

adottata dal Direttore Generale in data 30 MAG. 2003

OGGETTO: Rinnovo parziale e temporaneo di contratto di locazione immobili Via Dalmazia Ditta Carbonia Motori.

Il Direttore Generale

- VISTI** i Contratti Rep. N. 152 del 19.05.1997 reg. in Iglesias il 28.05.1997 al n. 642 Mod. 3 e Rep. N. 38 del 21.06.1999 redatto in Iglesias al n. 1027 Mod. 3, relativi alla locazione di alcuni locali di proprietà del Sig. Francesco Cossu, siti in Via Dalmazia - Carbonia, contigui ai locali della Sede Centrale di proprietà dell'Azienda;
- RILEVATO** che l'art. 1 del Contratto Rep. N. 38 del 21.06.99 prevede, per entrambi i contratti, la scadenza della locazione al 30 Maggio 2003;
- TENUTO CONTO** che l'Azienda ha regolarmente disdetto nei termini entrambi i contratti di locazione;
- CONSIDERATO** che è intendimento dell'Azienda restituire al locatore i locali in uso con l'esclusione di tre vani, servizio igienico ed andito al piano primo e tre vani, servizio igienico ed andito al piano secondo, per una superficie complessiva utile di mq. 153,46 circa;
- RILEVATO** che l'Azienda, con nota del 14.05.2003 prot. 2531, ha chiesto al proprietario Sig. Francesco Cossu la possibilità di restituire i locali in locazione, pari a mq. 315,54 al 30 maggio in luogo del 20 maggio, mantenendo invece la locazione dei restanti locali indicati nel precedente punto;
- DATO ATTO** che il proprietario Sig. Cossu, con nota Prot. 11382 del 26.05.03 ha acconsentito alla restituzione al 30 Maggio, mentre non ha dato esito relativamente alla richiesta di vendita ovvero di locazione in conto vendita;
- PRECISATO** che l'Azienda ha necessità di poter detenere i locali in argomento per ottimizzare la dislocazione degli uffici della Sede Centrale;
- CONSIDERATO** che l'Azienda ha richiesto, per le vie brevi, al Sig. Cossu la disponibilità a prorogare la locazione sino al 31.12.2003 in attesa di verificare la possibilità di acquisto in proprietà e che il Sig. Cossu ha dato la propria disponibilità;
- CONSTATATO** che con nota in data 29.05.03 il Sig. Francesco Cossu e la Ditta Carbonia Motori, hanno comunicato che l'intero immobile è stato concesso in affitto alla Ditta Carbonia Motori la quale si dichiara disposta a concedere il rinnovo della locazione alle condizioni economiche previgenti con il Sig. Francesco Cossu;
- ATTESO** che il Servizio Acquisti ha predisposto, sulla base della volontà dell'Azienda, apposita bozza del contratto di proroga che si allega al presente atto;
- PRECISATO** che la proroga viene disposta alle stesse condizioni del contratto principale che prevede un canone pari a € 7,23 (€ 14.000) mensili al mq., oltre ad € 33,80 mensili per spese condominiali;
- SENTITI** il Direttore Amministrativo e il Direttore Sanitario;

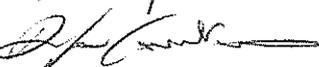


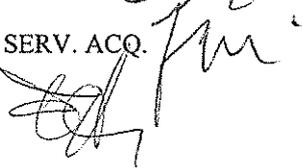
segue Deliberazione **1188** del **30 MAG. 2003**

