



Regione
Lombardia

ASL Vallecamonica-Sebino

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI VALLECAMONICA-SEBINO

Via Nissolina, 2 - 25043 Breno (BS) - tel. 0364.3291 - fax 0364.329310 C.F./P.IVA n. 02072150986
www.aslvallecamonicasebino.it P.E.C. protocollo@pec.aslvallecamonicasebino.it

DECRETO N. 427 DEL 4 - MAG. 2011

OGGETTO: Stipula con la Comunità Montana di Vallecamonica del contratto di locazione dei locali da adibire al Servizio Veterinario, per la sede di Edolo, per gli anni 2011/2017.

II DIRETTORE GENERALE

Su proposta del responsabile e del procedimento :

F.to Geom. Francesco Minolfi

Acquisito il parere del Direttore Sanitario:

F.to Dr Giuseppe Garatti

Acquisito il parere del Direttore Amministrativo:

F.to Dr.ssa Eva Colombo

Acquisito il parere del Direttore Sociale:

F.to Dr Vanni Ligasacchi

L'anno 2011, giorno e mese sopraindicati:

PREMESSO che:

- con decreto n.632/2007 veniva stipulato, per il periodo 1.9.2007-31.12.2008, con la Società di Intervento per lo Sviluppo della Valle Camonica e del Sebino SpA (SECAS SpA), il contratto di locazione di alcuni locali da adibire al servizio Veterinario, sede di Edolo, tacitamente rinnovabile di anno in anno;

- il contratto di locazione veniva rinnovato per gli anni 2009/2010 con decreti n.80/2009 e 96/2010;

- con lettera prot. 31100/10 del 29.10.2010 la SECAS SpA comunicava la propria messa in liquidazione e il subentro della Comunità Montana di Valle Camonica nel contratto di locazione;

- a causa del protrarsi dei tempi necessari al subentro nei contratti di locazione stipulati dalla SECAS, la Comunità Montana comunicava l'impossibilità alla stipula del nuovo contratto di locazione nei tempi previsti e comunque non prima del 1.4.2011;

CONVENUTO di prorogare il contratto precedente per il periodo dall'1.1.2011 al 31.3.2011, in ragione dell'art.2 del contratto di locazione precedente, al fine di consentire alla Comunità Montana di predisporre il contratto di locazione;

VISTO il nuovo contratto di locazione trasmesso dalla Comunità Montana, della durata di sei anni, con decorrenza 1.4.2011 e scadenza 31.3.2017;

ACQUISITO il parere tecnico favorevole del Responsabile del procedimento, nonché l'attestazione del Direttore dell'Area gestione risorse finanziarie, circa la registrazione contabile;

ACQUISITI, per quanto di competenza, i pareri favorevoli dei Direttori Sanitario, Amministrativo e Sociale;

CON I POTERI di cui all'art.3 del D.Lgs n.502/1992, così come risulta modificato con D.Lgs n.517/1993 e con D.Lgs n.229/1999 ed in virtù della formale legittimazione intervenuta con DGR n.IX/1100 del 23.12.2010, in attuazione della LR n.33/2009;

DECRETA

1 - di liquidare alla Comunità Montana di Valle Camonica l'importo di € 1.511,25 IVA esente, per l'uso dei locali nei mesi di gennaio/febbraio/marzo 2011;

2 - di sottoscrivere con la Comunità Montana l'allegato contratto di locazione, per la durata di anni sei, con decorrenza 1.4.2011 e scadenza 31.3.2017, che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrale e sostanziale;

3 - che il costo derivante dal presente provvedimento di € 34.731,25 trova copertura come segue:

