



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 824 DEL 03/ 11/2014

OGGETTO: Contratto di locazione ad uso non abitativo per gli Uffici Amministrativi della Azienda Ospedaliero – Universitaria di Sassari.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PROVVEDITORATO, ECONOMATO E PATRIMONIO

- VISTO** il Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 502 “Riordino della disciplina in materia sanitaria”;
- VISTO** il Decreto Legislativo n. 517 del 21 dicembre 1999;
- PREMESSO** che le Direzioni Generale, Amministrativa e Sanitaria sono attualmente collocate in locali ubicati in Via M. Coppino, 26 acquisiti in locazione da questa Azienda,
- PRESO ATTO** che attualmente la struttura non risulta sufficiente ad ospitare la dotazione organica dell’Azienda e pertanto si rende necessario acquisire ulteriori spazi nel medesimo immobile in Via M. Coppino, e precisamente n.1 unità immobiliare al piano primo;
- DATO ATTO** che la locazione di beni immobili - in ragione della specificità di essi, direttamente correlata alle esigenze di utilizzo da parte delle Pubbliche Amministrazioni – pur costituendo un contratto passivo, è però espressamente esclusa dal legislatore dal campo di applicazione del Codice dei contratti pubblici (art.19 lett. a) D.Lgs. 163/2006) e che, pertanto, si è proceduto negozialmente all’individuazione di una sede idonea per gli Uffici Amministrativi dell’A.O.U.;
- INDIVIDUATA** come di seguito indicato l’unità immobiliare idonea a soddisfare le attuali esigenze di spazio dell’Azienda:
- Piano primo, distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Sassari al foglio 109 mappale 2947 sub 64, superficie mq.58,00, Via M. Coppino,26 proprietà URBE SRL con sede in Sassari Via Michele Coppino, 26;
 - posto auto ubicato all’ottavo piano interrato, distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Sassari al foglio 109 mappale 2947 sub 357, superficie catastale mq.13, proprietà URBE SRL con sede in Sassari Via Michele Coppino,26;
- VISTO** l’art.1594 del Codice Civile;
- PRESO ATTO** che per determinare il corrispettivo della locazione si è fatto riferimento alla banca dati dell’Osservatorio immobiliare, che per tale tipologia di immobile indica un valore medio per i locali ad uso ufficio di €.2150,00/ mq, ed un tasso di redditività pari al 6,5% ed un valore medio per posto auto di €.800/mq,ed un tasso

di redditività pari al 6% e pertanto applicando tale valore alle superfici, il canone mensile di locazione delle suddette unità immobiliari risulta di:

- locale uso ufficio sub 64 mq. 58 - €663,50 oltre IVA di legge;
- posto auto sub 174 mq. 13 - €52,00 oltre IVA di legge;

PROPONE

Di stipulare, con la Società URBE SRL con sede legale in Sassari, Via Michele Coppino, 26, n.1 contratto di locazione ad uso non abitativo con decorrenza 1 novembre 2014 e scadenza 31 ottobre 2017 relativo alle unità immobiliari sopra individuate;

Di dare atto che la spesa derivante dal presente atto, calcolata in misura annua di € 8.586,00 Iva d Legge esclusa, oltre alle spese condominiali, nonché i costi inerenti la registrazione del contratto di cui il 50% del totale è a carico di questa Azienda Ospedaliero- Universitaria graverà sul BDG_S_02 conto di costo n. 0508010101 "Locazioni passive" degli esercizi di competenza;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PROVVEDITORATO, ECONOMATO E PATRIMONIO
f.to (Dott. Antonio Solinas)

Servizio Provveditorato, Economato e Patrimonio
Resp. Dott. A. Solinas

IL DIRETTORE GENERALE

L'anno duemilaquattordici, il giorno tre del mese di Novembre, in Sassari, nella sede legale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria.

