



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Generale

DETERMINAZIONE N. 159 DEL 02.11.2015

Oggetto: Integrazione e rettifica della Determinazione DG n. 148 del 13/10/2015 recante "contratto di locazione dell'immobile sito in Oristano via Liguria n. 60 sede del Dipartimento Provinciale. Approvazione contratto di locazione Impegno di spesa."

VISTA la Legge Regionale n. 6/2006 istitutiva dell'ARPAS;

ATTESA la nomina del Direttore Generale dell'ARPAS con DPGR n.111 del 01.10.2014;

PREMESSO che, con nota prot. 22975 del 28/10/2015, la Direzione Generale della Difesa dell'Ambiente - Servizio Programmazione, Bilancio e Controllo - della RAS, in sede di controllo preventivo ai sensi dell'art. 3 della L.R. 14/1995 della Determinazione DG n.148 del 13/10/2015, pur riconoscendo la sussistenza delle ragioni di merito dell'atto in esame comunicava l'esito negativo del controllo stesso e la necessità di meglio motivare la scelta effettuata sotto il profilo dell'impossibilità di reperire altri immobili pubblici o privati sul territorio nonché esplicitare i costi e i tempi della ristrutturazione dell'Istituto Giulio Pastore già disponibili in comodato d'uso gratuito fin dal 2013 e quindi la natura transitoria della locazione stessa destinata a soddisfare l'urgenza del trasferimento della sede del dipartimento ma destinata a cessare con la conclusione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile stesso;

RITENUTO di dover meglio esplicitare nel corpo della Determinazione di cui sopra i motivi d'urgenza che costituiscono il presupposto di una trattativa diretta con i privati, al fine di individuare una sede al Dipartimento di Oristano nonché la transitorietà dello stesso rapporto locativo volto a soddisfare l'esigenza di una sede temporanea per il tempo necessario ad avviare e completare i lavori di ristrutturazione dell'immobile avuto in comodato d'uso dalla RAS

TUTTO CIO' PREMESSO

DATO ATTO che l'ARPAS, a seguito della nota con la quale veniva comunicata dal Servizio Demanio dell'Assessorato EE.LL. l'individuazione dei locali ubicati al terzo piano dell'immobile sito in Oristano nella via Cagliari n. 238 e la loro immediata disponibilità quale sede della direzione dipartimentale di Oristano, considerato che tale soluzione, per quanto migliorativa rispetto all'attuale condizione, non era sufficiente ad ospitare tutte le attività in capo al Dipartimento di Oristano, con propria nota del 02.04.2015 prot.10466, comunicava al medesimo Servizio la necessità di reperire una ulteriore sede per ospitare le attività di campo ed analitiche, di monitoraggio e controllo, per il



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Generale

cui espletamento sono necessari spazi per il conferimento di campioni, parcheggi per sosta, carico e scarico attrezzature da campo, servizi per la bonifica e sanificazione della dotazione da campo, manutenzione strumenti e preparazione preventiva, nonché ulteriori spazi idonei ad ospitare i due laboratori specialistici Legionella ed Amianto - Centri di Riferimento Regionali, ospitati in locali inadeguati in quanto inseriti in un condominio residenziale e tra l'altro con contratto di locazione in scadenza ad ottobre 2015 non rinnovabile stante le carenze generali dell'immobile.

Nella prospettiva di acquisire gli uffici di via Cagliari da destinare agli uffici della Direzione Dipartimentale, e stante la necessità di trovare una sede adeguata per le ulteriori attività in capo al Dipartimento di Oristano, questa Agenzia avviava con bando pubblico la ricerca di un immobile, di almeno 400 mq, da destinare alle attività di laboratorio e deposito campioni

Entro la data di scadenza del bando perveniva una sola offerta relativa ad un edificio in Oristano, che a seguito di sopralluogo dell'ufficio tecnico è risultato inadeguato poiché privo di tutti i requisiti minimi richiesti ;

Peraltro già in passato l'Agenzia aveva esperito ben due tentativi di reperire una nuova sede per il Dipartimento provinciale andati deserti (in data 19.07.2006 ed in data 06/11/2009), mentre la consultazione dell'applicativo informatico messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio nel periodo immediatamente precedente la pubblicazione del bando nel mese di giugno 2015 aveva dato esiti negativi, nel senso che non sono risultati presenti immobili di proprietà pubblica nel territorio di Oristano;

