REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASL n° 7 Carbonia

Deliberazione n° 586

adottata dal Direttore Generale in data - 9 DIC. 2011

OGGETTO: autorizzazione stipula contratto locazione Società ICNOS SPA

Su proposta del Responsabile Affari generali e legali il quale

PREMESSO che nell'anno 2005 l'azienda provvedeva all'acquisizione in locazione di un immobile, sito nel Comune di Iglesias, adibito a sede de Consultorio Familiare.

RICHIAMATO il contratto repertorio n. 84 stipulato in data 19/04/2005, che stabiliva la durata della locazione in anni sei a decorrenti dalla data di consegna.

ATTESO che la Direzione Aziendale con nota protocollo n. 23810 del 12/12/2010 dava formale disdetta al contratto che all'articolo 15 prevede l'automatico rinnovo in caso di mancata comunicazione di disdetta da effettuarsi con preavviso di mesi tre rispetto alla data di scadenza.

ATTESO che con successiva nota protocollo n. 774 del 14 gennaio 2011 la Direzione Aziendale chiedeva il differimento del termine di rilascio dell'immobile al 30 aprile 2011.

EVIDENZIATO che l'Azienda nell'ottica dell'integrazione dei servizi socio/assistenziali nel mese di gennaio 2011 avviava, con l'Amministrazione Comunale di Iglesias, proprietaria e gestore dell'Istituto per Anziani "Casa Serena", ubicata nel centro urbano del medesimo Comune, un percorso per l'attivazione dei servizi del Consultorio di Iglesias, presso i locali dell'Istituto Casa Serena, al fine di offrire ai cittadini utenti un sevizio integrato presso unica sede e rendere più fruibili i servizi.

PRESO ATTO al termine dell'attività istruttoria preliminare, alla sottoscrizione dell'accordo tra i due enti, che gli oneri economici relativi all'attivazione dei servizi consultoriali, così come dettagliatamente determinati dal Dirigente del Servizio Assistenziale e Culturale del Comune di Iglesisas, nella nota del 21 aprile 2011 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, venivano quantificati in € 21.432,00 annui.

PRESO ATTO che detti oneri non sono comunque compresivi dei costi per la sistemazione straordinaria degli uffici e ambulatori necessari per adeguare la struttura alla specifica attività di tipo sanitario.

CONSIDERATO che i costi annui di gestione, ai quali sommano i costi di adeguamento strutturale, ancora da quantificarsi, nonché i tempi di realizzazione e quelli successivi per il trasferimento e l'attivazione dei servizi presso il predetto Istituto, hanno suggerito una revisione del progetto non ritenuto, in termini di costi/benefici idoneo a soddisfare appieno il perseguimento del pubblico interesse.

EVIDENZIATO che la Direzione Aziendale ha provveduto a formulare formale proposta di stipula di nuovo contratto, alla Società ICNOS Spa, alle medesime condizioni economiche di cui al contratto repertorio 84/2005 con nota protocollo PG/2011/13943.

PRESO ATTO dell'accettazione della Società ICNOS della proposta di stipula contrattuale di cui alla lettera del 6 luglio 2011, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

RITENTUTO per tanto di procedere alla stipula del contratto con la Società ICNOS per l locazione dei locali consistenti nel piano secondo dell'immobile ubicato in Iglesias via Valverde (Palazzo COMIT) della superficie complessiva di 359,93 mq.

IL DIRETTORE GENERALE

SENTITI i pareri favorevoli del Direttore amministrativo e del Direttore sanitario;

DELIBERA

Per i motivi in premessa

- Di provvedere alla stipula del contratto con la Società ICNOS S.P.A. di Cagliari, per la locazione dei locali ubicati al piano II° a Iglesias via Valverde, sede del Consultorio Familiare.
- Di determinare la durata della locazione in anni sei
- Di determinare il canone di locazione in € 27.313,23 oltre i.v.a di Legge
- Di approvare l'allegato schema contrattuale
- Di imputare la spesa annua di € 27.313,23 oltre i.v.a di legge sul codice economico 0508010101 "Locazioni passive" del piano dei conti e sul codice 11020102 "consultorio familiare di Iglesias" del piano dei centri di rilevazione unico integrato.