DELIBERA

- 1) di disporre la proroga del contratto di locazione Rep. 152 del 19.05.97 e n. 38 del 22.06.99, meglio individuati in premessa sino al 31 maggio 2003;
- 2) di rinnovare parzialmente il contratto di locazione Rep. 152 del 19.05.97, per una superficie di mq. 79,88 al primo e secondo piano, parte dell'immobile sito in Via Dalmazia – Carbonia, di proprietà del Sig. Francesco Cossu, per un totale di 159,76 mq., mediante sub-affitto dalla Ditta Carbonia Motori;
- 3) di dare atto che vengono confermate le condizioni del contratto principale, ivi compreso il canone pattuito ed i relativi aggiornamenti, pari ad € 7,23 al mq. mensile;
- 4) di fare proprio l'allegato schema di contratto che costituisce parte integrante del presente atto, da stipularsi mediante scrittura privata;
- 5) di determinare che la spesa presuntiva ammontante ad € 1155,06 mensili, oltre a € 33,80 per spese condominiali quindi per complessive € 1188,86/mese pari ad € 8324,02 sino al 31.12.2003, sarà movimentata sul codice 450100002 del piano dei conti Aziendale;
- 6) di determinare che la spesa per la proroga dei contratti principali dal 21.5.03 a tutto il 31.5.02, in favore del Sig. Francesco Cossu, al quale sarà quindi riconosciuto l'intero mese di maggio, ammonta a €. 1263,64, comprensivo di €. 37,35 per spese condominiali, a tacitazione di ogni onere, da movimentarsi sul Codice 450100002;
- 7) di disporre che il Settore delle Attività Tecniche provveda alla restituzione dei locali non più oggetto di locazione al proprietario Sig. Francesco Cossu entro il giorno 03 giugno 2003, redigendo apposito verbale in contraddittorio.

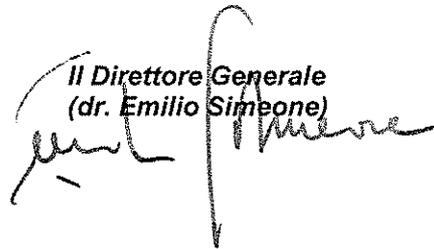
DIR. AMM. 

DIR. SAN. 

SERV. ACQ. 



Il Direttore Generale
(dr. Emilio Simeone)



Il Responsabile del Servizio Affari Generali

Attesta che la deliberazione

n. 1188 del 30 MAG. 2003

è stata pubblicata

nell'Albo pretorio dell'Azienda USL n.7

a partire dal 26 GIU. 2003 al 20 GIU. 2003

Resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi

ed è stata posta a disposizione per la consultazione.

Il Responsabile del Servizio

Affari Generali

(Dr.ssa Margherita Cannas)



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Cannas".

Allegati n: _____

Destinatari:

Collegio dei Sindaci

Servizio Bilancio

Servizio Acquisti

Settore Attività Tecniche

STATO FAX ORE 12,00

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA

Azienda U.S.L. 7 - Carbonia

Via Dalmazia, 83 - 09013 CARBONIA (CA)

copy

Prot. n. 2531

Carbonia 14 maggio 2003

Al Sig. Francesco Cossu
Via Trexenta, 5
09013 CARBONIA

**OGGETTO: Locazione provvisoria locali Via Dalmazia a Carbonia.
Proposta.**

Si fa riferimento alla indisponibilità appalesata dalla S. V., nella riunione tenutasi presso la ASL il giorno 06 Maggio con il Geom. Agulli ed il Sig. Fele, per la vendita immediata di alcuni locali in locazione, proponendo in suo luogo la locazione per alcuni anni finalizzata alla cessione in vendita.

In merito questa Azienda intende formalizzare la seguente proposta:

- 1) Immediata stipula di un contratto di locazione degli ambienti di seguito individuati, della durata di tre anni;
- 2) Vincolare il contratto di locazione all'impegno da parte della S. V. di cedere in vendita i suddetti locali entro la scadenza contrattuale;
- 3) Impegnarsi a dedurre dal prezzo della vendita tutti i fitti corrisposti dalla ASL nel periodo di locazione.

L'offerta della S. V. deve esplicitare sia il canone mensile di locazione sia il prezzo a corpo o a mq./ di superficie netta proposto per la vendita.

Il prezzo della vendita, anche se il contratto di acquisto dovesse essere stipulato fra tre anni, deve essere mantenuto valido nella formulazione attuale.

E' inoltre evidente che la S. V. in fase contrattuale deve impegnarsi ad applicare il minor canone ed il minor prezzo di vendita eventualmente determinato dall'Agenzia del Territorio (UTE), al quale è stata già richiesta la congruità.

Si prega, inoltre, di esaminare la possibilità di consentire alla ASL di detenere l'attuale locazione sino al 30 Maggio. In tale data Le saranno restituiti i locali per i quali non proseguirà il nuovo contratto.

