



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10/05/2007

ADDI' 10/05/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POZZI	Mansino	Presidente	NICOLANCELLI	Mario	"
ASTORE	Stano	Assessore	NIREI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIAN	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANCELIS	Francesco	"	VALENZINI	Daniela	"
DI STEFANO	Karim	"	KARAYTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CIZZIPI

*****0618516

AGENDI: COSTA MANDARELLI - RANUCCI

DELIBERAZIONE N. 301

Oggetto:

Conta 3 dell'art. 543 del regolamento regionale n° 1/2002 - Autorizzazione alla stipula di un contratto di locazione relativo all'immobile sito in Viterbo, via Pasinetti, 5, da adibire a sede ufficio, archivio, garage e posti auto coperti del Coordinamento Provinciale del Corpo forestale dello Stato nella città di Viterbo.



301 15 MAG. 2007 *uy*

OGGETTO: comma 3 dell'art. 543 del regolamento regionale n° 1/2002 - autorizzazione alla stipula di un contratto di locazione relativo all'immobile sito in Viterbo, via Pacinotti, 5, da adibire a sede ufficio, archivio, garage e posti auto scoperti del Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale dello Stato nella città di Viterbo.



LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Risorse Umane, Demanio e Patrimonio;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio approvato con legge statutaria 11 novembre 2004 n. 1;

VISTA la legge regionale n. 6 del 18/02/2002 e successive modificazioni;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n. 1 del 06.09.2002;

VISTO l'art. 543 del Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, nel quale vengono normate le procedure relative all'acquisizione di superfici da destinare ad uffici regionali, in presenza di necessità locative correlate allo svolgimento delle proprie attività istituzionali;

VISTA la legge regionale 28.12.2006, n. 27 - legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007 (art. 11, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25);

VISTA la legge regionale 28.12.2006, n. 28 - Bilancio di Previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2007;

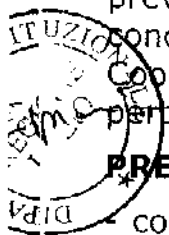
VISTA la legge 392 del 27.07.78, Titolo I - Capo II, relativa alla disciplina della locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello abitativo;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 641 del 11 luglio 2003 con la quale è stata approvata la Convenzione tra la Regione Lazio e il Corpo Forestale dello Stato, ed in particolare l'art. 9 della suddetta convenzione che prevede, tra l'altro, che "la Regione provvede direttamente a fornire tramite concessione diretta o appositi contratti di locazione le sedi di servizio del Coordinamento Regionale e dei Coordinamenti Provinciali e delle relative pertinenze.....";

PREMESSO CHE:

- con nota del Comando Regionale per il Lazio del Corpo Forestale dello Stato di Roma, pervenuta il 22.06.05 prot. n. 78499, è stata rappresentata l'esigenza di disporre di una nuova sede, in quanto quella detenuta risulta carente rispetto agli spazi e non rispondente alle norme in materia di sicurezza e salubrità dei luoghi di lavoro;

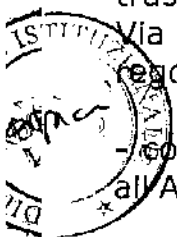
- con determinazione dirigenziale n. A1451 del 19 aprile 2006 è stata autorizzata la ricerca di un immobile sito nella Città di Viterbo da destinare ad uso ufficio, archivio, garage e posti auto scoperti del Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale dello Stato di Viterbo;



301 15 MAG. 2007 *ly*

- a seguito di apposito avviso, pubblicato per estratto su tre quotidiani a carattere nazionale: "Il Messaggero", "Il Sole 24 Ore" ed "Il Corriere della Sera" del 20.05.06 è pervenuta un'unica offerta da parte della soc. Immobili Com s.r.l. relativa all'immobile sito in Viterbo, via Pacinotti, 5, rispondente ai requisiti previsti nel bando;

- con nota prot. n. 140252 del 17.11.2006 la Commissione Tecnica ha trasmesso la valutazione del canone di locazione dell'immobile sito in Viterbo in Via A. Pacinotti n. 5, espressa ai sensi degli artt. 532 comma 3 e 536 del regolamento regionale n. 1/2002;



- con nota prot. n. 149043 del 04.12.06 è stato richiesto il parere di congruità all'Agenzia del Territorio del Ministero delle Finanze;

