SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE REGIONE SARDEGNA

Azienda Unità Sanitaria Locale n. 7

Carbonia

Deliberazione n. 930

adottata dal Direttore Generale in data 8 AGO. 2006

Oggetto: Acquisizione in locazione locali in ampliamento alla sede della Direzione Generale – Ditta Carbonia Motori.

Premesso che la sede della Direzione Generale, sita in Carbonia Via Dalmazia risulta insufficiente alle esigenze organizzative aziendali per numero di vani disponibili;

Considerato che per esigenze operative e per economicità di gestione temporale e funzionale del personale è indispensabile ed irrinunciabile che alcuni Servizi trovino necessariamente collocazione presso la Sede legale e amministrativa della Direzione Generale;

Atteso che al piano terra dell'immobile adibito a Sede dell'ASL si sono liberati alcuni locali, in genere adibiti ad attività commerciali, che per la loro ubicazione in stretta adiacenza alla struttura aziendale consentono di ampliare gli spazi a disposizione della sede legale dell'ASL garantendo e migliorando la funzionalità senza creare disagi agli operatori ed agli utenti, quali potrebbero verificarsi con l'utilizzo di strutture ubicate in siti diversi e distanti dall'attuale sede;

Rilevato che con nota Prot. 1962 del 24.5.06 il Direttore Generale ha richiesto alla Ditta Carbonia Motori, proprietaria dell'immobile in parola, la disponibilità alla locazione dei locali precedentemente occupati dall'attività commerciale denominata "Saponi e Profumi";

Riscontrato che la Ditta Carbonia Motori con nota del 29.5.06, ha dichiarato la propria disponibilità per un canone di €. 2.065/00 + IVA mensile;

Dato atto che la Resp.le del Servizio Acquisti – Tecnici e Patrimonio, Dott.ssa A. Foddis, con nota Prot. 573 del 06.6.06, ha richiesto all'Ing. C. Cocco, Resp.le del Settore Attività Tecniche e OO.PP. dell'ASL, il parere di congruità sul canone proposto della proprietà dell'immobile in parola;

Atteso che l'ing. Cocco ha relazionato con nota Prot. U.T. 277 del 12.6.06, pervenendo alla valutazione massima di €. 1.350,00 mese per destinazione d'uso a terziario, dichiarando contestualmente plausibile, a ragion veduta, la richiesta della proprietà in quanto l'immobile, indipendentemente dall'utilizzo dell'ASL, è ascrivibile ad immobile per attività commerciale;

Rilevato che l'Azienda, con nota prot. 2949 del 26.07.07, ha chiesto alla Ditta Carbonia Motori il riesame dell'offerta riducendo il canone entro il limite determinato dall'Ing. