

SERVIZIO SANITARIO - REGIONE SARDEGNA
Azienda U.S.L. n° 7 - Carbonia

Deliberazione n. 2131

adottata dal Direttore Generale in data 1 OTT. 2003

Oggetto: Locazione locali in Nuxis per uso guardia medica.
Approvazione schema di contratto.

Il Responsabile del Servizio Acquisti/Tecnico e Patrimonio, il quale:

RICHIAMATA la deliberazione n. 1203 del 09.06.2003, con la quale sono stati aggiudicati i lavori di manutenzione straordinaria e messa a norma della guardia medica di Nuxis, finanziati nell'ambito della "seconda fase" L. 67/88;

ATTESO che con contratto Rep. n. 163 del 01.08.2003, registrato ad Iglesias in data 08.08.2003 al n. 1461 Mod. 3, l'Azienda ha formalmente affidato l'esecuzione dei lavori di cui sopra alla ditta PROGEST.IT di Villamassargia (CA), per un importo contrattuale di € 71.002,23 + IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 2.264,08;

CONSIDERATA la necessità di procedere urgentemente alla consegna dei lavori, che comporta l'impossibilità di continuare l'attività sanitaria nei locali oggetto dell'intervento di ristrutturazione;

RILEVATO che l'Azienda non dispone di altre strutture da utilizzare temporaneamente per l'attività di guardia medica fino alla ultimazione dei lavori;

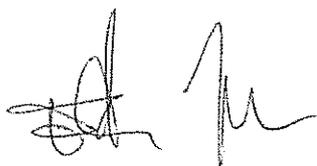
che neppure la collaborazione degli amministratori del Comune di Nuxis ha consentito di individuare un'altra struttura pubblica da adibire a guardia medica, come si evince dalla allegata nota prot. n. 4584 in data 08.09.2003 a firma del Responsabile Sanitario del Distretto di Carbonia, Dr. Marco Grussu;

CONSIDERATO che nella citata nota viene indicata la disponibilità nella via Ogliastro di un locale privato che potrebbe provvisoriamente essere reso utilizzabile per garantire la continuità dell'attività di guardia medica;

VISTA la nota del proprietario Sig. Salvatore Marras che propone un canone di locazione mensile di € 350,00 per i locali in parola, oltre le spese di corrente, acqua e di contratto;

RICHIAMATA la nota prot. n. 4171 del 05.09.2003, con la quale il Servizio, sulla base delle valutazioni dell'Ufficio Tecnico, ha evidenziato al proprietario che il canone proposto risulta superiore rispetto ai prezzi di mercato praticati per immobili della medesima categoria;

ESAMINATA la nota in data 09.09.2003, con la quale il Sig. Salvatore Marras conferma la propria offerta di € 350,00 mensili, allegando una planimetria dei locali in questione e chiarendo che la superficie dell'immobile in oggetto è pari a 100 mq., più estesa dunque di quanto calcolato dall'Ufficio Tecnico sulla base di planimetrie non corrette fornite inizialmente dallo stesso proprietario, evidenziando peraltro che si tratta di appartamento ammobiliato, con cortile e loggiato a disposizione, e che pur trattandosi di una locazione temporanea dovrà sostenere delle spese per alcune piccole modifiche necessarie a rendere i locali compatibili con l'attività di guardia medica;



SERVIZIO SANITARIO - REGIONE SARDEGNA
Azienda U.S.L. n° 7 - Carbonia

DATO ATTO che la Direzione Generale ritiene che il prezzo offerto per la locazione pari ad € 3,50/mq. sia tutto sommato congruo, considerato che si tratta di un appartamento ammobiliato e che la locazione avrà una breve durata, stante il carattere di provvisorietà finalizzato unicamente a consentire la continuità dell'attività di guardia medica nelle more dell'ultimazione dei lavori;

ESAMINATO lo schema di contratto predisposto dal Settore Patrimonio, che prevede una durata della locazione di mesi quattro, eventualmente rinnovabili di mese in mese fino ad una durata complessiva non superiore a mesi otto;

PROPONE

- di adottare formale atto deliberativo per acquisire in locazione i locali di via Ogliastro per uso guardia medica;
- di approvare l'allegato schema di contratto regolante i rapporti tra le parti.