I locali oggetto del nuovo contratto sono individuati come segue:

- Piano Primo: tre vani, bagno e andito, della superficie netta di circa mq. 75,73;
- Piano Secondo: tre vani, bagno e andito, della superficie netta di circa mq. 77,73.

Si resta in attesa di cortese ed urgente riscontro in merito



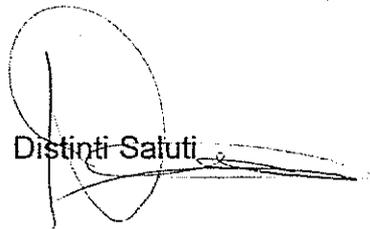
Il Direttore Amministrativo
Dot. G. A. FADDA

MITT. COSSU FRANCESCO
VIA TREXENTA
09013 CARBONIA (CA)

Spett.le
ASL N 7
Via Dalmazia 83
CARBONIA

OGGETTO: Vs prot. 2531 del 14 05 03

In relazione alla Vs di cui in oggetto con la presente confermo la mia disponibilita a consentirVi la detenzione dei locali sino al 30 Maggio c.a..


Distinti Saluti.

Azienda U.S.L. N° 7
CARBONIA
26 MAG. 2003
PROT. 11389

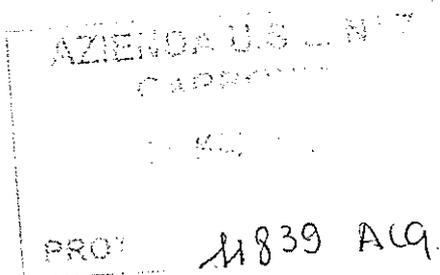
Acq.

AZ. U.S.L. N°7
CARBONIA
SERVIZIO ACQ. BENI E SERV.
PERVENUTO
PROT. 26/5/03



COSSU FRANCESCO
VIA TREXENTA 5
09013 - CARBONIA

Carbonia 29/05/03



Spett.le
A.S.L. N° 7
Via Dalmazia
09013 - CARBONIA

La presente per comunicarVi di aver ceduto in locazione l'intero immobile di Via Dalmazia alla Ditta CARBONIA MOTORI SRL con sede in Carbonia Via Trexenta 5 P.I. 01672060926 in persona del suo legale rappresentante Sig. Cossu Giovanni Antonio nato il 24/06/59 a Carbonia ed ivi residente in Via Trexenta 5/2.

Dichiaro inoltre che la stessa azienda è disponibile a cedere in locazione gli uffici di Vs interesse alle stesse condizioni del precedente contratto.

CARBONIA MOTORI S.R.L.
L'AMMINISTRATORE UNICO
GIOVANNI COSSU

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA

AZIENDA U.S.L. N° 7 - CARBONIA

RINNOVO CONTRATTI DI LOCAZIONE

L'anno duemilatre il giorno _____ del mese di _____ si è stipulata la presente

SCRITTURA PRIVATA

il locatore Ditta Carbonia Motori, con sede in Carbonia Via Trexenta n. 5, P.I. 01672060926 rappresentata dal legale rappresentante Sig. Giovanni Antonio Cossu, nato a Carbonia , il 24.06.1959 con recapito in Carbonia, Via Trexenta n. 5/2 , in seguito denominato locatore, in qualità di affittuario che sub - affitta su consenso del proprietario Sig. Francesco Cossu, nato a Calangianus il 09.02.1934, C.F. CSSFNC34B09B778Y con recapito all'indirizzo di cui sopra, che sottoscrive il presente contratto per assenso;

E

Il Conduttore Azienda della Unità Sanitaria. Locale n°7 con sede in Carbonia, via Dalmazia 83, C.F. e P.I, n.02261310920,rappresentata dal Direttore Generale Dr. Emilio Simeone, in qualità di Legale Rappresentante che accetta la locazione

PREMESSO

– Che l'Azienda U.S.L: n. 7 ha in locazione alcuni locali facenti parte dell'immobile di proprietà del Sig. Francesco Cossu sito in Carbonia Via Dalmazia n. 61, così come da contratti Rep. N. 152 del 19.05.1997 registrato in Iglesias il 28.05.1997 al n. 642 Mod. 3 e Rep. N. 38 del 21.06.1999 depositato in Iglesias il 01 Luglio 1999 al n. 1027 Mod. 3, la cui scadenza è stata unificata al 30 maggio 2003;



