



Determinazione n. 367 del 14 MAR 2018, avente come oggetto:

“PRESA D’ATTO RIDETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE - PORZIONE DI IMMOBILE SITO AL QUINTO PIANO IN MORBEGNO VIA MARTINELLI , N. 13 ”.

ATTESTAZIONE REGOLARITA' ISTRUTTORIA E LEGITTIMITA' DEL PROVVEDIMENTO

1. Esposizione del contenuto della determinazione.

Trattasi di presa d’atto della rideterminazione del canone annuale di locazione – porzione di immobile sito al quinto piano in Morbegno Via Martinelli, n. 13.

2. Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo relativo alla presente determinazione.

- Provvedimento deliberativo n. 343 dell’11/12/2010 dell’A.S.L. di Sondrio di concessione in locazione alla Comunità Montana di Valtellina porzione dell’immobile sito al 5° piano in Morbegno (SO) via Martinelli, n.13 distinto al Catasto al Foglio 5 – Mappale 306 – Sub 2/parte
- Contratto di locazione registrato in data 15/07/2010 al n. 1458 – sez.3.
- Lettera prot. n. 33392 del 11/08/2016 –

3. La presente determinazione non comporta oneri.

Pratica gestita da Silvia Benedetti

Responsabile del procedimento
Il Direttore *ad interim*
U.O.C. Legale, Giuridico e Affari Generali
(dr. Carlo Maria Iacomino)

Sondrio, _____

**ATTESTAZIONE di COMPATIBILITA' di BUDGET per gestore di spesa** **Area Sanitaria**

ANNO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO

 Area Territoriale

ANNO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO

Si attesta che l'importo relativo all'anno 2018 sarà compatibile con il Budget assegnato.

Sondrio, _____

Il Responsabile Gestore di spesa U.O.C.

VISTO di COPERTURA ECONOMICO - PATRIMONIALE

Il costo complessivo di € / sarà imputato nel Bilancio così come segue:

BILANCIO	N. CONTO e DESCRIZIONE	IMPORTO 2018	IMPORTO 2019	IMPORTO 2020	TOTALE
SAN					
Totale					
TER					
Totale					
TOTALE					

Sondrio, 28/03/18

Il Direttore della U.O.C. Economico Finanziaria
(Giuliana Rabbiosi)



DETERMINAZIONE n. 367 del 14 MAR 2018.

OGGETTO: “PRESA D’ATTO RIDETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE - PORZIONE DI IMMOBILE SITO AL QUINTO PIANO IN MORBEGNO VIA MARTINELLI, N. 13”.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

PREMESSO che dal 1° gennaio 2016 è operativa la nuova Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Valtellina e dell’Alto Lario, subentrata a titolo di successione universale a tutte le funzioni svolte precedentemente dall’Azienda Ospedaliera della Valtellina e della Valchiavenna e a titolo di scissione da terzi, dell’ Ospedale di Menaggio, dei Distretti dell’ASL della Provincia di Sondrio e del Distretto del Medio Alto Lario dell’ASL della Provincia di Como;

RICHIAMATO il provvedimento deliberativo n. 343 dell’11/12/2010 con il quale la cessata Azienda Sanitaria Locale di Sondrio aveva concesso in locazione alla Comunità Montana di Valtellina di Morbegno porzione dell’ immobile, di complessivi mq 240, sito al 5° piano in Morbegno (SO) via Martinelli, n.13 distinto al Catasto al Foglio 5 – Mappale 306 – Sub 2/parte;

PRESO ATTO che il contratto di locazione immobiliare stipulato per la concessione di porzione dell’immobile sito a Morbegno, via Martinelli, n. 13, è stato volturato in capo all’Azienda Socio Sanitaria Territoriale della Valtellina e dell’Alto Lario con decorrenza dal 01/01/2016, così come recepito con nota prot. 33392 del 11/08/2016;

DATO ATTO che la durata della locazione è stata convenuta in anni sei a decorrere dal 01/07/2010 e tacitamente rinnovabili di sei in sei anni salvo disdetta da comunicarsi all’altra parte a mezzo lettera raccomandata R.R. almeno sei mesi prima della scadenza;

PRESO ATTO che in assenza di disdetta da entrambe le parti, si è proceduto alla registrazione della proroga del contratto di locazione fino alla data 01/07/2022;

DATO ATTO che, ai sensi dell’art. 2 del contratto, registrato in data 15/07/2010 al n. 1458 sez. 3, il canone annuo di locazione, è stato convenuto in €24.000,00.= da corrispondere in due rate semestrali anticipate al 1° luglio e al 1° gennaio;

RICHIAMATA la delibera n. 211 del 17/04/2013 con la quale viene dato atto che 40 mq sono utilizzati in condivisione con la cessata ASL, ora ASST, e di conseguenza sono stati dedotti dal totale originario di mq 240 a suo tempo locate alla Comunità Montana Valtellina di Morbegno presso il quinto piano dell’immobile.

