

SERVIZIO SANITARIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 2485 DEL 16/03/2018

Proposta PDTD-2018-2774 del 15/03/2018

STRUTTURA PROPONENTE: Servizio della Gestione delle Attività Logistiche e Tecniche
Dr. Francesco Bomboi

OGGETTO: Contratto di locazione Rep. N. 861 del 04/05/2006 (registrato fiscalmente all'Agenzia delle Entrate di Nuoro al n. 2000 in data 16/05/2006) relativo all'immobile sito in Nuoro in via Magellano s.n.c., distinto al N.C.E.U. al foglio 51 mappale 2323 subb. 2 e 3, di proprietà della ditta Plastim s.r.l., adibito a sede del magazzino generale.
Liquidazione canone di locazione relativo al primo semestre anno 2018.

Con la presente sottoscrizione i soggetti coinvolti nell'attività istruttoria, ciascuno per le attività e le responsabilità di competenza dichiarano che la stessa è corretta, completa nonché conforme alle risultanze degli atti d'ufficio, per l'utilità e l'opportunità degli obiettivi aziendali e per l'interesse pubblico.

Ruolo	Soggetto	Firma Digitale
L'estensore Responsabile del Procedimento	Dott. Franco Filia	 Firmato digitalmente da FILIA FRANCO LUIGI Data: 2018.03.15 11:10:59 +01'00'

La presente Determinazione prevede un impegno di spesa a carico della Azienda per la Tutela della Salute

SI

NO

La presente Determinazione è soggetta al controllo preventivo di cui al comma 1 dell'art. 29 della L.R. 10/2006 e ss.mm.ii.

SI

NO

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
DELLA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ LOGISTICHE E TECNICHE**

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n.138 del 29.12.2016 di nomina del Dott. Andrea Marras, Direttore dell'Area Socio Sanitaria di Nuoro;

VISTO il provvedimento n. 858 del 29/07/2011 del Direttore Generale della preesistente Azienda Sanitaria di Nuoro di attribuzione dell'incarico di Direttore della Struttura Complessa della Gestione Logistica e Tecnica al Dr. Francesco Bomboi;

VISTA la comunicazione prot. NP/2017/2709 del 13/01/2017 a firma del Direttore dell'ASSL di Nuoro, con la quale si confermano le competenze relative all'ordinaria gestione del Servizio, in conformità dell'art. 16, comma 7 della L.R.17/2016;

VISTA la deliberazione n. 11 del 18/01/2017 con la quale il Direttore dell'ATS conferma i provvedimenti di individuazione ed attribuzione di funzioni e attività già in vigore presso le Aziende Sanitarie Locali confluite nell'ATS, e la Deliberazione n. 22 del 06/02/2017 con la quale vengono integrate le funzioni precedentemente individuate;

DATO ATTO che il soggetto che propone il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e alla Normativa Anticorruzione e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190 del 06/11/2012 e norme collegate;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo del 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. di (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, (G.U. n.80 del 05/04/2013), in materia di trattamento dei dati personali;

PREMESSO che l'ex Azienda Sanitaria di Nuoro, giusta deliberazione del Direttore Generale n. 1116 del 24/06/2005, ha stipulato il contratto di locazione Rep. N. 861 del 04/05/2006 registrato fiscalmente all'Agenzia delle Entrate di Nuoro al N. 2000 - Serie 3^a in data 16/05/2006, relativo all'immobile sito in Nuoro in via Magellano s.n.c., distinto al N.C.E.U. al foglio 51 mappale 2323 subb. 2 e 3, di proprietà della ditta Plastocart s.r.l., adibito a sede del magazzino generale;

che la durata della locazione, ai sensi dell'art. 2 del contratto, è fissata in anni sei, prorogabile con atto formale, con facoltà per l'amministrazione locataria di recedere previa disdetta comunicata al locatore almeno sei mesi prima della data di recesso;

che, secondo l'art. 3 del contratto, i canoni di liquidazione sono da corrispondersi a rate semestrali anticipate;