- che l'Azienda ha provveduto a notificare nei termini la disdetta di entrambi i contratti sopra richiamati;
- che l'Azienda U.S.L. n. 7 con nota prot. 2531 del 14.05.2003 ha chiesto al proprietario Sig. Francesco Cossu, la possibilità di prorogare la restituzione dei locali dal 20 al 31 maggio 2003 nonché l'acquisto di una porzione del primo e del secondo piano per una superficie complessiva di mq. 159,76;
- che il Sig. Francesco Cossu con nota Prot. A.S.L. del 26.05.03 n. 11382 ha comunicato la disponibilità alla proroga sino al 30 maggio;
- che il Sig. Francesco Cossu, congiuntamente alla Ditta Carbonia Motori, con nota del 29.05.03, allegata al presente contratto per farne parte integrante, hanno comunicato che l'immobile è stato ceduto in affitto alla Ditta Carbonia Motori, come sopra rappresentata, la quale conferma il sub – affitto alle condizioni tutte operanti con i cessati contratti stipulati con il Sig. Francesco Cossu;
- che con delibera n. _____ del _____ l'Azienda ha deliberato il rinnovo del contratto sulla base delle modalità che seguono:

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 01 - La premessa che precede costituisce parte integrante del presente atto;

ART.02 - Il locatore ed il conduttore concordano il rinnovo dei contratti richiamati in premessa sino al 31 maggio 2003, determinando che i locali saranno resi al locatore mediante verbale in contraddittorio in data 02 giugno 2003;

ART. 03 - Il Locatore concede il rinnovo della locazione dei locali, facenti parte della maggiore locazione richiamata in premessa, per una



superficie complessiva di mq. 159,76, meglio individuati nelle allegate planimetrie, che costituiscono parte integrante del presente contratto, costituiti da tre vani andito e servizi igienici al primo piano e di tre vani, andito e servizio igienico al piano secondo per una superficie di mq. 79,88. per ciascun piano. La locazione comprende l'uso della scala e parte condominiale alle condizioni tutte riportate nei contratti principali sopra richiamati, stipulati con il Sig. Francesco Cossu, ai quali si rimanda;

ART. 04 la locazione di cui al punto tre è preordinata all'acquisto da parte del conduttore alla scadenza della presente proroga che si intende fissata al 31 dicembre 2003, senza necessità di ulteriori disdette ritenendo la scadenza ultimativa e concordata dalle parti senza ulteriori comunicazioni e formalità;

ART. 05 – I corrispettivi dovuti al locatore sono concordati come segue:

Canone mensile per i locali di cui alle allegate planimetrie, la cui superficie interessata è evidenziata in colore giallo, per una superficie complessiva di mq. 159,76 per un costo di € 7,23 al mq./mensile, quindi per un canone mensile di € 1.155,06, oltre ad € 33,80 per spese condominiali, onnicomprensivo di € 1188,86 (€ millecento ottantotto/76) decorrente dal 01 giugno 2003 e cessante al 31 Dicembre 2003;

ART. 06 – Per quanto non disciplinato dal presente contratto si rimanda espressamente ai contratti principali richiamati nella premessa, stipulati con il Sig. Francesco Cossu;

ART. 07 – Ai sensi dell'Art. 8 della L. 27.07.1978 n. 392 le spese di registrazione, bollo, etc. del presente contratto di locazione sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali.

ART. 08 – Il conduttore si impegna al deposito, presso il locatore, di una



cauzione dell'importo pari a due mensilità del canone e quindi di € 2.377,72. Tale deposito effettuato ai sensi dell'art. 8 della Legge 392/1978, è produttivo di interessi legali che dovranno essere corrisposti al conduttore al termine del contratto, anche mediante recupero con le ultime rate di canone dovuto al locatore.

ART. 09 – Il conduttore garantisce la copertura assicurativa da incendi e danni a terzi e/o dipendenti per la parte locata, escluse le parti condominiali. La gestione e spese delle parti condominiali sono a carico del locatore, così come previsto nei contratti principali richiamati in premessa, ai quali si rimanda.