Il Direttore Generale
Dott. Maurizio Calamida

Il Direttore Amministrativo
Dott. Claudio Ferri

Il Direttore Sanitario
Dott. Antonio Frailis

Resp. Serv.Proponente

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

attesta che la deliberazione

n. 586 del - 9 AGO. 2011

è stata pubblicata

nell'albo pretorio dell'Azienda USL n.7

a partire dal - 9 AGO. 2011 al 23 AGO. 2011

resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi

è stata posta a disposizione per la consultazione.

Servizio Affari Generali

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA

DESTINATARI:

Affari generali e legali
Servizio bilancio
Servizio acquisti gestione del patrimonio

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASL n° 7 Carbonia

Direzione Generale

Prot. PG/2011/13943
Data: 14/06/2011

Carbonia, 14 giugno 2011

Spett.le Società ICNOS Spa
Via Del Fangario, 12
09122 CAGLIARI

Oggetto: locazione immobile via Valverde s.n. Iglesias-

Si fa seguito alle precedenti comunicazioni protocollo n. 23810 del 12/10/2010 e successiva protocollo n. 773 del 14 gennaio 2011, riferite al contratto di locazione repertorio n. 84 del 19/04/2005, per formulare formale proposta di stipula di nuovo contratto di locazione alle medesime condizioni economiche.

A tal fine si propone la stipula del contratto per la durata di anni sei con facoltà di disdetta, da ambo le parti, dopo il secondo anno di locazione, con preavviso di mesi tre antecedenti la data di scadenza contrattuale.

In caso di positivo riscontro si chiarisce che per i mesi di effettiva occupazione a decorrere dal 01/05/2011 fino alla data di stipula del nuovo contratto, verrà corrisposto l'indennizzo per l'occupazione nella misura corrispondente al canone mensile di locazione di cui al contratto repertorio 84/2005.

Si resta in attesa di Vs cortese riscontro che potrà essere comunicato anche a mezzo fax al n° 0781 6683200.

Distinti saluti

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA ASL N° 7 CARBONIA

Il Direttore Generale
Dott. Maurizio Calamida

Resp. Affari generali
Dott. Carlo Contini

Sede legale e amministrativa
Via Dalmazia n° 83 – 09013 Carbonia
Tel. 0781/6681
Fax 0781 6683506
e-mail : dir.generale@aslcarbonia.it
www.aslcarbonia.it

Servzio affari generali e legali
Via Dalmazia
Città Carbonia
Tel. 0781/6683233
Fax 0781/6683200
e-mail:

Icnos S.p.A.
Sede Legale
Via del Fangario, 12 – 09122 CAGLIARI
Capitale sociale € 6.300.000,00 i.v.
CCIAA n. 02592270926 - REA n. 210011- P. IVA 02592270926
Tel. 070.2084140 – 070.2084117
Fax. 070.283141

UNI EN ISO 9001
certificato n. Q/00255/09
SINCERT

AZIENDA U.S.L. N° 7
CARBONIA
07 LUG 2011
PROT. 16016

Spettabile
ASL n° 7 Carbonia
Via Dalmazia, 83
09013 CARBONIA (CI)

alla c.a.
Chiarissimo
Direttore Generale
Dott. Maurizio Calamida

Cagliari, 6 luglio 2011
Raccomandata a.r. (anticipata via telefax 0781/6683506)

OGGETTO: locazione immobile via Valverde s.n. Iglesias – contratto repertorio n. 84 del 19/04/2005

Il sottoscritto, nel riscontrare la Preg. Vostra datata 14/6/2011 (prot. PG/2011/13943), comunica che nulla osta alla stipula di un nuovo contratto di locazione, alle medesime condizioni del precedente (sopra emarginato).

A tal fine, lo scrivente precisa che il canone originario, pari ad euro 25.000,00 annuali, rende un corrispettivo attuale, rivalutato all'aprile 2011, ai sensi dell'Articolo 7 del medesimo contratto (75% variazioni ISTAT indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati), di **euro 27.313,23**, corrispondenti a mensili imponibili euro 2.276,10: tale ammontare costituisce quindi il prezzo della locazione annuale a decorrere dall'aprile 2011.

