà della I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) i locali siti in via della Guglia n. 69/A - Roma la cui collocazione territoriale poco distante dalla precedente garantisce ugualmente la possibilità di intervento dei mezzi di soccorso sul territorio di competenza di tale struttura;

**PRESO ATTO**

- che con nota dell'8.10.2008 l'ARES 118 ha richiesto formalmente alla I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) i locali siti in via della Guglia n. 69/A - Roma ove poter collocare, nell'ambito del territorio del centro storico di Roma, la propria postazione che in precedenza trovava collocazione presso l'Osp.le S.Giacomo in Sassia;
- che con nota prot. 4670 dell'8.10.2008 l' I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) dichiarava la propria disponibilità a concedere, in locazione all'ARES 118, i sopra indicati locali siti in via della Guglia n. 69/A - Roma al fine di poter collocare nei medesimi la postazione di cui trattasi richiedendo, per gli stessi, un canone annuo di € 29.748,00;
- che l'ARES 118 con nota del 9.10.2008 comunicava all' I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) la propria disponibilità a stipulare un contratto di locazione, con la stessa e alle indicazioni proposte dalla medesima, per i locali in questione per anni sei ed a far data dal 10.10.2008, per un importo annuo pari ad € 29.748,00;

**VISTO**

- lo schema di contratto di locazione ad uso commerciale proposto per l'affitto dei locali di proprietà dell' I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) siti in in via della Guglia n. 69/A - Roma (doc. 1) la cui validità è pari ad anni sei ed il cui importo annuo risulta pari ad € 29.748,00;

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

**a) prendere atto dello schema di contratto ad uso commerciale, in ogni sua parte, proposto per l'affitto dei locali di proprietà dell' I.S.M.A. (Istituti di**

S.Maria in Aquiro) siti in via della Guglia n. 69/A - Roma (Cfr. doc. 1), la cui validità è pari ad anni sei ed, il cui importo annuo, risulta pari ad € 29.748,00;

- b) di sottoscrivere, in via consequenziale, con l' I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) il contratto "de quo" relativo ai locali siti via della Guglia n. 69/A - Roma ), la cui validità è pari ad anni sei ed, il cui importo annuo, risulta pari ad € 29.748,00;
- c) l'importo complessivo di € 178.488,00- periodo 10.10.2008/09.10.2014 sarà contabilizzato sul sottoconto n. 5.04.01.01.01 del piano dei conti di contabilità generale nel modo seguente:

• anno 2008 (10.10.2008/31.12.2008)	- € 6.764,61;
• anno 2009	- € 29.748,00;
• anno 2010	- € 29.748,00;
• anno 2011	- € 29.748,00;
• anno 2012	- € 29.748,00;
• anno 2013	- € 29.748,00;
• anno 2014 (1.1.2014/09.10.2014)	- € 22.983,39;

- d) prendere atto che il pagamento delle spettanze riconosciute alla suddetta I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) , avverrà con cadenza mensile, a decorrere dalla data di entrata in vigore del contratto in parola e con le modalità previste dallo stesso (art. 4 del contratto - cfr. doc.1);
- e) nominare il Direttore della C.O. di Roma, quale responsabile del procedimento relativo alla liquidazione delle fatture relative al canone di affitto dei locali oggetto della locazione in questione;
- f) autorizzare la UOC Amministrazione e Finanze, sulla base di quanto disposto nelle suindicate lettere c) e d) , al pagamento della somma complessiva di € 178.488,00- periodo 10.10.2008/14.10.2014 e che tale importo sarà contabilizzato sul sottoconto n. 5.04.01.01.01 del piano dei conti di contabilità generale nel modo seguente:
- |                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| anno 2008 (10.10.2008/31.12.2008) | - € 6.764,61;  |
| anno 2009                         | - € 29.748,00; |
| anno 2010                         | - € 29.748,00; |
| anno 2011                         | - € 29.748,00; |
| anno 2012                         | - € 29.748,00; |
| anno 2013                         | - € 29.748,00; |
| anno 2014 (1.1.2014/09.10.2014)   | - € 22.983,39; |
- g) dare mandato alla UOC Affari Generali di trasmettere copia del presente atto deliberativo alla I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro, al Direttore della CO di Roma e al Direttore della UOC Amministrazione e Finanze;

Si dichiara che il presente schema di deliberazione è stato proposto dal Direttore della UOC Affari Generali e Legali nel rispetto delle procedure aziendali della normativa vigente e dei requisiti di utilità e opportunità dell'attività aziendale.