- con nota dell'Agenzia del Territorio, prot. n. 9901/2006, acquisita al protocollo regionale in data 30.01.2007 al n. 14148, è stato trasmesso alla Regione Lazio l'elaborato estimale dell'unità immobiliare di che trattasi;

- l'Agenzia del Territorio ha indicato come congruo un canone annuo pari ad euro 80.000,00+Iva in luogo del canone annuo richiesto dalla soc. Immobili Com s.r.l. di euro 114.480,00+Iva;

- con nota del 01.03.07 prot. n. 30300 la Regione Lazio ha richiesto alla soc. Immobili Com s.r.l. di formalizzare per iscritto l'accettazione del canone;

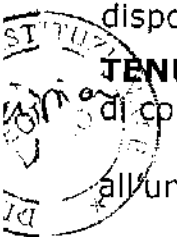
- con nota prot. n. 35322 del 13.03.2007 la soc. Immobili Com s.r.l. si dichiara disponibile ad accettare il canone ritenuto congruo dall'Agenzia del Territorio, per un ammontare annuo complessivo pari ad euro 96.000,00, Iva inclusa;

CONSIDERATO il permanere, a tutt'oggi delle esigenze rappresentate nelle premesse;

PRESO ATTO che la spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento graverà sul cap. S21401 dell'es. finanziario 2007, che presenta la necessaria disponibilità;

TENUTO CONTO che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le Parti Sociali,

all'unanimità



DELIBERA



per quanto in premessa, che costituisce parte integrante della presente deliberazione:

- di approvare l'allegato schema di contratto di locazione, parte integrante della presente deliberazione, tra l'ente Regione Lazio e la soc. Immobili Com s.r.l. relativo all'immobile sito in Viterbo, via Pacinotti, 5, da adibire a sede

301 15 MAG. 2007 *Dez*

ufficio, archivio, garage e posti auto scoperti del Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale dello Stato;

- di stabilire il canone annuo di locazione pari ad euro 96.000,00, Iva inclusa;
- di autorizzare il Direttore Vicario del Dipartimento Istituzionale a porre in essere tutti gli atti amministrativi conseguenti.



Schema contratto

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



23 MAG. 2007





ALLEG. alla DELIB. N. 301 *lu*
DEL 15 MAG. 2007

ALLEGATO

SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilasette addì _____ del mese di _____ in Viterbo

TRA

Immobil Com s.r.l. con sede in Roma, Via Montebello n. 37, C.F. e P.I. n. 01460730565, iscrizione alla CCIAA di Roma al n. 1151659, nella persona dell'Amministratore Unico _____ nato a _____ il _____, residente a _____, C.F. _____, nel seguito denominata anche "locatore";

E

Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Provveditorato, con sede in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, C.F. 80143490581, nella persona di _____, nato a _____, il _____, in seguito denominato "conduttore", con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge

SI CONVIENE

la locazione dell'immobile sito in Viterbo, Via A. Pacinotti n. 5, lotto n. 6-8 della lottizzazione G2 Riello, censito presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Viterbo al Foglio n. 143, particella 1893, costituito da:

- piano secondo scala "B" subalterni 89 e 90 adibito ad uso ufficio della superficie complessiva di mq 580, composto di n. 15 vani, n. 7 bagni ed accessori e n. 1 stanza blindata;
- piano seminterrato, subalterno 149, adibito ad uso archivio della superficie complessiva di mq 250,00;
- piano seminterrato, subalterno 27, adibito ad uso garage della superficie complessiva di mq 660,00;
- piano seminterrato, subalterno 26, a collegamento tra i locali al piano seminterrato ad uso esclusivo di mq 4,20;
- n. 10 posti auto scoperti riservati della superficie di mq 150,00 da 1 a 10 ed individuati nella planimetria presentata nell'offerta.

Detto immobile, che sarà adibito a sede del Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale dello Stato nella città di Viterbo, viene locato alle seguenti condizioni:



Direzione Regionale Demanio
Patrimonio e Provveditorato
IL DIRETTORE
Dott. Ing. *Claudio A. Manno*



ART. 1 DURATA

La durata della locazione è fissata in anni 6(sei), con decorrenza dal ___/___/2007.

Il presente contratto si rinnova di sei anni in sei anni alle stesse condizioni, ove non intervenga disdetta da effettuarsi con raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 28 e 29 della legge 392/78.