Permanendo l'esigenza di questa Agenzia alla individuazione di una o più sedi nelle quali trasferire il Dipartimento Provinciale di Oristano ed i due laboratori centro regionale di riferimento, con relazione del Direttore dell'Area Amministrativa, veniva portata all'attenzione della Direzione Generale l'ulteriore problema, rappresentato dalla circostanza che con ordinanza del Comune di Oristano, a seguito dell'accertato pericolo per la pubblica e privata incolumità per distacchi di materiali delle facciate, era stato interdetto l'utilizzo di alcune parti antistanti lo stabile di via Cagliari, circostanza che avrebbe reso ancora più problematiche le operazioni di trasloco degli uffici da viale Diaz, già difficili per la preesistente inagibilità delle terrazze ;

Con la medesima relazione, stante l'impossibilità di disporre di altri immobili pubblici, i motivi d'urgenza derivanti dalle condizioni di fatiscenza dell'attuale sede di via Diaz, sulla quale pende un ordine di rilascio, di inadeguatezza strutturale della sede del laboratorio CRR Amianto in via Casula, peraltro in scadenza nel mese di ottobre 2015, la persistente indisponibilità dei locali di proprietà della Regione Sardegna al terzo piano del maggior edificio in Oristano via Cagliari n. 238, i costi stimati per



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Generale

l'adeguamento strutturale ed impiantistico di due sedi, nonché i potenziali costi di manutenzione straordinaria a seguito dell'eventuale sottoscrizione del contratto di comodato secondo le condizioni poste dall'ente proprietario, veniva proposto di avviare ricerche sul territorio volte ad individuare un immobile idoneo ad ospitare tutto il Dipartimento di Oristano per il tempo necessario alla ristrutturazione dell'Istituto Giulio Pastore, di proprietà della RAS, avuto in comodato d'uso nel 2007 per dieci anni ma formalmente consegnato all'Agenzia nel luglio 2013;

Nella ricerca di una sede unica, definitiva ed a norma rispetto alle attività istituzionali di questa Agenzia, veniva altresì proposto di rivalutare l'ipotesi di ristrutturare l'Istituto Giulio Pastore in una prima fase abbandonata poiché essa stessa ritenuta non più conveniente;

In particolare, anche alla luce del processo di riorganizzazione e razionalizzazione delle attività dei Dipartimenti Provinciali, l'ufficio Tecnico dell'Agenzia, rivalutando le previsioni di spesa necessaria alla ristrutturazione della porzione dell'istituto Giulio Pastore detenuta in comodato d'uso in relazione alle attuali esigenze del Dipartimento di Oristano, arrivava ad una riduzione della previsione di spesa di circa un terzo rispetto a quanto stimato nel 2013 ;

ACCERTATO che l'importo stimato in € 2.080.000,00 (€ 1.432.000 totale per lavori ed € 643.000 totale somme a disposizione per imprevisti, IVA spese tecniche etc.) che potrà essere reso disponibile con la riprogrammazione dell'avanzo di amministrazione nel bilancio 2016, consentirà entro un termine che si reputa congruo stabilire in tre anni, di procedere alla ristrutturazione dell'immobile;

DATO ATTO altresì che, alla luce di tali esigenze e considerazioni, a seguito di ricerca nel territorio del comune di Oristano, veniva individuato tra gli altri, un immobile in comune di Oristano in via Liguria, già sede dell'Assessorato all'Ambiente della Provincia di Oristano che per dimensioni, caratteristiche strutturali e funzionali risulta rispondente all'esigenza di ospitare in unica sede tutto il dipartimento di Oristano, compresi laboratori ed attività di campo con relativa attrezzatura e locali accessori (spogliatoi, lavaggio attrezzature);

che altri immobili di proprietà di privati visionati dall'ufficio tecnico non sono risultati idonei alle esigenze dell'Agenzia poiché comunque bisognosi di importanti interventi di trasformazione ed adattamento alle attività istituzionali non compatibili da un lato con l'urgenza di trasferire gli uffici ed i laboratori Centri regionali di riferimento per l'amianto e Legionella e dall'altro con il carattere transitorio della locazione destinata a cessare con la disponibilità della nuova sede al termine dei suddetti lavori di ristrutturazione dell'Istituto Giulio Pastore;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Generale

che con nota prot. 32740/2015 del 9 ottobre 2015, in risposta ad una proposta inviata da questa Agenzia in data 20.08.2015 prot. 27279/2015 e successiva prot.31202/2015, i proprietari signori Atzori Luigi, Viridis Marcello, Viridis Antonio, Viridis Fabio e Frau Antonina si sono dichiarati disponibili a concedere in locazione a questa Agenzia alle condizioni indicate, l'immobile sito ad Oristano, in via Liguria n. 60, della superficie complessiva di mq 1307, ripartiti tra piano terra e piano primo, oltre l'area cortilizia di pertinenza destinata a parcheggio e di circa 900 mq, distinti in catasto alla visura n. OR007583 dell'01/09/2015 – foglio 7 mapp.le 1099 sub 1- –ZC1, cl U – cat B/4, consistenza 3981 mc. Rendita catastale 5140,03;

DATO ATTO che, con perizia del Servizio Tecnico dell'Agenzia, è stata verificata la congruità del canone di locazione ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 24, comma 4 del D.L. 66/2014 in virtù della quale le disposizioni dettate dai commi 4, 5 e 6 dell'art. 3 del D.L.95/2012 si applicano a tutte le pubbliche Amministrazioni di cui al D.Lgs 165/2001 in quanto compatibili

DATO ATTO che l'accesso all'applicativo informatico messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio di cui all'art. 2 comma 222 della L.191/2009 come modificato dall'art. 24 del D.L. 23/06/2014 n.66, al fine di verificare la disponibilità di immobili pubblici nel territorio del Comune di Oristano ha dato esiti negativi;

VISTO lo schema di contratto di locazione allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO necessario procedere alla approvazione del contratto ed alla assunzione del relativo impegno di spesa annuale e pluriennale;

VISTI i pareri espressi in calce dal Direttore dell'Area amministrativa e dal Direttore dell'Area tecnico-scientifica;

DETERMINA

1. Di acquisire per i motivi di cui in premessa, integrati rispetto a quanto già previsto in Determinazione n. 148 del 13.10.2015, secondo quanto rilevato dal Servizio Programmazione, Bilancio e Controllo della Direzione Generale della Difesa dell'Ambiente della RAS, con nota del 28.10.2015, prot. 22975, l'immobile sito ad Oristano, in via Liguria n. 60, della superficie complessiva di mq 1307, ripartiti tra piano terra e piano primo, oltre l'area cortilizia di pertinenza destinata a parcheggio e di circa 900 mq, distinti in catasto alla visura n. OR007583 dell'01/09/2015 – foglio 7 mapp. le 1099 sub 1- ZC1 cl U – cat B/4, consistenza 3981 mc. Rendita catastale 5140,03 da destinarsi quale sede del Dipartimento provinciale di Oristano dell'ARPAS, mediante contratto di locazione, alle condizioni e termini previsti nello schema di contratto, allegato



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Generale

alla presente quale parte integrante e sostanziale;

2. Di dare atto del carattere transitorio della locazione e che pertanto l'Agenzia potrà esercitare il diritto di recesso, con il preavviso di legge in relazione alla disponibilità, a seguito di ristrutturazione dell'Istituto Giulio Pastore quale sede definitiva del Dipartimento Provinciale di Oristano, operazione per la quale si stima un termine di tre anni decorrenti dall'approvazione del Bilancio 2016;
3. Di dare atto che la spesa relativa all'anno 2015 pari a due mensilità ovvero la somma inferiore che risulterà dovuta ai sensi dell'art. 4 del contratto di locazione di cui al punto 1. pari ad 15.833,30 (quindicimilaottocentotrentatre,30) mensilità novembre–dicembre, trovano copertura nel capitolo SC02.1090 del bilancio 2015 e per le annualità successive nei corrispondenti capitoli di bilancio annuali e pluriennali;
4. Di delegare alla sottoscrizione del contratto di locazione il direttore del Servizio Tecnico dell'Agenzia, dott.ssa Clara Roni, nonché alla successiva gestione del contratto;
5. Di imputare la relativa spesa sul capitolo SC02.1090 per la quota annuale del contratto ricadente su ciascuna annualità del bilancio pluriennale;
6. Di dare atto che la presente Determinazione integra e modifica la Determinazione DG n. 148 del 13/10/2015, secondo quanto previsto nella nota del 28.10.2015 prot. 22975 di cui in premessa, del Servizio Controllo della Direzione Generale dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 14/1995.

La presente determinazione è trasmessa all'Ufficio Comunicazione per gli adempimenti di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del sito istituzionale dell'Agenzia.