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 e Legali

**DELIBERA DI**

- a) **prendere atto dello schema di contratto ad uso commerciale, in ogni sua parte**, proposto per l'affitto dei locali di proprietà dell' I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) siti in via della Guglia n. 69/A - Roma (Cfr. doc. 1), la cui validità è pari ad anni sei ed, il cui importo annuo, risulta pari ad € 29.748,00;
- b) di sottoscrivere, in via consequenziale, con l' I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) il contratto "de quo" relativo ai locali siti via della Guglia n. 69/A - Roma ), la cui validità è pari ad anni sei ed, il cui importo annuo, risulta pari ad € 29.748,00;
- c) l'importo complessivo di € 178.488,00- periodo 10.10.2008/09.10.2014 sarà contabilizzato sul sottoconto n. 5.04.01.01.01 del piano dei conti di contabilità generale nel modo seguente:
- anno 2008 (10.10.2008/31.12.2008) - € 6.764,61;
  - anno 2009 - € 29.748,00;
  - anno 2010 - € 29.748,00;
  - anno 2011 - € 29.748,00;
  - anno 2012 - € 29.748,00;
  - anno 2013 - € 29.748,00;
  - anno 2014 (1.1.2014/09.10.2014) - € 22.983,39;
- d) prendere atto che la liquidazione delle spettanze riconosciute alla suddetta I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro) , avverrà con cadenza mensile, a decorrere dalla data di entrata in vigore del contratto in parola e con le modalità previste dallo stesso (art. 4 del contratto - cfr. doc.1);
- e) nominare il Direttore della C.O. di Roma, quale responsabile del procedimento relativo alla liquidazione delle fatture relative al canone di affitto dei locali oggetto della locazione in questione;
- f) autorizzare la UOC Amministrazione e Finanze, sulla base di quanto disposto nelle suindicate lettere c) e d) , al pagamento della somma complessiva di € 178.488,00- periodo 10.10.2008/09.10.2014 e che tale importo sarà contabilizzato sul sottoconto n. 5.04.01.01.01 del piano dei conti di contabilità generale nel modo seguente:
- anno 2008 (15.10.2008/31.12.2008) - € 6.764,61;
  - anno 2009 - € 29.748,00;
  - anno 2010 - € 29.748,00;
  - anno 2011 - € 29.748,00;
  - anno 2012 - € 29.748,00;
  - anno 2013 - € 29.748,00;
  - anno 2014 (1.1.2014/09.10.2014) - € 22.983,39;
- g) **dare mandato alla UOC Affari Generali** di trasmettere copia del presente atto deliberativo alla I.S.M.A. (Istituti di S.Maria in Aquiro, al Direttore della CO di Roma e al Direttore della UOC Amministrazione e Finanze;

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

La presente deliberazione é composta di n. 13 pagine di cui n. 2 allegati.

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
(Dr. Fabio Filippi)

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
(Dr. Antonio De Santis)

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

TRA:


la societa' ISMA ISTITUTI DI S. MARIA IN AQUIRO con sede in ROMA (RM), VIA DELLA GUGLIA 69/B, codice fiscale 80018890584, in persona del legale rappresentante, Presidente Paola Guerci, C.F. GRCPLA68H67H501J, nata a Roma il 27.6.1968, elettivamente domiciliata, per la carica, presso la sede dell'Ente in Roma, Via della Guglia n 69/B, di seguito denominata parte locatrice

E:

la societa' AZIENDA REGIONALE EMERGENZA SANITARIA ARES 118 con sede in ROMA (RM), VIA PORTUENSE 240, codice fiscale 08173691000, in persona del Direttore Generale d.ssa Marinella D'Innocenzo, di seguito denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprieta' sito in ROMA (RM), VIA DELLA GUGLIA n. 69/A, piano T, con estremi catastali identificati da PARTITA N. 82290, FG. 478, P.LLA 217, SUB 8 MQ. 67,00 INGRESSO INDIPENDENTE, da adibirsi ad esclusivo uso commerciale
2. La locazione avra' durata dal 10/10/2008 al 09/10/2014 ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice puo' esercitare la facolta' di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78.
3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 29748,00 annuali. il contratto dovra' intendersi risolto qualora una delle due parti contraenti comunichi all'altra entro mesi 6 (sei) dalla data di scadenza la volonta' di recedere dallo stesso e comunque non prima che l ARES 118, in considerazione del servizio prestato

  
IL PRESIDENTE  
Paola Guerci



di emergenza urgenza, trovi idonei locali ove poter allocare la nuova postazione.