- periodo 1.12.2011-31.12.2011 € 5.761,25 (€ 1.511,25 mesi di gennaio, febbraio e marzo 2011, € 3.750,00 canone 1.4.2011-31.12.2011, € 500,00 spese di registrazione contratto) nel bilancio economico di previsione, gestione Servizi Sanitari Territoriali, per l'esercizio 2011, con registrazione al conto economico codice n.483100 "affitti passivi immobiliari" e con gestione nel budget trasversale per l'anno 2012;
- € 5.150,00 (€ 5.000,00 per canone locazione, € 150,00 variazione ISTAT) nel bilancio economico di previsione, gestione Servizi Sanitari Territoriali, per l'esercizio 2012, con registrazione al conto economico codice 483100 "affitti passivi immobiliari" e con gestione nel budget trasversale per l'anno 2012;
- € 5.300,00 (€ 5.000,00 per canone locazione, € 300,00 variazione ISTAT) nel bilancio economico di previsione, gestione Servizi Sanitari Territoriali, per l'esercizio 2013, con registrazione al conto economico codice 483100 "affitti passivi immobiliari" e con gestione nel budget trasversale per l'anno 2013;

SEGUE DECRETO N. 427 DEL 4 - MAG. 2011

- € 5.500,00 (€5.000,00 per canone locazione, €500,00 variazione ISTAT) nel bilancio economico di previsione, gestione Servizi Sanitari Territoriali, per l'esercizio 2014, con registrazione al conto economico codice 483100 "affitti passivi immobiliari" e con gestione nel budget trasversale per l'anno 2014;
- € 5.670,00 (€ 5.000,00 per canone locazione, € 670,00 variazione ISTAT) nel bilancio economico di previsione, gestione Servizi Sanitari Territoriali, per l'esercizio 2015, con registrazione al conto economico codice 483100 "affitti passivi immobiliari" e con gestione nel budget trasversale per l'anno 2015;
- € 5.850,00 (€ 5.000,00 per canone locazione, € 850,00 variazione ISTAT) nel bilancio economico di previsione, gestione Servizi Sanitari Territoriali, per l'esercizio 2016, con registrazione al conto economico codice n.483100 "affitti passivi immobiliari" e con gestione nel budget trasversale per l'anno 2016;
- € 1.500,00 (€ 1.250,00 per canone locazione, € 250,00 variazione ISTAT), nel bilancio economico di previsione, gestione Servizi Sanitari Territoriali, per il periodo 1.1.2017/ 31.3.2017, con registrazione al conto economico codice 483100 "affitti passivi immobiliari" e con gestione nel budget trasversale per l'anno 2017;

4 - che il centro di costo relativo al presente provvedimento è identificato al codice 1060900 "Funzione Sanità animale";

5 - di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale per i conseguenti controlli previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr Renato Pedrini)



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata, ad ogni effetto di legge, tra:

- a) la **Comunità Montana di Valle Camonica**, con sede in Breno, Piazza Tassara n.3, C.F. 01766100984, qui rappresentata dal rag. Mario Sala, nato a Darfo Boario Terme (BS) il 16/07/1959 ivi residente in Via delle Sabine n.3/B C.F. SLAMRA59L16D251V quale responsabile del Servizio Economico-Finanziario dell'Ente a ciò autorizzato in forza di Decreto del Presidente prot. n.322 del 12.01.2010 che agisce in nome e per conto della Comunità Montana di Valle Camonica, qui di seguito denominata: **Locatore**
- e
- b) l'**AZIENDA SANITARIA DI VALLECAMONICA-SEBINO** con sede in Breno (BS), Via Nissolina n.2 C.F. e P. IVA 02072150986 qui rappresentata dal proprio Direttore Generale, Dr Renato Pedrini, nato a Bormio il 21.12.1949, e domiciliato per la carica presso la sede legale dell'ASL DI VALLECAMONICA-SEBINO, qui di seguito denominato: **Conduttore**.

si conviene e si stipula quanto segue.

Art.:1 Oggetto del contratto

Il locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, porzione dei locali ubicati al piano primo, destinati al particolare fine di ospitare uffici e servizi, ricompresa nel complesso immobiliare sito in Edolo BS) Via G. Sora n. 11, identificato catastalmente come segue: Comune di Edolo - Sezione U - Foglio 92 - Particella 69 - Subalterno 8 - Categoria B/4 Classe U - superficie mq. 22,96. E' concesso altresì l'utilizzo del locale "latte" posto al piano terra.