IL DIRETTORE GENERALE

PRESO ATTO dell'istruttoria svolta dal Responsabile del Servizio Acquisti;

SENTITI il Direttore Amministrativo e il Direttore Sanitario

DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa:

- di acquisire in locazione dal proprietario Sig. Salvatore Marras i locali siti in Nuxis - via Ogliastro, così come descritti nella planimetria allegata, per un canone mensile di € 350,00;
- di dare atto che la locazione avrà una durata di quattro mesi e potrà essere rinnovata di mese in mese, su semplice comunicazione dell'Azienda, fino ad una durata complessiva di otto mesi;
- di approvare lo schema di contratto, allegato al presente atto per costituirne parte integrante, regolante i rapporti con il proprietario;
- di imputare la spesa derivante dalla locazione sulle somme a disposizione dell'amministrazione nell'ambito del finanziamento per le opere di manutenzione straordinaria e messa a norma della guardia medica di Nuxis, disponendo pertanto la contabilizzazione della spesa massima di € 2.800,00, presunta per un periodo di otto mesi, sul cod. 020800023 del piano dei conti aziendale;
- di demandare al Responsabile del Servizio Bilancio la corresponsione delle somme relative al canone di locazione in rate mensili anticipate, con liquidazione entro il giorno 14 del mese, con le modalità che saranno indicate dal locatore, dandone comunicazione al Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe Aru;
- di demandare al Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe Aru il conseguente costante aggiornamento della contabilità e delle disponibilità finanziarie delle opere di manutenzione straordinaria e messa a norma della guardia medica di Nuxis.

DIR. AMM/

DIR. SAN./

SERV. ACQ./G. Agulli

SETT./E. Arca



Il Direttore Generale
Dr. Emilio Simeone

SERVIZIO SANITARIO - REGIONE SARDEGNA
Azienda U.S.L. n° 7 - Carbonia

Azienda Unità Sanitaria Locale n° 7
Carbonia

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

attesta che la deliberazione n. 2131 del - 1 OTT. 2003

è stata pubblicata nell'Albo pretorio dell'Azienda USL n. 7

a partire dal - 9 OTT. 2003 al 16 OTT. 2003

Resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi

è stata posta a disposizione per la consultazione



Il Responsabile Servizio Affari Generali
Dott.ssa Margherita Cannas

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

allegati n. ____

destinatari:

- Collegio dei Sindaci
- Servizio Acq./Tecn./Patr.
- Servizio Bilancio
- Resp.le Procedimento Geom. Giuseppe Aru

Servizio Sanitario Regione Sardegna
Azienda U.S.L. n°7
09013 - Carbonia (CA)

DISTRETTO DI CARBONIA

b. d. ca.

Piazza Matteotti tel. 0781/6683846
Fax 0781/6683807 /

Prot. 4584 del 8.9.03

Carbonia, li 06.09.03

AZ. U.S.L. N°7
CARBONIA
SERVIZIO ACQ. BENI E SERV.
PERVENUTO

PROT. 897 / 08/9/03

Al Direttore Generale
Dr. Emilio Simeone
SEDE

E.p.c. Al Responsabile Servizio Acquisti
Geom. Gerolamo Agulli
SEDE

Oggetto: disponibilità locali per guardia medica in Nuxis.

Con riferimento ai lavori di ristrutturazione sugli attuali locali utilizzati per l'attività di guardia medica, lo scrivente ha, insieme agli amministratori del Comune di Nuxis e nostri tecnici, effettuato apposito sopralluogo per individuare nuovi locali da utilizzare in via temporanea.

La ricerca, purtroppo, non ha consentito di individuare locali pubblici con requisiti e caratteristiche idonee alle esigenze e alle attività di guardia medica.

C'è altresì, disponibile, un locale privato, sito in Via Ogliastro, del Sig. Salvatore Marras, il quale, per quanto non abbia tutti i requisiti strutturali, in via provvisoria può essere adeguatamente reso utile per le attività di guardia medica.