PRESO ATTO che la medesima delibera ridetermina il canone annuale in €20.848,81, automaticamente aggiornato annualmente in misura pari al al 75% della variazione dell’indice dei prezzi al consumo.

VISTE le disposizioni contenute nell’art.3 del D.L. 95/2012, modificato dall’art.24 del D.L. 66/2014 che stabiliscono che, ai fini del contenimento della spesa pubblica, i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 01/07/2014 nella misura del 15% di quanto corrisposto.



DATO ATTO che la Comunità Montana Valtellina di Morbegno rientra tra le Amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D.L. 165/2001 e s.m.i e tale riduzione si applica non solo quando il soggetto è privato, ma anche quando è un Ente Territoriale, come stabilito dalla sezione regionale di controllo della Corte dei Conti Lombardia, nel parere n. 273/2014.

PRESO ATTO della delibera n. 210 del 09/04/2015 con la quale a seguito dell'applicazione delle nuove disposizioni normative, il canone annuale era stato rideterminato in €.17.721,49.= (ottenuto dal canone annuo pari a €.20.848,81=ridotto del 15%).

DATO ATTO che il contratto di locazione deve sempre avere la forma scritta, e conseguentemente anche tutti i successivi accordi modificativi o integrativi devono essere redatti per iscritto e firmati dalle parti;

DATO ATTO altresì che, secondo l'orientamento prevalente (cfr. sentenza n. 5576 della Corte di Cassazione, sez. III, del 9 aprile 2003), il contratto che si modifica rispetto alla misura del canone di locazione non è da considerarsi come un nuovo contratto. Si tratta, infatti, di una semplice modifica di un elemento qualificato accessorio e non essenziale dell'obbligazione, che non costituisce novazione contrattuale, e non comporta la necessità di stipulare un nuovo atto di locazione, con nuova data di decorrenza e nuove scadenze.

VISTO lo schema di accordo volto a modificare la misura del canone di locazione, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RITENUTO di approvare lo schema di accordo volto a regolarizzare i rapporti, a seguito delle suddette modifiche, sino al 01/07/2022 e allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

VISTA l'attestazione di regolarità istruttoria e di legittimità del provvedimento;

VISTA l'attestazione di copertura economica;

DATO ATTO che le predette attestazioni costituiscono parte integrante del presente atto;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è Il Direttore *ad interim* della U.O.C. Legale, Giuridico e Affari Generali

Per tutti i motivi in premessa indicati:

DETERMINA

- di prendere atto che il contratto di locazione immobiliare stipulato per la concessione di porzione dell'immobile sito a Morbegno, via Martinelli, n. 13, è stato volturato in capo all'Azienda Socio Sanitaria Territoriale della Valtellina e dell'Alto Lario con decorrenza dal 01/01/2016, così come recepito con nota prot. 33392 del 11/08/2016;
- di prendere atto che in assenza di disdetta da entrambe le parti, si è proceduto alla registrazione della proroga del contratto di locazione fino alla data 01.07.2022;



- di approvare lo schema di addendum volto a regolarizzare i rapporti tra le parti, a seguito delle modifiche indicate in premessa, sino al 01/07/2022, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo online dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (art.17 comma 6, L.R. n.33/2009 così come sostituito dall'art.1 della L.R. n.23/2015);
- di disporre l'invio della presente determinazione alle UU.OO.CC. interessate.

Il Direttore *ad interim*
U.O.C. Legale, Giuridico e Affari Generali
(Dr. Carlo Maria Iacomino)

Determinazione pubblicata all'Albo online
dell'Azienda dal al
.....

Il Direttore *ad interim*
U.O.C. Legale, Giuridico e Affari Generali
(Carlo Maria Iacomino)

pag. 5