Il tutto come da scheda catastale e planimetria allegate parte integrante del presente atto, controfirmate dalle Parti.

I locali assegnati al Conduttore sono da destinare a uffici pertanto il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato esclusivamente per tale finalità esclusa ogni altra destinazione.

Art.:2 Decorrenza e durata del contratto

Il presente contratto avrà durata di sei anni, con decorrenza dal 01/04/2011 al 31/3/2017. Ai sensi dell'art.53 del DPR 254 del 2/11/2005 il contratto non potrà essere rinnovato tacitamente, ma disposto con apposito ed espresso provvedimento, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare le opere di cui all'art. 29 della L. 27/7/1978 n. 392 e successive modifiche ed integrazioni. La disdetta del contratto alla prima e successive scadenze deve essere effettuata dalla parte mediante lettera raccomandata pervenuta al domicilio dell'altro contraente almeno dodici mesi prima della scadenza.

Il Conduttore per esigenze di pubblico interesse, per motivi istituzionali e/o organizzativi interni, ha facoltà di recedere anticipatamente in qualsiasi momento dal contratto, come stabilito dall'art. 27 - comma 7 - della Legge 392/78, dandone preavviso al locatore mediante lettera raccomandata tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ALLEGATO AL DECRETO
N. 427 del 4 - MAG. 2011

Art.:3 Canone di Locazione

Il canone di locazione onnicomprensivo di spese di servizi condominiali viene determinato in € 5.000,00 (cinquemila/00 euro) annui non soggetti a I.V.A. ai sensi dell'art. 4 - comma 4 - del D.P.R. 633/72 per i locali adibiti a "uffici".

A partire dal secondo anno il canone sarà automaticamente aggiornato, senza necessità di specifica richiesta scritta da parte del Locatore, in base all'indice ISTAT, ex art. 2 Legge 574/1985 n. 118 e successive modificazioni e integrazioni, nella misura del 75%.

La variazione annuale sarà effettuata ogni anno prendendo come riferimento base iniziale l'indice ISTAT del mese di dicembre dell'anno precedente in cui avviene la variazione e decorrerà dal 01 gennaio di ogni anno per tutta la durata del contratto.

Art.:4 Pagamenti

L'importo relativo al canone di locazione verrà pagato in un'unica rata annuale anticipata (emissione richiesta di pagamento del canone e relativa variazione ISTAT entro la fine mese di febbraio), pagamento entro trenta giorni dalla richiesta di pagamento.

Ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 9/10/2002 n. 231 si precisa che, decorso tale termine verranno corrisposti gli interessi al tasso legale vigente tempo per tempo previsto dall'art. 1284 c.c.

Le parti pattuiscono che il mancato pagamento del canone costituiscono inadempimento contrattuale con risoluzione ipso jure del contratto.

Art.:5 Stato dei locali e visita da parte del locatore

I locali vengono consegnati in perfetto stato di manutenzione, e nel medesimo stato, salvo il deperimento dovuto all'uso, dovranno essere riconsegnati al termine della locazione.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore senza il previo consenso scritto del Locatore. L'inosservanza del presente patto determina ipso jure la risoluzione del contratto a danno e spese del Conduttore ai sensi dell'art. 1546 del c.c..

E' fatto divieto al Conduttore di apportare innovazioni, migliorie ed addizioni all'immobile locale, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Al termine della locazione il Conduttore avrà l'obbligo di eliminarle a sua cura e spese o, in difetto, resteranno acquisite gratuitamente al Locatore.

Sono a carico esclusivo e definitivo del Conduttore le spese di tutte le opere necessarie per eventuali adeguamenti dei locali alla destinazione della propria attività.

Il Conduttore si fa carico di provvedere a proprie cure e spese a tutte le riparazioni e all'ordinaria manutenzione dei locali, nonché di servirsene per il solo uso dedotto, assumendosi le responsabilità di cui all'art. 1588 del c.c..