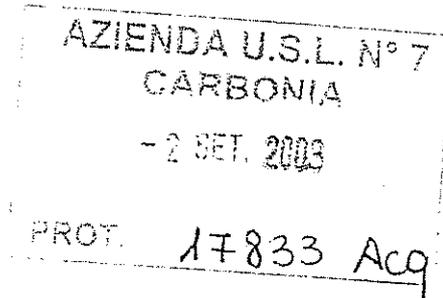
Nelle more dell'autorizzazione alla stipulazione d'apposita convenzione con il proprietario dell'immobile si porgono

Distinti saluti

Il Responsabile del Distretto
(Dr. Marco V. Grussu)

Dr. Marco V. Grussu

Marras Salvatore
Via Mazzini n°16
09010 NUXIS



AZ. U.S.L. N°7
CARBONIA
SERVIZIO ACQ. BENI E SERV.
PERVENUTO

Spett/le A.S.L. n°7
Via Dalmazia
09013 CARBONIA

PROT. 02/9/03

OGGETTO: Comunicazione Canone d'affitto, relativo ad un'immobile sito in Nuxis Via Ogliastro per uso ambulatorio.

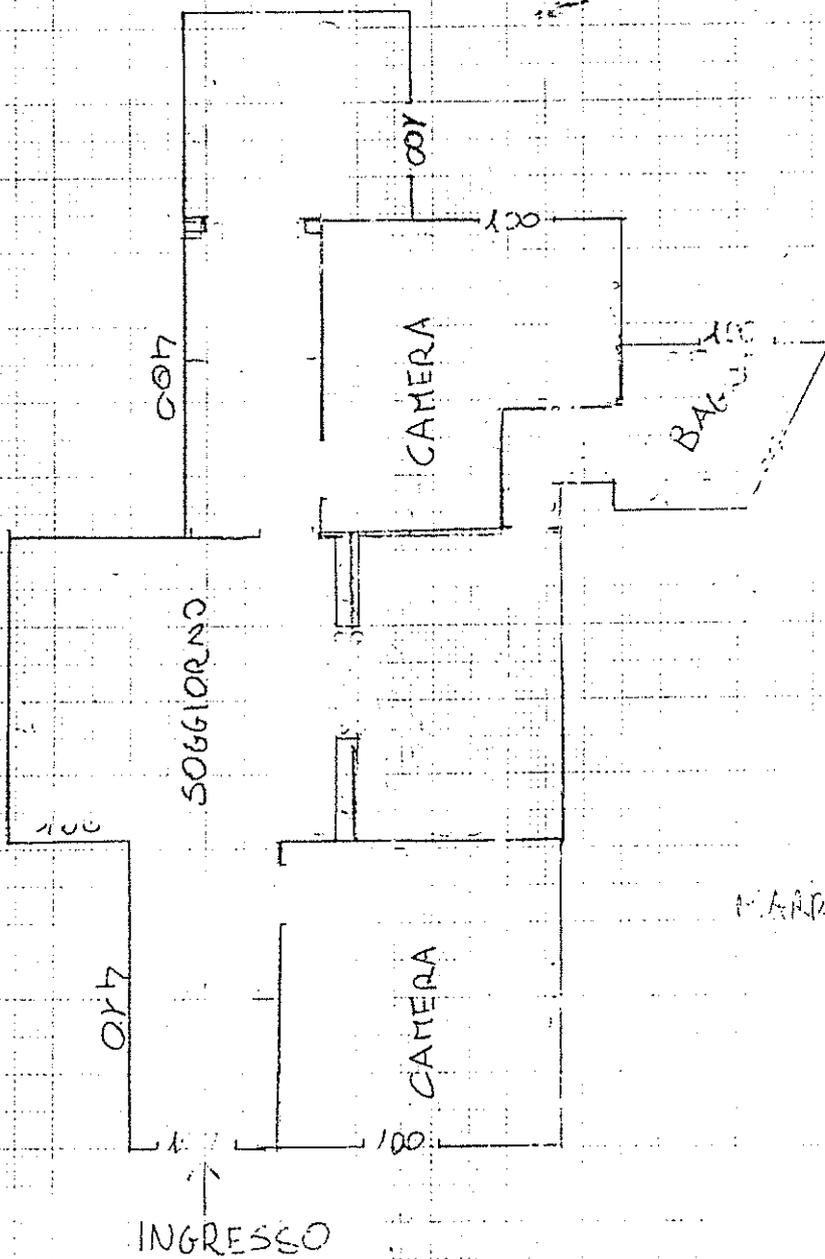
A seguito della V/s richiesta per la locazione di cui all'oggetto, e dopo il sopralluogo del Geometra Aru e del Dottor Grussu i quali hanno trovato l'immobile adatto all'uso di ambulatorio. Vi comuniciamo quanto segue:

- Canone di locazione mensile pari a €. 350,00 oltre spese di corrente , acqua e contratto.

Nuxis li, 02.09.2003

Firmato

Marras Salvatore



MARIAS SALVATORE 100X15

Prot. N° 4171

Carbonia, 5 SET. 2003

RACCOMANDATA A.R.

Al Sig. Salvatore Marras
Via Mazzini, 16
09010 NUXIS (CA)

OGGETTO: Canone locazione immobile sito in Nuxis - via Ogliastro per uso ambulatorio.

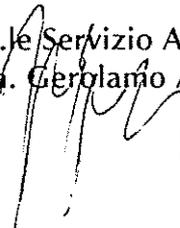
In riferimento alla nota del 02.09.2003, con la quale la S.V. ha proposto un canone mensile di € 350,00 per la locazione dell'immobile Sua proprietà sito in via Ogliastro a Nuxis, per una superficie complessiva di circa 80 mq., corrispondente quindi ad un valore mensile di locazione di circa € 4,38 al mq., l'Ufficio Tecnico aziendale ha evidenziato che tale canone risulta ben superiore rispetto ai prezzi di mercato attualmente praticati, nel Comune di Nuxis, per immobili della medesima categoria, oscillanti tra € 2,50 e € 3,00 al mq./mese.

Si invita pertanto la S.V. a voler proporre un'offerta maggiormente allineata sui predetti margini di congruità economica.

Distinti saluti.

Il Resp. Servizio Acquisti
Geom. Gerolamo Agulli

SETT. PATR./E. Arca



Emilio 2

Marras Salvatore
Via Mazzini n°16
09010 NUXIS

AZIENDA U.S.L. N° 7
CARBONIA
10 SET. 2003

Spett/le USL n°7
Via Dalmazia 83
09013 CARBONIA.

PROT. 18370 Acq.

OGGETTO: Canone locazione immobile sito in Nuxis Via Ogliastro ,per uso ambulatorio.

In riferimento alla V/s raccomandata A.R. Prot. N°4171 del 05.09.2003, con la quale chiedete una diminuzione del canone mensile proposto.

Preciso che:

- Che la superficie dell'immobile in oggetto è pari a mq 100 e non a 80,(si allega planimetria).
- Trattasi, peraltro di appartamento ammobiliato che dispone di un loggiato e di un cortile dei quali potrete usufruire.
- Che anche trattandosi di una locazione per pochi mesi dovrò sostenere delle spese per piccole modifiche.

Per questi motivi , confermo la mia offerta pari a €. 350,00 al mese.

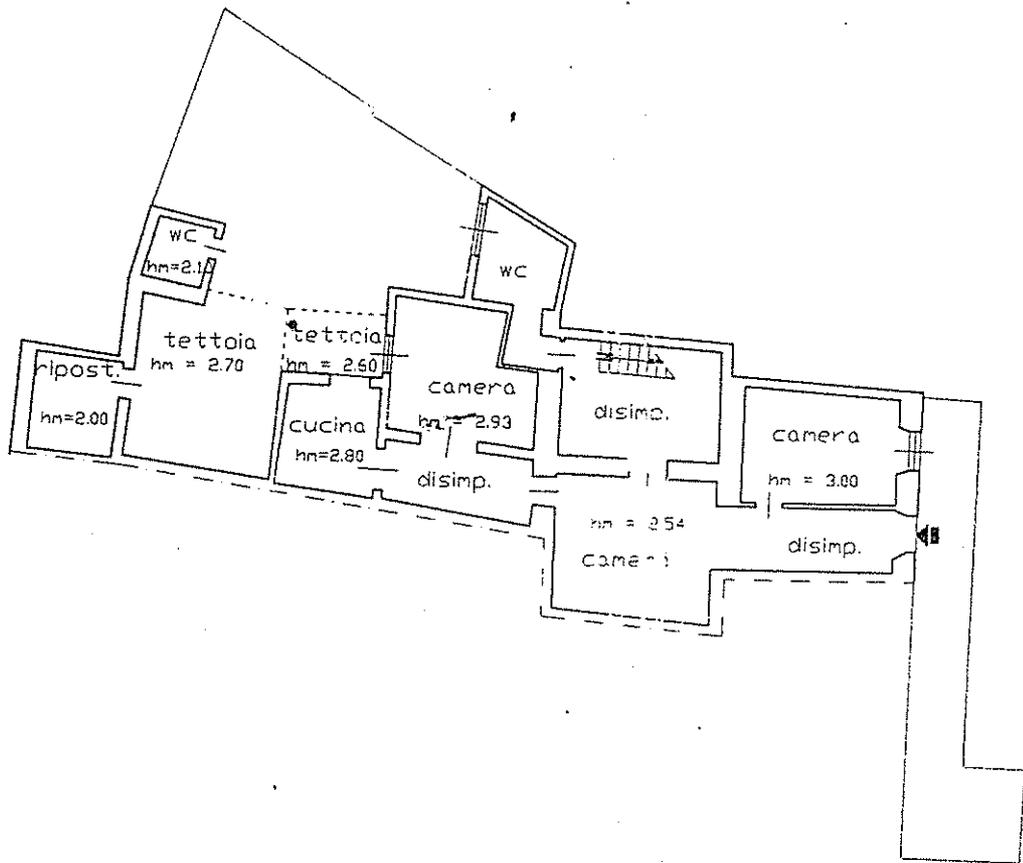
Nuxis li, 09.09.2003

Distinti Saluti.

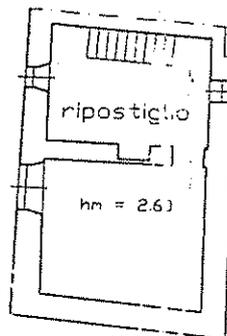
AZIENDA U.S.L. N°7
CARBONIA
10 SET. 2003
PROTOCOLLO
ARRIVO

AZ. U.S.L. N°7
CARBONIA
SERVIZIO ACQ. BENI E SERV.
PERVENUTO
10 SET 2003
PROT.

PIANO TERRA



PIANO SOTTOTETTO



Elaborazione S. Sakurai

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE - REGIONE SARDEGNA

AZIENDA U.S.L. N. 7 - CARBONIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

L'anno duemilatre il giorno _____ del mese _____
presso la sede legale dell'Azienda U.S.L. N. 7 di Carbonia, Via
Dalmazia, si è stipulata la presente scrittura privata

TRA

il Sig. Salvatore Marras, nato a Nuxis il 16.08.1942, codice fiscale
MRRSVT42M16F991O residente in Nuxis via Mazzini n. 16, in
seguito denominato Locatore,

E

il Sig. Dott. Emilio Simeone nato a Iglesias il 29 agosto 1945,
C.F.SMNMSL45M29E281V, in qualità di Direttore Generale legale
rappresentante dell'Azienda U.S.L. 7 di Carbonia codice fiscale
n.02261310920;

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART. 1. La locazione avrà durata di mesi 4 (quattro) rinnovabili di
mese in mese per un massimo di 8 (otto) mesi complessivi, con
decorrenza dalla data dell'effettiva consegna dei locali, che deve
constare da specifico verbale di consegna sottoscritto dal Locatore e
dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda, in rappresentanza del Conduttore.

