



DELIBERAZIONE N. 616 DEL 28 NOV. 2006

Struttura proponente: U. O. AA.GG. e Legali

Codice settore proponente: 100 / 106

**OGGETTO: Contratto 21/11/2006 tra i Rappresentanti Legali dell'Istituto per le Malattie Infettive "L.Spallanzani - I.R.C.C.S. e l'ARES 118. Concessione all'ARES 118 di locali ad uso ufficio durante il periodo 1/12/2006 - 31/12/2009.**

L'estensore

II. DIRETTORE GENERALE

*Luigi De Salazar*

**Parere del Direttore Amministrativo: Dott. Lanfranco Ciarletta**

FAVOREVOLE  NON FAVOREVOLE (con motivazioni allegate al presente atto)

Firma

Data 22/11/2006

**Parere del Direttore Sanitario: Dott. Lindo Zarelli**

FAVOREVOLE  NON FAVOREVOLE (con motivazioni allegate al presente atto)

Firma

Data 21.11.06

Atto sottoposto al controllo preventivo del Collegio Sindacale: SI  NO

Firma

Data

(Il Presidente del Collegio)

Con osservazioni  
(allegate al presente atto)

Senza osservazioni

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.

VEDERE "ALLEGATO ASSUNZIONE  
AUTORIZZAZIONE"

Voce del conto economico su cui si imputa la spesa:

Visto del Dirigente addetto al controllo di budget:

Firma

Data

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 sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

Responsabile del Procedimento: Dott.

Firma

Data

Il Dirigente: Dott. *g. salazar*

Firma

Data

Inviata al Collegio  
Sindacale il 28 NOV. 2006  
 Affissa dal  
 Esecutiva ai sensi del  
comma 4 c.2. 31 della  
L.R. n. 10/1994  
 il 14 DIC. 2006  
 Il Dirigente U.O. AA. GG.

**OGGETTO:** Contratto 21/11/2006 tra i Rappresentanti Legali dell'Istituto per le Malattie Infettive "L.Spallanzani - I.R.C.C.S. e l'ARES 118.  
Concessione all'ARES 118 di locali ad uso ufficio durante il periodo 1/12/2006 - 31/12/2009.

## IL DIRETTORE GENERALE

con il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, riportati in frontespizio, su proposta del Dirigente Responsabile dell'U. O. AA.GG. e Legali,

**IN VIRTU'** - dei poteri conferitigli con decreto del presidente della Regione Lazio 5 agosto 2005, n. T0341/2005

**VISTA** - la Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 9 - istitutiva dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria;

**CONSIDERATO** - che in data 21/11/2006 i Rappresentanti Legali dell'Istituto per le Malattie Infettive "L.Spallanzani - I.R.C.C.S. e dell'ARES 118 hanno sottoscritto un contratto (doc. n. 1), con il quale argomentando, motivando e documentando in merito "l'Istituto per le Malattie Infettive "L.Spallanzani - I.R.C.C.S. concede all'ARES 118 che accetta, i locali ubicati nel Comune di Roma, Via Portuense, 240, quale parte della unità immobiliare identificata "edificio n. 13 dell'Istituto per le Malattie Infettive L.Spallanzani di Roma" composto da:

- piano I interamente locato per complessivi mq 790 e relative pertinenze;
- piano rialzato stanze dalla n. 1 alla n. 12 per complessivi mq 465, escluso il piano inferiore ed il lastrico solare superiore,

così come meglio specificato nella piantina planimetrica allegata (all. A) ..... la concessione viene effettuata mediante:

- o contratto di locazione dal 1° dicembre 2006 al 31 dicembre 2009, al prezzo di € 407.340,00= annui da corrispondersi in rate trimestrali uguali di € 101.835,00 entro i primi cinque giorni del trimestre di scadenza (artt. 1 e 3 del contratto Cfr. doc. 1);
- o il canone concordato verrà aggiornato secondo il disposto dell'art. 32 L. 392/78 e successive modifiche (art. 4 del contratto Cfr. doc. 1);
- o rientrano nel canone i costi relativi a consumi di energia elettrica, acqua, climatizzazione mentre, sono garantite dal locatore, i servizi di vigilanza e di pulizia dei locali oggetto del contratto di cui trattasi, le cui spese verranno addebitate al conduttore con cadenza trimestrale (art. 5 del contratto Cfr. doc. 1);