Il Locatore, o chi per esso, potrà visitare i locali oggetto della presente locazione, previo giusto preavviso, di almeno 48 ore, per

constatarne lo stato e le modalità d'uso, nel caso di futura nuova locazione, vendita della porzione immobiliare o nel caso di necessaria manutenzione. (Le parti convengono che il presente contratto si scioglie nell'ipotesi di alienazione a terzi dell'immobile locato; in tal caso il Locatore dovrà dare licenza al Conduttore entro il termine di otto mesi).

Le opere di straordinaria manutenzione restano a carico del Locatore che dovrà provvedere direttamente non appena perverrà la comunicazione di cui all'art. 1577 del c.c.. Il Locatore, a seguito dell'intervento di manutenzione straordinaria, avrà diritto a pretendere l'adeguamento del canone di locazione che verrà fissato di comune accordo sulla base della spesa sopportata e documentata.

Art.:6 Obblighi del Conduttore

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni di qualsiasi natura di cui agli artt. 1576, 1609 e 1610 c.c. sono a carico del Conduttore.

Art.:7 Responsabilità del Conduttore

Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spargimento d'acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Resta inteso tra le parti che nessuna responsabilità sarà a carico del Locatore in ordine alla conservazione della merce di proprietà del Conduttore ivi immessa, con particolare riguardo ad eventuali furti.

Art.:8 Polizze di assicurazione

Il Conduttore contrae idonea copertura assicurativa, con primaria compagnia di assicurazione presente sul territorio nazionale, che assuma il rischio locativo derivante dalla conduzione dell'immobile, la perdita ed il deterioramento (anche causato da incendio) dell'intera struttura interessata, anche se imputabile a fatti o atti di terzi, di dipendenti, di soggetti ammessi al godimento o all'uso dei beni dedotti, con indennizzo vincolato a favore del Locatore e premi a carico definitivo del Conduttore. Copia di tale polizza dovrà essere consegnata al Locatore entro trenta giorni dalla stipula del presente contratto di locazione.

Art.:9 Cessione e/o sublocazione

E' fatto espresso divieto al Conduttore la cessione e/o locazione e sublocazione nonché il comodato a terzi dell'immobile, nonché di porzione dello stesso, oggetto del presente contratto.

Art.:10 Inadempimento del Conduttore

Il mancato pagamento, anche parziale della pigione entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza pattuita, come pure la mutata destinazione d'uso dei locali da parte del Conduttore, produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore stesso, ed il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C..

Tutte le pattuizioni e le disposizioni del presente contratto sono da considerarsi essenziali e pertanto la violazione di anche una sola di esse produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni.

Per quanto qui non disposto si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia di locazione.

Art.:11 Elezioni di domicilio

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio nelle rispettive sedi. Per ogni controversia è competente il Foro di Brescia.

Art.:12 Spese di registrazione e normativa applicabile

Sono a carico del Conduttore e del Locatore in parte uguali, le spese relative all'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

Si concorda che l'imposta di registro venga versata in un'unica soluzione a copertura di tutto il periodo della durata del presente contratto.

Qualsiasi modifica al presente contratto può avere luogo soltanto mediante atto scritto.

Il Conduttore prende atto che l'immobile locato è nello stato di proprio godimento dando atto di avere preso visione del certificato catastale esibito dal Locatore.

Art.:13 Dati personali

Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione.

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, lo sottoscrivono e accettano espressamente.

Letto, firmato e sottoscritto.

Breno,

Il Locatore
PER LA COMUNITA' MONTANA DI
VALLE CAMONICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO-FINANZIARIO
(rag. Mario Sala)

Il Conduttore
PER L'ASL DI VALLECAMONICA
SEBINO

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Renato Pedrini)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente decreto viene pubblicato in copia all'Albo di questa Azienda Sanitaria Locale di Vallecarnonica-Sebino - Via Nissolina n. 2 Breno (Brescia) - per 15 giorni consecutivi, a

decorrere dal **6 - MAG. 2011**

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
(Matilde Cornasoli)



CERTIFICATO DI COPIA AUTENTICA

Si attesta che la presente copia, composta da

N. 7 (sette) pagine,
è conforme all'originale.

Breno, **6 - MAG. 2011**

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
(Matilde Cornasoli)