Il presente contratto steso su tre pagine e quanto della presente, letto dalle parti e trovato conforme alla loro volontà, su espressa rinuncia ai testi, viene sottoscritto anche dal proprietario Sig. Francesco Cossu in segno di assenso al sub – affitto come segue.

IL LOCATORE
Ditta Carbonia Motori
Sig. Giovanni Antonio Cossu

IL CONDUTTORE AZIENDA U.S.L. n°7
Dr. Emilio Simeone

Per Assenso IL PROPRIETARIO

Sig. Francesco Cossu

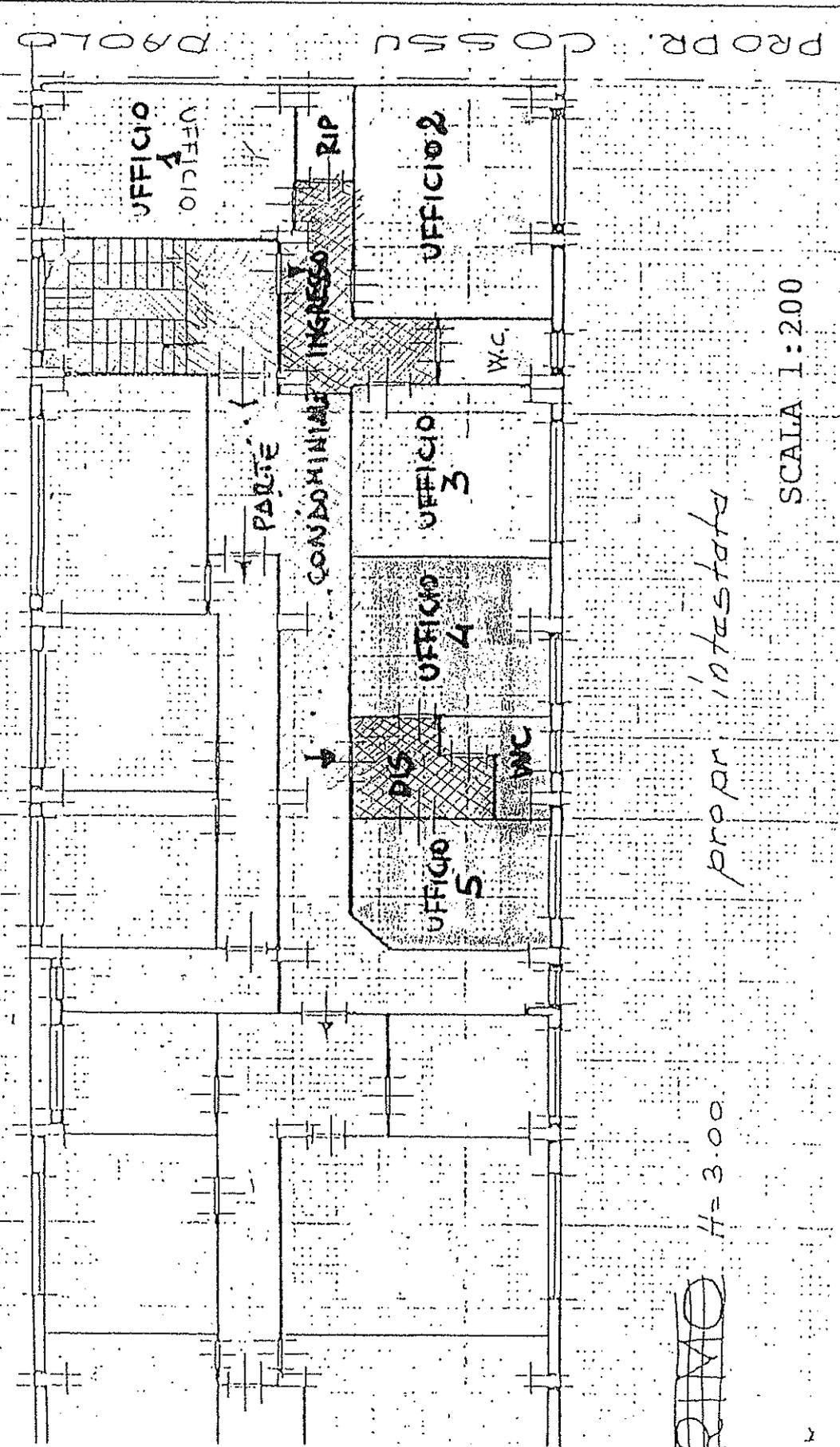


MUR. MUR. 79, 88

PIANO SECONDO

propr. intestata

propr.