- o sono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria manutenzione del bene locato (art. 6 del contratto Cfr. doc. 1);
- o è vietata la sublocazione parziale o totale del bene locato salvo i casi previsti dalla legge (art. 7 del contratto Cfr. doc. 1);
- o sono a carico del conduttore tutte le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 del C. C. (art. 8 del contratto Cfr. doc. 1);
- o le spese di registrazione e bolli del contratto "de quo" sono, le prime a carico del conduttore, le seconde, divise in parti uguali tra i contraenti art. 9 del contratto Cfr. doc. 1);

### DELIBERA

A seguito del contratto stipulato in data 21/11/2006 tra i Rappresentanti Legali dell'Istituto per le Malattie Infettive "L. Spallanzani - I.R.C.C.S." e l'ARES 118 (cfr. doc. n. 1).

a) i locali siti nel Comune di Roma, Via Portuense, 240 quale parte della unità immobiliare identificata "edificio n. 13 dell'Istituto per le Malattie Infettive L. Spallanzani di Roma" composto da:

- piano I interamente locato per complessivi mq 790 e relative pertinenze;
- piano rialzato stanze dalla n. 1 alla n. 12 per complessivi mq 465, escluso il piano inferiore ed il lastrico solare superiore,

così come meglio specificato nella piantina planimetrica allegata (all. A) vengono utilizzati come Uffici dell'ARES 118 per il periodo dall'1/12/2006 al 31/12/2009;

b) di corrispondere all'Istituto per le Malattie Infettive "L. Spallanzani - I.R.C.C.S.", quale canone annuale, l'importo di € 407.340,00= da versare in rate trimestrali uguali di € 101.835,00 entro i primi cinque giorni del trimestre di scadenza (artt. 1 e 3 del contratto Cfr. doc. 1);

c) di registrare il suddetto importo nei modi seguenti:

- € 407.340,00 – fitti passivi – sul conto n. 690001 anno 2007;
- € 407.340,00 – fitti passivi – sul conto n. 690001 anno 2008;
- € 407.340,00 – fitti passivi – sul conto n. 690001 anno 2009;

d) di autorizzare l'U. O. Amministrazione e Finanza ad effettuare il relativo pagamento nei modi e nei termini stabiliti al precedente punto b);

g) l'U. O. AA.GG. e Legali è incaricato di formalizzare la presente deliberazione a:

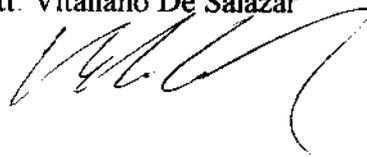
- Direttore U. O. P.E.T.P.;

h) di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Aziendale nei modi previsti dall'art. 31 della L.R. n. 45/96.

La presente deliberazione è composta di n.            pagine, di cui n.            allegati di complessive            pagine.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Vitaliano De Salazar



fs

---

**Copia conforme all'originale per uso amministrativo.**

**Roma, li**

**U. O. Affari Generali  
Il Dirigente Responsabile  
Dr. Giuseppe Salvati**

---

---

**Copia della presente deliberazione è stata inviata al Collegio Sindacale in data** 28 NOV. 2006

**Roma, li**

**U. O. Affari Generali  
Il Dirigente Responsabile  
Dr. Giuseppe Salvati**

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

\*\*\*\*\*

**La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Azienda dal** 28 NOV. 2006  
**al** 14 DIC. 2006

**U. O. Affari Generali  
Il Dirigente Responsabile  
Dr. Giuseppe Salvati**

---

---

**E' esecutiva dal** 14 DIC. 2006

**Affari Generali  
Il Dirigente Responsabile  
Dr. Giuseppe Salvati**

---

# **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO**

## **CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA**

Il locatore Istituto Nazionale per le Malattie Infettive "L. Spallanzani" – I.R.C.C.S. - C.F. e P.IVA 050800991002, in persona del Direttore Generale, Dott.ssa Laura Pellegrini, nata a Tolmezzo (UD) il 07.02.1949, quale rappresentante legale, per la carica domiciliato presso l'Istituto in Via Portuense n.292 – 00149 Roma, in appresso detto locatore

### **LOCA**

Al conduttore Azienda Regionale Emergenza Sanitaria – ARES 118, con sede legale in Roma Via Portuense n. 240 C.F. e P. IVA 08173691000, in persona del Direttore Generale dott. Vitaliano De Salazar, nella sua spiegata qualità di legale rappresentante, che accetta, ad uso ufficio parte della unità immobiliare identificata quale edificio n. 13 dell'Istituto Nazionale per le Malattie Infettive "L. Spallanzani" di Roma come di seguito specificato:

- piano I° interamente locato per complessivi mq. 790 e relative pertinenze
- piano rialzato stanze dalla n. 1 alla n. 12 per complessivi mq 465, escluso il piano inferiore ed il lastrico solare superiore, il tutto come meglio indicato nella planimetria allegata (allegato A).