ART. 2. Il Conduttore, nell'arco della durata contrattuale, non ha
facoltà di recesso, fatto salvo il disposto dell'ultimo comma dell'art. 27
della legge 27.07.1978, n. 392, in particolare nella eventualità che il
Conduttore non ottemperi agli adempimenti previsti nel successivo

ART. 4; in tal caso, il recesso sarà comunicato mediante lettera raccomandata con un preavviso di mesi 1 (uno).

ART. 3. L'oggetto della locazione consiste in un appartamento di circa mq. 100 sito in Nuxis, con accesso in via Ogliastro. L'oggetto della locazione è l'intera disponibilità dell'appartamento al piano terra, costituito da n. 4 vani, un locale adibito a servizi igienici e relativi anditi, oltre che di un loggiato con ripostiglio e vano WC, un cortile ed un ulteriore ripostiglio al piano sottotetto.

ART. 4. Il Locatore deve consegnare i locali al Conduttore in perfetto stato di efficienza di impianti elettrici, idrici e fognari.

ART. 5. Il prezzo della locazione è pattuito in € 350,00 (Euro trecentocinquanta) mensili onnicomprensivo.

ART. 6. Il canone sarà corrisposto dal Conduttore in rate mensili anticipate, con liquidazione entro il giorno 14 (quattordici) del mese, con le modalità che saranno indicate dal Locatore.

ART. 7. Le parti convengono che il canone di locazione non subirà alcun aggiornamento.

ART. 8. Il Conduttore, all'atto della stipula del presente contratto, si impegna a stipulare apposita polizza a copertura di incendi e di danni da terzi o dipendenti.

ART. 9. Il Conduttore si obbliga ad effettuare in proprio le spese di conduzione previste dal primo comma dell'art. 9 della legge 392/1978. Il Conduttore dichiara non applicabile, nella fattispecie, il secondo e terzo comma dello stesso art. 9, atteso che intende provvedere in proprio anche al servizio di portineria. Restano a carico

del Locatore le spese per la manutenzione straordinaria e tutte le altre spese, oneri e tasse previste dalle norme vigenti in materia. Il Locatore deve rendere il Conduttore esente e libero da richieste da parte di terzi, a qualunque titolo, in ordine alla locazione.

ART. 10. I locali sono concessi in locazione per il solo uso di uffici e ambulatori, con divieto di sub locazione e cessione anche parziale. Il Conduttore potrà comunque richiedere il mutamento di destinazione per proprie esigenze istituzionali.

ART. 11. Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e con le vigenti leggi sull'impiantistica e di aver ottenuto concessione di edificazione e certificazione di agibilità.

ART. 12. Il presente contratto, se non disdetto dal Conduttore nel termine di giorni 15 (quindici) dalla scadenza si intende rinnovato per un ulteriore mese per un periodo massimo complessivo dall'inizio contrattuale di mesi 8 (otto). Il Locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione nei termini suddetti solo per le motivazioni e nelle modalità, se applicabili, previsti dall'art. 29 della legge 27.07.1978, n. 392, con espressa rinuncia all'applicazione del I comma dell'art. 40 della medesima legge. Sono inoltre applicabili gli artt. 30 e 31 della citata legge 392/1978.

ART. 13. Eventuali controversie si intendono regolate dal Capo II della legge 27.07.1978 n. 392.

ART. 14. In deroga all'art. 8 della legge 392/1978, le spese di bollo e di registrazione, del presente contratto di locazione sono a carico del Conduttore.

Il presente contratto, letto dalle parti e trovato conforme alle loro volontà, viene sottoscritto come segue:

IL LOCATORE

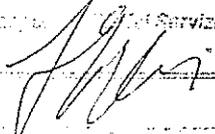
Sig. Salvatore Marras

IL CONDUTTORE

Dott. Emilio Simeone

Documento composto di
n. 44 pagine

Il Dirigente del Servizio



ALLEGATO N. 1 DEL DOCUMENTO

N. 2131 DEL 1 OTT. 2003

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