Il Direttore dell'Area amministrativa

f.to Nicoletta Vannina Ornano

Il Direttore dell'Area tecnico-scientifica

f.to Piero Italo Persod

Il Direttore Generale

f.to Alessandro Sanna

s.to DA/NV.Ornano

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

Contratto di locazione dell'immobile sito in Via Liguria n.60 a Oristano,**identificato catastalmente NCEU Foglio 7, mapp.1099 sub 1,2 .**

Il giorno _____ () del mese di _____ dell'anno duemilaquindici (2015);

tra

Alessandro Sanna, codice fiscale SNN LSN 60E06 B354M, il qualità di Direttore

Generale e di legale rappresentante **dell'Agenzia Regionale per la Protezione****dell'Ambiente della Sardegna (ARPAS)**, codice fiscale 92137340920, con sede

legale in Cagliari in via Contivecchi n. 7, giusta nomina con Decreto del Presidente

della Giunta Regionale n. 111 del 1° ottobre 2014

e

Atzori Luigi, nato a Sardara il 22.02.1947, codice fiscale TZR LGU 47B22 I428Y, in

qualità di proprietario per un mezzo, residente in Oristano, via Vivaldi n. 19;

Virdis Marcello nato a Sassari il 02.03.1965, codice fiscale VRD MCL 65C02 I452P,

in qualità di usufruttuario di un sesto, residente in Oristano, via Tazzoli n. 19;

Virdis Antonio nato a Sassari il 02.03.1965, codice fiscale VRD NTN 65C02 I452B, in

qualità di usufruttuario di un sesto, residente in Oristano, via Tazzoli n. 19;

Virdis Fabio nato a Sassari il 09.08.1970, codice fiscale VRD FBA 70M09 I452S, in

qualità di usufruttuario di un sesto, residente in Cagliari, via Capula n. 30;

Virdis Marcello, Virdis Antonio e Virdis Fabio sono rappresentati da Virdis Armando

Marco, nato a Bottida il 25.04.1931, residente in Oristano, via Tazzoli n. 19, codice

fiscale VRD RND 31D25 B094U il quale interviene al presente atto non in proprio ma

quale procuratore generale in virtù di procura Rep. N. 21894 del 10.10.1990 del

notaio Dr. Piero Angotzi di Oristano reg.ta il 18.10.1990 a Oristano al n. 2419 serie 1°

Frau Antonina nata a Bono il 10.11.1937, codice fiscale FRA NNN 37S50 A977Y, in qualità di proprietaria di nuda proprietà per un mezzo, residente in Oristano, via Tazzoli n. 19, che interviene al presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 999 del c.c..

premesse:

Che l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna (ARPAS) ha avviato con bando pubblico la ricerca di un immobile da destinare quale sede delle attività di laboratorio e deposito campioni per il Dipartimento di Oristano. Il bando era stato preceduto in passato da ulteriori tentativi tutti andati deserti (in data 19.07.2006 ed in data 06.11.2009).

Che entro la data di scadenza del bando è pervenuta una sola offerta relativa ad un edificio in Oristano che tuttavia a seguito di sopralluogo dell'ufficio tecnico è risultato inidoneo poiché privo di tutti i requisiti minimi richiesti;

Che permanendo l'esigenza di questa Agenzia alla individuazione di una sede nella quale trasferire il Dipartimento Provinciale di Oristano ed i due laboratori centro regionale di riferimento, nell'ambito delle ricerche sul territorio volte ad individuare un immobile idoneo alle necessità dell'Agenzia è stato individuato un immobile in via Liguria n. 60 in Oristano rispondente alle esigenze dell'Agenzia per ubicazione, dimensioni e articolazione interna immediatamente utilizzabile senza ulteriori lavori se non quelli minimali interni funzionali alle attività di laboratorio;

Che con nota prot. 32740/205 del 9 ottobre 2015 i proprietari si sono dichiarati disponibili a concedere in locazione il suddetto immobile a questa Agenzia alle condizioni indicate nella lettera d'offerta del 20.08.2015 prot. 27279/2015 e successiva prot.31202/2015

Che con Determinazione del Direttore Generale dell'ARPAS n. __/2015 è stato

approvato lo schema del presente contratto di locazione ed impegnate le relative risorse;

tutto ciò premesso

le parti sopraindicate convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Art. 2 Oggetto