PROPR. COSUC



H=3.00

propr. intestata

SCALA 1:200

DNIA
P. 4346

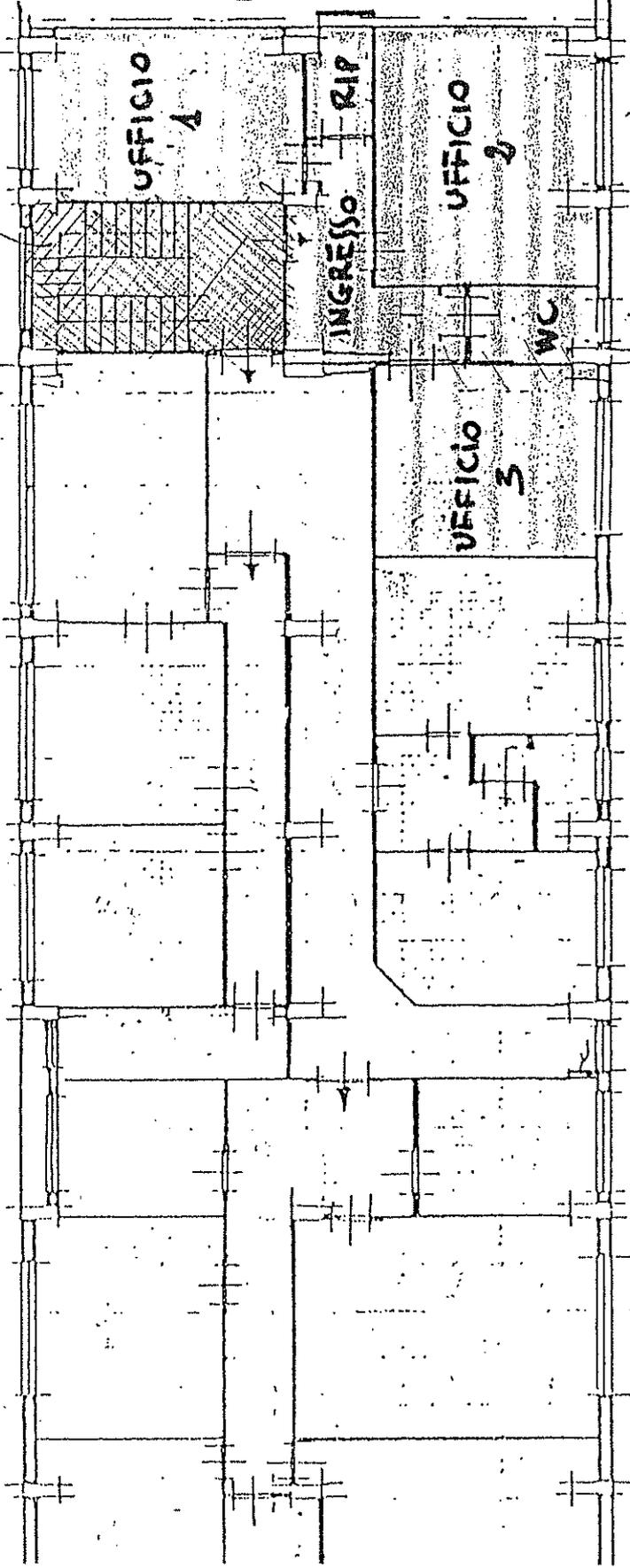
MAA mila = 79.88

PIANO PRIMO

intestata

prop.

SCALA
CONDOMINIALE



Prop. Costa Paolo

SETO
MURARIO

Documento composto di
n° 9 fogli
Il Responsabile del Servizio

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
N° 1100 DEL 30 MAG. 2003

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
IL DIRETTORE GENERALE



IL DIRETTORE GENERALE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

prop. intestata

SCALA 1:200

DOCUMENTO COMPOSTO DI
n° 9 fogli
Il Responsabile del Servizio
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
IL DIRETTORE GENERALE