Chi scrive resta a disposizione anche per concordare apposito incontro al fine della stipula.

Distinti saluti

L'Amministratore delegato
(Roberto Paoni)

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE REGIONE SARDEGNA

Azienda Sanitaria Locale n. 7 Carbonia

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaundici il giorno _____ del mese di agosto, presso la sede legale dell'Azienda U.S.L. n: 7 di Carbonia, Via Dalmazia,

TRA

Il locatore : Ditta **ICNOS S.p.A** con sede legale in Cagliari, Via Rossini n. 47, rappresentatata dal Dott. Roberto Paoni, nato a Torino (TO) il 18/07/1967 C.F. PN.

Il conduttore: **Azienda Sanitaria Locale n. 7** con sede in Carbonia, via Dalmazia, C.F. e P.I. n. 02261310920, in seguito denominata ASL o Azienda o conduttore, rappresentata dalla Dott.ssa Margherita Cannas, nata a Ulassai (OG), il 14 giugno 1960, C.F. CNNMGH60H54L489L, Dirigente Amministrativo, la quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di delegata alla sottoscrizione di contratti e convenzioni, giusta Deliberazione n. 10 dell' 08 aprile 2011, a firma del Direttore Generale, Dott. Maurizio Calamida, nato a Cagliari il 10/08/1953, C.F. CLMMRZ53M10B354H, legale rappresentante pro tempore dell'Azienda Sanitaria Locale n. 7. ==========

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART.01- La locazione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dal 01 settembre 2011. In ordine alla consegna si ritengono valide le formalità gia espletate a fronte del contratto repertorio n.84 stipulato in datata 19 aprile 2005. La scadenza del contratto è fissata in (72) settantadue mesi naturali e consecutivi decorrenti dal 01 settembre 2011.==========

ART.02 – Le parti pattuiscono la facoltà di recesso unilaterale rispetto alla scadenza naturale del contratto, a decorrere dalla scadena della seconda annualità. Per tale

finalità le parti comunicano con preavviso di mesi tre, a mezzo raccomdaa A.R. la volontà di avvalersi della presente clausola contrattuale.==========

ÀRT. 03 - L'oggetto della locazione consiste nel piano secondo dell' immobile ubicato in Iglesias in Via Valverde s.n. (Palazzo COMIT), adiacente alla Via Garibaldi, P.zza Quintino Sella e Via Corsica, per una superficie complessiva di 359,93 mq., comprensivi di:

a) 133,08 mq. adibiti di terazza;==========

b) 4,65 mq. adibiti a cantina;==========

c) 222,20 mq. di superficie utile da destinare ad uffici e ambulatori.==========

11 locatore non può, in nessun caso, avanzare pretese di variazioni del canone e alcuna richiesta di indennizzo nell'eventualità di variazioni d'uso da parte dell'Azienda nell'ambito dei propri compiti istituzionali.

ART. 04 – Il locatore deve consegnare al conduttore l'immobile pienamente agibile, in perfetto stato di efficienza, immune da difetti, libero da qualsiasi peso. I locali devono essere finiti a regola d'arte, completi di impianto di climatizzazione, di impianti elettrici, idrici, fognari, telefonici ed antincendio, il tutto conforme alle norme vigenti in materia ed in particolare alla Legge 46/90, ivi compresa l'avvenuta denuncia ed omologazione dell'impianto di terra a11ISPESL e successivi controlli e verifiche periodiche. Il locatore deve inoltre consegnare copia autentica del certificato comunale di agibiità e di conformità degli impianti suddetti. Il locatore deve consegnare l'immobile finito secondo ristrutturazione interna dei vani, realizzata conformemente alle planimetrie sottoscritte ed approvate dall'Azienda. L'immobile deve essere conforme alle norme sul risparmio energetico e sulle eliminazioni delle barriere architettoniche. I locali devono essere dotati di corpi illuminanti, di tendaggi e deve essere predisposto un locale servizi per portatori di handicap.Eventuali locali

che non dispongono di aria e di luce diretta devono essere dotai di sufficiente illuminazione e riciclo d'aria. La destinaziona urbanistica dei locali deve essere conforme all'utilizzo previsto e l'immobile deve essere pienamente conforme e rispondente alla normativa vigente riguardante la sicurezza degli ambienti di lavoro.=