ART. 2 CANONE

Il canone di affitto annuo è stato concordato in € 80.000,00 (euro ottantamila/00)+Iva ai sensi di legge, da pagarsi in rate semestrali anticipate di € 40.000,00 (euro quarantamila/00)+Iva, fatta eccezione della prima rata che sarà corrisposta non appena il presente contratto sarà approvato a norma di legge. Detto canone, ai sensi di legge, sarà aggiornato annualmente su richiesta scritta del locatore, nella misura del 75% della variazione percentuale dell'indice Istat del mese precedente alla firma del contratto. Il conseguente aumento di canone di tale aggiornamento sarà corrisposto con la medesima decorrenza del contratto.

Nel caso di richiesta in data posteriore alla decorrenza del contratto il suddetto medesimo aumento di canone, per il valore attribuito dalla legge alla stessa richiesta, in analogia alla disposizione del secondo comma dell'art. 24 della legge 1978 n. 392 sarà corrisposto dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta.

Unitamente al canone d'affitto, alla proprietà sarà pagata l'IVA, nella misura dovuta ai sensi di legge, subordinatamente alla presentazione di relativa fattura da inviarsi alla Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Provveditorato, con sede in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7.

ART. 3 SERVIZI ACCESSORI

Le spese relative agli oneri accessori, ai sensi della vigente normativa (art. 9 legge n. 392/78), sono a carico del conduttore che, separatamente dal fitto provvederà al pagamento previa indicazione delle spese previste nel sopra richiamato art. 9 con la menzione dei criteri di ripartizione e previa acquisizione di relative fatture o rendiconti annuali che il locatore provvederà a presentare ogni fine anno.

ART. 4 MANUTENZIONI

Sono a carico del locatore ogni e qualsiasi spesa di manutenzione straordinaria così come sono a carico del locatario quelle di manutenzione ordinaria.

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Claudio A. Mannorchi



ART. 5 CUSTODIA

Alla fine del contratto l'immobile sarà restituito nello stato in cui è stato ricevuto, fatto salvo il deterioramento d'uso.

ART. 6 INNOVAZIONI, MIGLIORAMENTI ed ADDIZIONI

Il locatario non potrà apportare innovazioni nello stabile senza il preventivo consenso scritto del locatore e, comunque, le eventuali opere di miglioria ed addizioni fisse rimarranno acquisite al locatore senza obbligo di corrispondere indennità alcuna. Il locatario avrà facoltà di collocare, a proprie spese, sia all'esterno dell'immobile, sia sulle scale e negli anditi targhe, stemmi e ferri porta bandiera.

ART. 7 RECESSO

E' facoltà del locatario recedere dal contratto nel caso in cui nell'interesse del pubblico servizio venisse a cessare il bisogno dei locali così come in caso di soppressione e trasferimento dell'Ufficio, notificando al locatore disdetta sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

La suddetta facoltà potrà essere esercitata dall'ente conduttore anche in caso di costruzione o di acquisto da parte dell'Amministrazione Regionale di un edificio per l'uso specifico nonché in caso di disponibilità di immobile di sua proprietà da destinare a detto uso.

ART. 8 RICHIAMO LEGGI CIVILI

Per quanto non espressamente pattuito nel presente contratto le parti contraenti si riportano alle disposizioni del codice civile e alle nuove norme sulla locazione di immobili urbani.

ART. 9 APPROVAZIONE

Il presente contratto mentre impegna il locatore all'atto della stipulazione, diventerà obbligatorio per il locatario quando saranno divenuti esecutivi gli atti formali di approvazione ed autorizzazione alla stipula del contratto.

ART. 10 ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti di legge le parti contraenti eleggono domicilio, come indicato:

- il locatore in Roma, Via Montebello, 37
- il locatario ai sensi di legge.

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Claudia Manocchi



ART. 11
REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico al 50% del conduttore e al 50% del locatore, a norma delle vigenti disposizioni di legge. L'onere della materiale registrazione del contratto ed il versamento annuale della relativa imposta è a carico del locatore salvo rimborso della metà della spesa da parte della Regione Lazio, previa esibizione della relativa ricevuta di versamento effettuato.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Il sottoscritto accetta espressamente quanto consentito dagli artt. 2) durata del contratto; 3) accettazione canone; 8) diritto di recesso con preavviso di 6 mesi; 10) vincolo contrattuale per il conduttore a decorrere dalla data di approvazione ed autorizzazione della deliberazione della Giunta Regionale.

IL LOCATORE



Direzione Regionale Demanio,
Patrimonio e Provveditorato
IL DIRETTORE
Dott. Ing. Claudio A. Mannocchi