- VISTO** il Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 502 “Riordino della disciplina in materia sanitaria”;
- VISTO** il Decreto Legislativo n. 517 del 21 dicembre 1999;
- VISTO** il Protocollo d’Intesa sottoscritto dalla Regione Sardegna e dalle Università di Cagliari e di Sassari in data 11 ottobre 2004;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 17/2 del 27 aprile 2007, con la quale è stata costituita l’Azienda Ospedaliero – Universitaria di Sassari;
- VISTO** il Decreto n. 43 del 07 aprile 2011, con il quale il Presidente della Regione Sardegna nomina il dott. Alessandro Carlo Cattani, Direttore Generale della Azienda Ospedaliero-Universitaria di Sassari;
- TENUTO CONTO** che il Dott. Alessandro Carlo Cattani ha assunto le funzioni di Direttore Generale dell’Azienda Ospedaliero-Universitaria di Sassari il giorno 07 aprile 2011, data di stipulazione del relativo contratto;
- PRESO ATTO** della proposta di Deliberazione avente per oggetto: “Contratto di locazione ad uso non abitativo per gli Uffici Amministrativi della Azienda Ospedaliero – Universitaria di Sassari”;
- PRESO ATTO** che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell’istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo per il servizio pubblico, ai sensi dell’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, comma 1, della Legge n. 241/90, come modificato dalla Legge 15/2005;
- PRESO ATTO** che il Direttore Sanitario e il Direttore Amministrativo, sottoscrivendo il presente provvedimento, esprimono parere favorevole;

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa, che qui si richiamano integralmente, di adottare la proposta di deliberazione di cui sopra e conseguentemente:

- 1 Di autorizzare la stipula di n.1 contratto di locazione ad uso non abitativo relativo alle unità immobiliari sopra individuate, con decorrenza 1 novembre 2014 e scadenza 31 ottobre 2017, con la Società URBE SRL con sede in Sassari, Via Michele Coppino, 26;
- 2 Di dare atto che la spesa derivante dal presente provvedimento, calcolata in misura annua di € 10.474,92 Iva di Legge compresa, per un totale complessivo per tutta la durata contrattuale

calcolata in anni tre, pari ad €31.424,76 IVA compresa oltre alle spese condominiali, nonché i costi inerenti la registrazione del contratto di cui il 50% del totale è a carico di questa Azienda Ospedaliero- Universitaria graverà sul BDG_S_02 conto di costo n. 0508010101 “Locazioni passive” degli esercizi di competenza così ripartita:

- la somma di €1.745,82 IVA compresa anno 2014
- la somma di €10.474,92 IVA compresa anno 2015;
- la somma di €10.474,92 IVA compresa anno 2016;
- la somma di €8.729,10 IVA compresa anno 2017;

3 Di incaricare i servizi competenti dell'esecuzione del presente provvedimento;

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

f.to (Dott.Lorenzo Moretti)

IL DIRETTORE SANITARIO F.F.

f.to (Prof.ssa Ida Iolanda Mura)

IL DIRETTORE GENERALE

f.to (Dott. Alessandro Carlo Cattani)

Il Responsabile del Bilancio in ordine alla relativa copertura finanziaria

F.to Dr.ssa Rosa Maria Bellu

COMPILARSI A CURA DEL SERVIZIO / STRUTTURA PROPONENTE/ESTENSORE

(luogo e data) _____, ____/____/____.

La presente deliberazione :

◇ è soggetta al controllo ai sensi dell'art. 29 comma 1 lettere a), b), c), della Legge Regionale 28.07.2006 n. 10

◇ deve essere comunicata al competente Assessorato Regionale ai sensi dell'art. 29 comma 2 della Legge Regionale 28.07.2006 n. 10

Il Responsabile del Servizio/Struttura _____(Proponente/estensore)

(firma)_____

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dell'AOU di Sassari dal 03/11/2014.

◇ è esecutiva dal giorno della pubblicazione ai sensi della Legge Regionale 28.07.2006 n. 10

◇ con lettera in data ____/____/____, protocollo n.____, è stata inviata all'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale per il controllo di cui all'art. 29 della Legge Regionale 28.07.2006 n. 10.

Sassari, ____/____/____

f.to Il Responsabile del Servizio Affari Giuridici e Istituzionali

La presente deliberazione:

◇ è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale 28.07.2006 n. 10, in virtù della determinazione del Direttore del Servizio _____ dell'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale n. _____ del ____/____/____.

◇ è stata annullata, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale 28.07.2006 n. 10 in virtù della determinazione del Direttore del Servizio _____ dell'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale n. _____ del ____/____/____.

◇ è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini per il controllo, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale 28.07.2006 n. 10.

Sassari, ____/____/____

Il Responsabile del Servizio _____

Per copia conforme all'originale esistente agli atti dell'AOU di Sassari per uso _____

Sassari ____/____/____.

Il Responsabile del Servizio Affari Giuridici e Istituzionali