4. Il canone di locazione viene stabilito, tenuto conto dell'accollo, da parte del conduttore, degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'unita immobiliare oggetto della locazione, in Euro 2.479,00 (duemilaquattrocentosettantanove/00) mensili, oltre agli oneri accessori.

5. Il canone di locazione, stabilito in Euro 29.748,00 euro ventinovemilasettecentoquarantaotto/00 annue, dovra' essere pagato in rate mensili anticipate di Euro 2.479,00 (duemilaquattrocentosettantanove/00), ciascuna presso Banca di Roma, Gruppo Cassa di Risparmio Ag. 88 P.zza SS. Apostoli 75 Roma Tesoreria degli Istituti, entro il giorno 5 di ogni mese ed entro il medesimo termine dovranno essere versate eventuali spese ed oneri accessori.

6. Il canone sara' aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di ulteriore richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto.

7. Il conduttore non potra' in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potra' far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

8. I locali si concedono per il solo uso inerente le attivita' previste nello Statuto dell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria ARES 118, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione, se non previamente autorizzato dall'Ente locatore. Il conduttore dichiara che l'immobile verra' utilizzato per attivita' che comporta contatti diretti con il pubblico. Dei locali non potra' essere fatto uso diverso e difforme dalle vigenti disposizioni

**IL PRESIDENTE**  
Paola Ghirelli



in materia edilizia ed urbanistica.

9. Il locatore dichiara che l'immobile e' in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

10. Il conduttore dichiara di ben conoscere i locali affittati per averli preventivamente visitati e di trovarli adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attivita' e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potra' essere fatta dal conduttore senza espressa autorizzazione del locatore.

Restano a carico del conduttore tutti gli oneri di ordinaria manutenzione, nonche' di straordinaria manutenzione con riferimento alla sola unita concessa in locazione, ed espressamente le riparazioni, gli interventi e gli adeguamenti da farsi agli impianti, agli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e ai rivestimenti. Si da atto che gli stessi vengono consegnati in perfetto stato manutentivo. Il locatore potra' sostituirsi al conduttore, qualora questi non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovra' essere rimborsato entro 30 giorni dalla avvenuta riparazione.



Il conduttore rinuncia espressamente alle eventuali migliorie apportate ed a quanto speso per l'effettuazione delle stesse.

11. Il conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attivita' , proprie o poste in essere anche da terzi, aventi la materiale disposizione dell immobile.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilita' in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volonta' , per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right corner of the page.



stabile o di terzi.

12. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, essendo espressamente informato che il locale oggetto della locazione ha una uscita di sicurezza nel cortile interno della parrocchia di S. Maria in Aquiro. Resta espressamente vietato al conduttore di uscire in detto cortile ad eccezione di gravi e comprovati motivi di sicurezza ed incolumita' .

13. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione, ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003.

14. A garanzia , di tipo DEPOSITO CAUZIONALE, delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di Euro2479,00


15. Il locatore potra' in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

16. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrra' , ipso jure, la sua risoluzione.

17. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le spese di versamento e quietanza dei canoni, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi ed eventuali spese ed oneri accessori di pertinenza dell'immobile locato.

18. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui concessi in locazione e, ove egli piu' non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove e' situata l'unita' immobiliare.

**IL PRESIDENTE**  
Paola Guerci



19. La registrazione del contratto verra' fatta a cura dell Ente locatore, con obbligo del conduttore di restituire gli importi di sua competenza.

Letto, approvato e sottoscritto.

ROMA, 09/12/2008

ISTITUTI DI S. MARIA IN AQUIRO  
00186 ROMA - Via della Guglia 69/b  
Telefono 679.25.33

La parte locatrice

IL PRESIDENTE  
*Paola Guerci*

La parte conduttrice

IL DIRETTORE GENERALE  
ARES 118

Dott.ssa Marinella D' Innocenzo

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

ISTITUTI DI S. MARIA IN AQUIRO  
00186 ROMA - Via della Guglia 69/b  
Telefono 679.25.33

La parte locatrice

IL PRESIDENTE  
*Paola Guerci*

ARES 118

IL DIRETTORE GENERALE

La parte conduttrice

Dott.ssa ~~Marinella D' Innocenzo~~