CONSIDERATO che, secondo giurisprudenza consolidata, quando la pubblica amministrazione procede al reperimento di immobili da adibire alla propria attività istituzionale, ricorrendo allo strumento privatistico della locazione, agisce secondo le regole del diritto privato ed il rapporto così instaurato non subisce alterazioni dalla destinazione dell'immobile a sede di pubblico ufficio o servizio;

che trova pertanto piena ed integrale applicazione la disciplina dettata dalla Legge N.392/78 in materia di locazioni di immobili ad uso non abitativo e più precisamente l'art. 42 del Capo II, con le altre norme ivi richiamate (art. 27 per la durata, artt. da 32 a 41, disposizioni di cui al titolo I capo II e art. 28 per il rilascio);

che la durata minima del contratto, ai sensi della richiamata normativa, è stabilita in anni 6 con previsione di nullità, ex art. 79 della richiamata disciplina, di una clausola che ne stabilisca un termine inferiore;

che è altresì prevista la possibilità di rinnovo del contratto originario di sei anni in sei anni, fatta salva eventuale disdetta da comunicarsi almeno 12 mesi prima e che se il locatore non invia disdetta nei termini e nelle forme di legge, il contratto si intende rinnovato per ulteriori sei anni;

RITENUTO che, per quanto sopra, il contratto di che trattasi debba ritenersi efficace fino al 16/05/2018, essendosi prorogato *ex lege* per sei anni decorrenti dalla prima scadenza contrattuale, fissata per il 16/05/2012;

VISTA la nota della Soc. Plastocart s.r.l. Prot. N. PG/2016/54482 del 27/12/2016 con la quale il rappresentante legale comunica il subentro nel contratto di locazione di che trattasi, in qualità di locatore, della Soc. Plastim s.r.l. a far data dal 01/08/2016, giusto atto pubblico notarile di scissione parziale e proporzionale, e costituzione di nuova società ex artt. 2506 e segg C. Civ. (Rep. n. 3333 Racc. n. 2261 registrato a Lanusei (OG) il 10/06/2016) redatto con proprio rogito dal Dott. Alessandro Dessy, Notaio in Lanusei iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano;

VISTO il predetto atto pubblico notarile dal quale in effetti si evince che la Soc. Plastocart è addivenuta a alla scissione parziale proporzionale mediante costituzione della nuova società denominata Plastim s.r.l., con attribuzione a quest'ultima di parte del patrimonio della società scissa, consistente nel ramo aziendale relativo alle strutture immobiliari con tutti gli annessi e connessi, che conseguentemente subisce una corrispondente diminuzione;

CONSIDERATO che, nel complesso patrimoniale trasferito dalla Plastocart s.r.l. alla Plastim s.r.l., è contenuto anche l'immobile oggetto del contratto in oggetto e che, per effetto della scissione, la beneficiaria, assume a proprio vantaggio e carico tutti i diritti e tutte le attività mobiliari e immobiliari e tutte le passività, oneri impegni;

PRESO ATTO che sul canone annuale dell'immobile originariamente previsto è stata applicata la riduzione del 15% a far data dal 1° luglio 2014 come previsto dal D.L. 66/2014 convertito con Legge 23 giugno 2014 n.89 e che per tale effetto il canone annuale dell'immobile in oggetto ammonta ad € 36.974,40;

RILEVATO che il canone relativo al primo semestre 2018 ammonta ad € 18.487,20;

RITENUTO di dover procedere alla liquidazione del canone relativo a tutto il primo semestre 2018, seppure il contratto risulti in scadenza il 16/05/2018, poiché alla scadenza indicata sicuramente l'immobile non potrà essere rilasciato e continuerà ad essere mantenuto in locazione, stante l'attuale impraticabilità di soluzioni alternative, rimandando a successivo atto formale, per quanto testè rappresentato, il rinnovo ulteriore del contratto ai sensi della richiamata normativa in materia di locazioni;

VISTA la fattura N. 1 del 03/01/2018 inviata dalla ditta Plastim S.r.l e relativa al pagamento del canone di locazione per il 1° semestre anticipato dell'anno 2018 per un importo di € 18.487,20;