I signori Atzori Luigi, Viridis Marcello, Antonio e Fabio come sopra rappresentati e Frau Antonina cedono in locazione all'ARPAS che, come sopra rappresentata accetta il fabbricato sito ad Oristano, in via Liguria n. 60, della superficie complessiva di mq 1307, ripartiti tra piano terra e piano primo, oltre l'area cortilizia di pertinenza destinata a parcheggio e di circa 900 mq, distinti in catasto alla visura n. OR007583 dell'01/09/2015 – foglio 7 mapp.le 1099 sub 1- -ZC1, cl U – catB/4, consistenza 3981 mc - rendita catastale € 5140,03 da adibire a sede del Dipartimento Provinciale di Oristano dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna. I locatori precisano che, pur essendo l'immobile censito come ufficio pubblico e utilizzato come tale da altre amministrazioni pubbliche nel corso degli ultimi 40 anni, risulta ancora attualmente privo delle necessarie certificazioni di agibilità prevista per la destinazione d'uso uffici. A tal proposito si obbligano, come previsto nella proposta a locare di cui alla nota prot. 27279/2015 già citata, a presentare tutte le necessarie istanze e pratiche al comune di Oristano ed a tutti gli ulteriori enti competenti, per ottenere la certificazione di agibilità per uso ufficio, come meglio precisato al successivo art. 10.

Art. 3 Durata della locazione

Il presente Contratto ha una durata di anni sei (anni 6), decorrenti dalla data di

consegna dell'immobile da effettuarsi in contraddittorio tra le parti, con redazione di apposito verbale nel quale dovrà essere constatata l'esecuzione dei lavori richiesti alla proprietà nonché lo stato complessivo dell'immobile. Il contratto non è soggetto a rinnovo tacito. I conduttori alla prima scadenza potranno esercitare la facoltà di diniego al rinnovo richiesto dall'ARPAS soltanto per i motivi previsti dalla normativa vigente e con le modalità ed i termini ivi indicati

Al conduttore è riconosciuta la facoltà di recesso anticipato, anche prima della scadenza, qualora ricorrano gravi motivi o in caso di trasferimento della sede del Dipartimento Provinciale in altra sede con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata senza obbligo di indennizzo alcuno ai locatari.

Art. 4 Canone della locazione

Il canone annuo viene stabilito in € 95.000.00,00 (novantacinquemila/00) e verrà corrisposto a partire dal mese di gennaio 2016 in rate trimestrali anticipate pari ad € 23.750,00 (ventitremilasettecentocinquanta/00). Le mensilità relative all'anno 2015 verranno corrisposte in misura corrispondente al residuo periodo dalla consegna dell'immobile fino al 31.12.2015.

I canoni verranno corrisposti dal conduttore mediante ordinativi separati da accreditare sui seguenti conti correnti :

- 50% dell'importo presso la Banca Intesa San Paolo - Agenzia di Oristano -

IBAN: IT69R0306917411100000004766, intestato ad Atzori Luigi;

- 50% diretto presso il Banco di Sardegna - Agenzia di Oristano -

IBAN: IT54F01151740000000019923, intestato a Viridis Armando.

Art. 5 Spese di gestione dell'immobile e manutenzione ordinaria e straordinaria

Sono a carico del conduttore le spese di esercizio, di consumo d'acqua, dell'energia elettrica, spese per raccolta di rifiuti solidi urbani e per il riscaldamento ed il

raffreddamento. Sono altresì a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'impianto di condizionamento dell'ascensore e dell'autoclave. Sono a carico del locatore tutte le spese di manutenzione straordinaria senza eccezione alcuna.

Art. 6 Condizioni generali di utilizzo

Il locatori si obbligano a garantire la locazione per tutta la sua durata con il libero uso dei locali e la conseguente osservanza del presente contratto. Al cessare del contratto di locazione l'immobile sarà riconsegnato ai proprietari in conformità a quanto disposto dall'art. 1590 del c.c..

Art.7 Spese contrattuali

Le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del locatore fatta eccezione per le spese di registrazione che sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Il rinnovo della registrazione del presente atto è posto a carico dei locatori che provvederanno nei modi e termini di legge, anticipando la quota parte dell'ARPAS che dovrà fare il rimborso con il pagamento dei canoni relativi alla scadenza successiva. Eventuali penalità e sanzioni per il mancato pagamento o ritardato rinnovo annuale della registrazione sono poste a carico esclusivo dei locatori.