ART. 05 Il prezzo della locazione è pattuito in € 27.313,23 (euro ventisettemilatrecentotredici/23) annuali comprensivi di ogni e qualunque onere, oltre l'I.VA di Legge.==========

ART.6 Il canone sarà corrisposto dal conduttore in rate mensili anticipate, con liquidazione entro il giorno 10 (dieci) del mese di scadenza, con le modalità che saranno indicate dal locatore.Nell'eventualità che il conduttore ritardi i pagamenti oltre i 90 (novanta) giorni dalla scadenza saranno dovuti al locatore gli interessi legali.==========

ART.7 Ai sensi dell'art. 32 della citata Legge 392/1978, le parti convengono che il canone sarà aggiornato annualmente su richiesta del locatore, nella misura del 75% (lire settantacinque ogni cento lire) delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.==========

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

ART. 9 Ai fini del deposito cauzionale di ritiene assolto l'adempimento a fronte della precedente stipula contrattuale, atto rep. 84.Le somme già depositate restano pertanto nella disponibilità del locatore per la durata del presente contratto.

ART.10 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, i commi secondo e terzo dello stesso articolo 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 dalla norme vigenti in materia. Il locatore deve rendere il conduttore esente e libero da richieste da parte di terzi, a qualunque titolo, in ordine a eventuali modifiche o maggiori pretese diverse dal presente contratto di locazione.=========

ai fini di consentite al conduttore il pagamento delle spese relative all'orinaria amministrazione condominiale. Il locatore dovrà trasmettere con congruo anticipo la relativ documentazione giustificativa (verbali delle assemblee, prospetti di ripartizione tra spese ordinarie e straordinarie. etc.==========

Art.11 I locali sono concessi in locazione per il solo uso uffici, ambulatori e archivi, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale. Il conduttore potrà comunque richiedere il mutamento di destinazione per proprie esigenze istituzionali. Ai fini degli articoli 34,35.e 37 della Legge 358/1978, la locazione interessa attività che comportano contatti diretti con il pubblico.==========

ART.12 Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie urbanistiche e con le vigenti leggi sull'impiantistica e di aver ottentuto concessione di edificazione, impegnandosi a produrre la nuova certificazione di agibilità relativamente ai lavori di modifica proposti in offerta, secondo le ulteriori indicazioni del conduttore.==========

ART.13 Resta convenuto che il conduttore, previa autorizzazione formale del locatore, può apportare varianti all'interno dei locali in locazione. Tali varianti, regolarmente autorizzate dal locatore, non possono costituire oggetto di maggiori pretese da parte di quest'ultimo all'atto della cessazione della locazione o all'atto dell'eventuale acquisto.==========

ART. 14 Il presente contratto, fatta salva la facoltà prevista all'articolo 02, se non disdetto dal conduttore nel termine di mesi 3 (tre) dalla scadenza si intende

rinnovato. Il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione nei termini suddetti solo per motivazioni e per le modalità, se applicabili, previsti dall'rticol 29 della Legge 392/1978. sono inoltre applicabili gli artt. 30 e 31 della Legge 392/78====

ART.15 eventuali controversie s'intendono regolate dal capo II della Legge 392/1978. Ai fini legali e contrattuali la sede legale è fissta presso la sede dell'Azienda sanitaria Locale n. 7 in Carbonia.==========

ART 16 Le spese di registrazione e bollo, etc, inerenti il presente contratto di locazione sono a carico del locatore a tassa fissa, trattandosi di prestazione soggetta a I.V.A.==========

Il LOCATORE ICNOS S.P.A.	IL CONDUTTORE ASL 7
Dott. Roberto Paoni	Dr.ssa Margherita Cannas