DATO ATTO che, in occasione del primo rinnovo contrattuale (2012-2018), non si è proceduto al pagamento dell'imposta di registro;

che, ai sensi dell'art. 8 del contratto, tutte le spese da esso derivanti sono a carico di conduttore e locatore in parti uguali e fra queste spese vi è l'imposta di registro;

che l'importo dell'imposta di che trattasi è pari complessivamente a € 5.794,09 e che dunque ciascuna delle parti deve farsi carico della quota di € 2.897,05;

che, su accordo delle parti, questa ASSL procederà al pagamento dell'intera imposta di registro dovuta con riferimento al periodo di primo rinnovo contrattuale (2012-2018), scontando la quota a carico del locatore dall'importo da liquidare per il canone relativo al primo semestre 2018;

VISTA la nota di accredito n. 2 del 13/03/2018 - collegata alla fattura n. 1/2018 - inviata dalla ditta Plastim S.r.l., dell'importo di € 2.897,05 relativa al rimborso della quota dell'imposta di registro a carico del locatore;

RITENUTO pertanto di dover procedere, alla liquidazione dei richiamati documenti contabili;

PROPONE L'ADOZIONE DELLA DETERMINAZIONE

1. **DI LIQUIDARE** alla ditta Plastim s.r.l. con sede legale in Nuoro, Viale Sardegna 70, P. IVA 01489900918 la somma di € 15.590,15, quale corrispettivo per il canone di locazione relativo al primo semestre 2018 di cui al contratto Rep. N. 861 del 04/05/2006 registrato fiscalmente nella Agenzia delle Entrate di Nuoro al N. 2000 - Serie 3^a in data 16/05/2006, relativo all'immobile sito in Nuoro in via Magellano s.n.c., distinto al N.C.E.U. al foglio 51 mappale 2323 subb. 2 e 3, adibito a sede del magazzino generale;
2. **DI DARE ATTO** che la liquidazione della somma indicata avviene a saldo della fattura della ditta Plastim s.r.l. N. 1 del 03/01/2018, dell'importo di € 18.487,20, relativa al predetto canone, e della nota di accredito N. 2 del 13/03/2018 dell'importo di € 2.897,20, emessa a titolo di rimborso all'imposta di registro dovuta per il periodo di primo rinnovo contrattuale (2012-2016) che ai sensi dell'art. 8 del contratto è a carico di locatore e conduttore in parti uguali e che questa ASSL, su accordo delle parti, provvede a corrispondere con atto separato per l'importo complessivo di € 5.794,09;
3. **DI STABILIRE** che l'onere derivante dal presente provvedimento verrà registrato sul bilancio dell'esercizio anno 2018 e verrà pagato come di seguito rappresentato:

UFFICIO AUTORIZZATIVO	MACRO AUTORIZZAZIONE	CONTO	CENTRO DI COSTO	IMPORTO IVA INCLUSA
BS02 Ufficio Autorizzazione Provveditorato	1	A508010101 Locazioni Passive e oneri condominiali	ATA02999903 (Centro Comune Dip. Gestione Accentrata e Logistica Nuoro)	€ 15.590,15

4. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto al Servizio Bilancio e al Servizio Affari Generali per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'ASSL di Nuoro.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Dr. Francesco Bomboi

**BOMBOI
FRANCESCO
MARIO**

Firmato digitalmente
da BOMBOI
FRANCESCO MARIO
Data: 2018.03.15
11:09:17 +01'00'

ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

1) NESSUNO

ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE

1) NESSUNO

Si attesta che la presente determinazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line dell'ASSL di Nuoro dal 16/03/2018 al 31/03/2018

Delegata del Direttore del Servizio
Dott.ssa M.A. Fancello

Il Direttore del Servizio Affari Generali e Legali

Dott. Francesco Pittalis

FANCELLO MARIA
ANTONIETTA

Firmato digitalmente da
FANCELLO MARIA ANTONIETTA
Data: 2018.03.16 10:58:23
+01'00'