



adottata dal Commissario in data 19 LUG. 2010

OGGETTO: Autorizzazione alla stipula del contratto di locazione dei locali di proprietà dei Sig.ri Francesco Cossu e Margherita Boi ed approvazione del relativo schema contrattuale.

Su proposta del Responsabile degli Affari generali il quale

VISTA la Legge del 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;
VISTO il D.lgs n. 502/1992 e s.m.i.;
VISTA la L.R. n. 10/2006 e s.m.i.;
VISTO l'art. 12 della L.R. n. 3/2009;
VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 42/17 del 15.09.2009;
VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 12/41 del 25.03.2010;
VISTA la Deliberazione del Commissario n. 84/C del 28.10.2009;
VISTA la Deliberazione del Commissario n. 99/C del 04.11.2009 e 417/C del 30.03.2010 ;
VISTA la Deliberazione del Commissario n. 100/C del 04.11.2009 e 418/C del 30.03.2010;

PREMESSO che in virtù del contratto num. rep. 8/2004 del 09.01.2004 la Società Carbonia Motori S.r.l. in qualità di sub-locatrice concedeva in locazione all'ASL 7 di Carbonia l'unità immobiliare sita in Carbonia (CI), nella Via Dalmazia n. 83, avente una superficie complessiva di 159,76 mq circa (79,88 mq per ciascun piano), composta da tre vani, andito e servizi igienici al primo piano e da tre vani, andito e servizio igienico al secondo piano da destinare ad uffici aziendali;

CONSIDERATO che in mancanza di formale e tempestiva disdetta il contratto sopra menzionato si rinnovava automaticamente;

ACQUISITA la nota pervenuta in Azienda il 30.03.2010 con la quale i Sig.ri Cossu Francesco e Boi Margherita unitamente alla Società Carbonia Motori S.r.l. comunicavano che in data 11.02.2010 avevano stipulato una scrittura privata autenticata a firma del Notaio Dott. Rosetti di Cagliari avente ad oggetto la risoluzione consensuale del contratto di locazione commerciale tra di essi intercorrente;

TENUTO CONTO che ai sensi e per gli effetti dell'art. 1595 Cod. Civ. comma 3° *"senza pregiudizio delle ragioni del sub-conduttore verso il sub-locatore la nullità o la risoluzione del contratto di locazione ha effetto anche nei confronti del subconduttore"*;

RILEVATO che la conclusione dei contratti da parte della Pubblica Amministrazione richiede sempre e comunque la forma scritta a pena di nullità;

PRESO ATTO che è interesse dei Sig.ri Cossu e Boi da un lato e dell'Azienda dall'altro procedere alla stipula di un contratto di locazione ad uso non abitativo comprendente i medesimi beni oggetto del contratto num. 8/2004 sopra richiamato.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASL n° 7 Carbonia

IL COMMISSARIO

Preso atto dell'istruttoria del Responsabile degli Affari generali

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

Per i motivi in premessa

DELIBERA

Di autorizzare la stipulazione del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Carbonia (CI), nella Via Dalmazia n. 83, avente una superficie complessiva di 159,76 mq circa (79,88 mq per ciascun piano), composta da tre vani, andito e servizi igienici al primo piano e da tre vani, andito e servizio igienico al secondo piano di proprietà dei Sig.ri Francesco Cossu e Margherita Boi;

di approvare lo schema contrattuale copia del quale si allega alla presente sub 1), disponendo che le spese di registrazione, bollo, etc. inerenti il contratto per la parte a carico dei locatori verrà anticipata dall'Azienda la quale la detrarrà in compensazione dalla somma dovuta a titolo di canone locatizio;

di imputare la spesa di € 83.020,32 sul codice economico 0508010101 "locazioni passive" relativa al canone della locazione della durata di anni sei e la somma di € 2433,60 sul codice economico 0514030501 "quote per spese condominiali", del piano dei conti aziendale.

Di imputare la spesa di € 805,50 sul codice economico 0514040101 "imposte di registro" ed € 14,62 "0514040201 "spese di bollo" del piano dei conti aziendale.

Di movimentare la spesa complessiva di € 84660,56 sul codice 10110000 " direzione generale" del piano dei centri di rilevazione unico integrato.

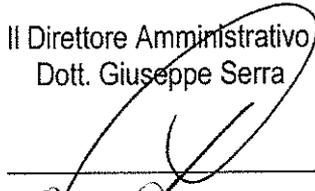
Di autorizzare la cassa economale all'anticipazione della somma di € 1640,24 relativa a tassa di registro e tassa di bollo da ripartirsi al 50% tra le parti.

Demandare al Servizio bilancio il recupero delle spese di bollo e registro a carico della ditta contraente, per l'importo di € 820,12, in compensazione sulla prima liquidazione del canone mensile di locazione.

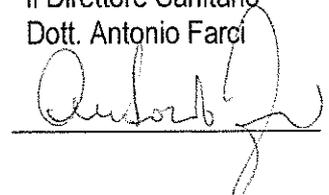
Il Commissario
Dott. Maurizio Calamida



Il Direttore Amministrativo
Dott. Giuseppe Serra


Resp. Serv. AA.GG.

Il Direttore Sanitario
Dott. Antonio Farci



Ufficio. AA.GG.





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASL n° 7 Carbonia

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

attesta che la deliberazione

n. 94/16 del 19 LUG. 2010

è stata pubblicata

nell'albo pretorio dell'Azienda USL n.7

a partire dal 17 LUG. 2010 al 26 LUG. 2010

resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi

è stata posta a disposizione per la consultazione.

Servizio Affari Generali

destinatari:

Servizio Bilancio

Cassa economica P.O. Sirai

Affari generali e legali

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

L'anno duemiladieci, addì 30 del mese di giugno in Carbonia (CI), nella Via Dalmazia n° 83 presso la sede legale dell'Azienda Sanitaria Locale n. 7 Carbonia

T R A

I Signori **Francesco Cossu**, nato a Calangianus (OT), il 9 febbraio 1934, Cod. Fisc. CSSFNC34B09B378Y, **Margherita Boi**, nata a Muravera (CA), il 9 gennaio 1933, Cod. Fisc. BOIMGH33A49F808Q, entrambi residenti in Carbonia presso la Località denominata Ex Miniera di Cortoghiana n. 13,

E

La Dottoressa Margherita Cannas, nata a Ulassai (OG), il giorno 14 giugno 1960, residente in Assemini (CA), nella Via Dell'Asinara n 2, Cod. Fisc. CNNMGH60H54L489L, la quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente Amministrativo dell'**Azienda Sanitaria Locale n° 7 di Carbonia** con sede legale in Carbonia (CI), nella Via Dalmazia n° 83, c.a.p. 09013, C.F. e partita IVA n. 02261310920, di seguito denominata Azienda, giusta delega alla sottoscrizione di contratti e convenzioni dell'Azienda conferita mediante Deliberazione n. 84/C del 28 ottobre 2009 del Commissario legale rappresentante *pro – tempore* nella persona del Dottor Maurizio Calamida,

PREMESSO CHE

- in virtù del contratto num. rep. 8/2004 del 09.01.2004 la Società Carbonia Motori S.r.l. in qualità di sub-locatrice concedeva in locazione all'ASL 7 di Carbonia un'unità immobiliare da destinare ad uffici aziendali;
- in mancanza di formale e tempestiva disdetta il contratto sopra menzionato si rinnovava automaticamente;
- con nota pervenuta in Azienda il 30.03.2010 i Sig.ri Cossu Francesco e Boi Margherita da un lato e la Società Carbonia Motori S.r.l. dall'altro comunicavano

che in data 11.02.2010 avevano stipulato una scrittura privata autenticata a firma del Notaio Dott. Rosetti di Cagliari avente ad oggetto la risoluzione consensuale del contratto di locazione commerciale tra di essi intercorrente;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 1595 Cod. Civ. comma 3° *"senza pregiudizio delle ragioni del subconduttore verso il sublocatore la nullità o la risoluzione del contratto di locazione ha effetto anche nei confronti del subconduttore"*;
- la conclusione dei contratti da parte della Pubblica Amministrazione richiede sempre e comunque la forma scritta a pena di nullità;
- è interesse dei Sig.ri Cossu e Boi da un lato e dell'Azienda dall'altro procedere alla stipula di un contratto di locazione ad uso non abitativo comprendente i medesimi beni oggetto del contratto num. 8/2004 sopra richiamato.

TUTTO QUANTO PREMESSO E CONCORDATO, LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE E MEGLIO IDENTIFICATE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Valore della premessa

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – Immobile Locato

I Signori **Francesco Cossu**, e **Margherita Boi** concedono in locazione all'ASL 7 di Carbonia, che accetta, l'unità immobiliare sita in Carbonia (CI), nella Via Dalmazia n. 83, avente una superficie complessiva di 159,76 mq circa (79,88 mq per ciascun piano), composta da tre vani, andito e servizi igienici al primo piano e da tre vani, andito e servizio igienico al secondo piano. La locazione include il diritto dell'ASL 7 all'uso della scala e delle parti condominiali dell'edificio.