### **Art. 1 Durata**

La locazione decorrerà dal 1 dicembre 2006 fino al 31 dicembre 2009.

### **Art. 2 Disdetta**

E' concesso alle parti contraenti, stante la loro natura, la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento con preavviso di mesi tre, da inviarsi all'altra parte a mezzo di raccomandata A/R.

### **Art. 3 Canone**

Il canone annuale di locazione, escluso da IVA (ai sensi della legge 248 del 4 agosto 2006), viene tra le parti concordato in € 407.340,00 da corrispondersi in rate trimestrali uguali di € 101.835,00 entro i primi cinque giorni del trimestre di scadenza.

### **Art. 4 Aggiornamento**

Il canone concordato verrà aggiornato secondo il disposto dell'art. 32 L. 392/78 e successive modifiche, all'inizio di ogni annualità. L'aggiornamento avverrà dietro avviso formale del locatore.

**Art. 5**  
**Oneri accessori**

Le parti pattuiscono che il canone così come determinato nell'art. 3 del presente contratto deve intendersi comprensivo dei costi relativi ai consumi di energia elettrica, acqua e climatizzazione, relativamente ad un utilizzo diurno dei locali oggetto del presente contratto.

Le parti convengono altresì che il locatore si impegna a garantire il servizio di vigilanza e di pulizia degli ambienti locati, alle medesime condizioni in essere con le ditte appaltatrici, addebitandone al conduttore i relativi costi, con cadenza trimestrale.

**Art. 6**  
**Stato locativo**

Il conduttore riconosce di ricevere in consegna l'immobile appena ristrutturato, non altrimenti utilizzato, in ottimo stato locativo, come visto e piaciuto, nello stato di fatto esistente ed idoneo all'uso convenuto e si impegna a restituirlo parimenti al termine della locazione.

Rimangono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria manutenzione come per legge definite.

**Art. 7**  
**Mutamento di destinazione e sublocazione**

Sono vietati la sublocazione sia parziale che totale, il comodato e la cessione del contratto, fatti salvi i casi previsti dalla legge; è inoltre vietato il mutamento di destinazione, intendendosi la presente clausola come risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

**Art. 8**  
**Riparazioni**

Tutte le riparazioni di cui all'art. 1576 e 1609 del C.C. sono a carico del conduttore che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempimento di quest'ultimo con diritto di rimborso entro 20 giorni dalla richiesta delle spese sostenute.

Il conduttore non può senza il consenso scritto del locatore eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere e sarà responsabile verso il locatore e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti. Le migliorie e innovazioni ancorché autorizzate non daranno al conduttore alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in ripristino a fine locazione.

**Art. 9**  
**Registrazione e bolli**

I bolli del presente contratto sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

**Art. 10**  
**Uso convenuto**

L'eventuale inidoneità del locale all'uso convenuto per mancanza di requisiti prescritti dalla pubblica autorità, obbliga il locatore a porvi rimedio con modificazione e trasformazioni dell'immobile locato.

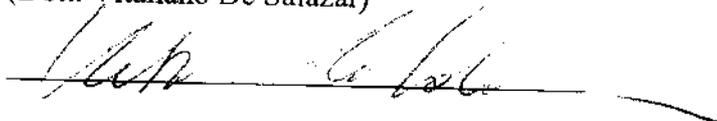
**Art. 11**  
**Responsabilità**

Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli per fatto e colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa.  
Per qualsiasi controversia inerente all'esecuzione del presente rapporto si dichiara la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, li 21/11/2006

IL DIRETTORE GENERALE ARES 118  
(Dott. Vitaliano De Salazar)



IL DIRETTORE GENERALE INMI "Lazzaro Spallanzani"  
(Dott.ssa Laura Pellegrini)