Art. 8 lavori da eseguirsi a cura delle parti

I locatari dichiarano la piena disponibilità dell'immobile oggetto del presente contratto e la libertà dello stesso da qualsiasi vincolo e/o servitù. I locatori autorizzano con la sottoscrizione del presente contratto il conduttore a realizzare tutte le modifiche interne necessarie a rendere i locali funzionali all'uso cui sono destinati ed in particolare quelli destinati ai laboratori e individuati in linea di massima nella planimetria allegata al presente contratto nella quale sono altresì indicati i lavori

interni ed esterni di competenza dei locatori. Sono totalmente a carico dei locatori i lavori di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza del fabbricato, nonché quelli necessari a garantire gli allacci alle utenze da parte del conduttore nei termini di legge e di regolamento comunale.

Il conduttore, senza la preventiva autorizzazione scritta dei locatori, non può eseguire ulteriori migliorie, ampliamenti o trasformazioni oltre quelle autorizzate con il presente contratto. In caso contrario qualsiasi miglioria si intenderà acquisita all'immobile senza che l'ARPAS possa pretendere indennizzi o risarcimenti di qualsiasi natura per le opere ed impianti eseguiti o per le modifiche e migliorie apportate, salvo il diritto dei conduttori a richiederne la rimozione.

Art. 9 A.P.E.

Il conduttore da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato (A.P.E.)

Art. 10 Conformità urbanistica e certificazione di agibilità

Ai fini di quanto stabilito dall'art. 27 comma 8 L.392/78, le parti si danno reciprocamente atto che ulteriore motivo di risoluzione contrattuale potrà essere il diniego delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi necessarie e coerenti con lo svolgimento dell'attività del conduttore. I locatori si obbligano a presentare tempestivamente presso gli enti competenti le istanze e documenti necessari al rilascio delle autorizzazioni stesse e relative certificazioni (agibilità) e comunque non oltre 60 giorni dalla stipulazione del presente contratto. In caso di mancato rilascio o diniego da parte del comune le parti dichiarano sin d'ora di rinunciare espressamente a qualsiasi forma di risarcimento .

Art. 11 Norme di riferimento

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si

applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia.

Art.12 Foro competente

Alle parti non è concesso il ricorso all'arbitrato. Eventuali controversie che dovessero insorgere in esecuzione delle obbligazioni che scaturiscono dal presente contratto saranno demandate al giudice competente. Il Foro competente è quello di Oristano .

Art. 13 Utilizzo dei dati personali

Le parti dichiarano di essere informate che *i dati personali* forniti, o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell'esecuzione del presente contratto, verranno trattati esclusivamente per le finalità del contratto.

Art. 14 Diritto di prelazione

In caso di vendita l'ARPAS si riserva la facoltà di procedere all'acquisto dell'immobile locato. L'eventuale acquisto avverrà al prezzo determinato di comune accordo tra le parti al momento della vendita. Dal prezzo così determinato verranno scomutate le prime due annualità del canone corrisposto.

Il presente contratto, composto di otto pagine e redatto in duplice originale, viene letto, approvato e sottoscritto dalle parti in calce e a margine di ciascun foglio.

I locatori

Luigi Atzori _____

Antonio Viridis _____

Marcello Viridis _____

Fabio Viridis _____

Antonina Frau _____

Il Direttore generale dell'ARPAS

Alessandro Sanna _____

Ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ. i locatori dichiarano di accettare

specificamente le condizioni contenute negli artt. 7 (spese contrattuali), 8 (lavori da eseguirsi a cura delle parti), 10 (Conformità Urbanistica e certificazione di agibilità), 12 (foro competente)

I locatori

Luigi Atzori _____

Antonio Viridis _____

Marcello Viridis _____

Fabio Viridis _____

Antonina Frau _____

Il Direttore generale dell'ARPAS

Alessandro Sanna _____

IMMOBILE VIA LIGURIA - PIANO TERRA CON MODIFICHE DI MASSIMA





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Generale
Ufficio Comunicazione

REFERTA DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Determinazione del Direttore Generale n. 159 del 02 novembre 2015

Si certifica che la Determinazione 159/2015 DG trovasi in corso di pubblicazione nell'Albo pretorio on line ARPAS per quindici giorni consecutivi da venerdì 6 novembre 2015 a sabato 21 novembre 2015.

Si certifica che l'Atto è conforme all'originale custodito negli Archivi dell'Agenzia.

Il Responsabile

f.to Carmine Sau