Art. 3 – Stato dell'immobile alla consegna

I locatori garantiscono che l'immobile viene concesso in locazione libero da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi genere, nonché di pendenze di quote condominiali, di consumi, forniture ed oneri non pagati, che è in regola con le vigenti norme urbanistiche ed in possesso di regolare certificato di abitabilità. Il bene viene accettato nello stato di fatto in cui attualmente si trova come cosa vista e gradita, libero e vacuo da persone e cose.

Art. 4 Destinazione d'uso

I locali sono concessi in locazione per il solo uso di uffici, salvo il diritto del conduttore di richiedere il mutamento di destinazione per proprie esigenze senza che questo comporti oneri aggiuntivi di alcun tipo.

Art. 5 Variazioni

Il conduttore può apportare varianti all'interno dei locali previa autorizzazione del locatore.

Art. 6 – Durata

La locazione avrà durata di 6 anni con decorrenza dal 01/07/2010 e sarà rinnovata di 6 anni in 6 anni, salvo disdetta che ciascuna delle parti potrà esercitare a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviare all'altra parte con preavviso di 12 mesi prima della scadenza.

Il locatore non potrà porre diniego al rinnovo del contratto alla prima scadenza, salvo nei casi e per le motivazioni previste dall'art. 29 della L. n. 392/78.

Art. 7 – Recesso del conduttore

Ai sensi dell'art. 27 comma 7° della L. 392/78 e s.m.i. le parti stabiliscono espressamente il diritto del conduttore di recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di due mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 8 – Canone di locazione

Il canone massimo mensile, da corrispondersi mediante versamenti anticipati con liquidazione entro il giorno 10 del mese di scadenza, viene calcolato in euro 7,23 (sette/ventitre) al mq e conseguentemente l'ammontare complessivo viene quantificato in euro 1.153,06 (millecentocinquantatre/zerosei) al quale si deve aggiungere la somma di euro 33,80 mensili a titolo di spese condominiali. Il locatore si assoggetta ad accettare un'eventuale diversa determinazione in ribasso del canone che dovesse essere disposta dall'Agenzia del Territorio in sede di valutazione della congruità della locazione, impegnandosi fin da ora a congruare le eventuali quote eccedenti già corrisposte dal conduttore. Nel caso in cui il ritardo nella determinazione del canone da parte dell'Agenzia del Territorio dipenda da inadempienza del locatore, quest'ultimo riconoscerà all'Azienda una riduzione del 20% del canone di locazione mensile.

Art. 9 – Aggiornamento del canone

Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978 e s.m.i. le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75%

delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 10 – Oneri a carico delle parti

Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile locato sono a carico del locatore. Le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile locato sono a carico del conduttore. Il conduttore è tenuto a riconsegnare l'immobile allo scadere del presente contratto e/o in caso di cessata locazione, nel medesimo stato in cui lo stesso si trovava all'inizio della locazione, salvo il normale deperimento derivante dall'uso. Vengono disapplicati i commi 2° e 3° dell'art. 9 della L. 392/1978 in quanto il conduttore provvedere in proprio al servizio di portineria. Il locatore ha l'obbligo di tenere indenne il conduttore da richieste a qualunque titolo effettuate da parte di terzi.

Art. 11 – Divieto di sublocazione e cessione del contratto

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare anche se solo parzialmente i locali oggetto del presente contratto. Le parti non possono cedere neppure parzialmente la loro posizione contrattuale.

Art. 12 – Deposito cauzionale

Le parti danno atto che il conduttore ha depositato una somma di euro 2.377.72 – equivalente alla somma di due mensilità del canone e due quote condominiali mensili – a titolo di deposito cauzionale produttivo di interessi ai sensi dell'art. 11 della L. 392/1978.

Art. 13 – Registrazione del contratto

Le spese di registrazione, bollo, etc. inerenti il presente contratto saranno sostenute in via esclusiva dal locatore e dal conduttore.

Art. 14 – Disposizioni di legge

Per quanto non disciplinato nel presente contratto valgono le disposizioni di cui alla Legge 392/1978 e s.m.i., nonché le disposizioni del Codice Civile.

I Locatori

Il Conduttore

Francesco Cossu

ASL 7 Carbonia

Margherita Boi

Dott.ssa Margherita Cannas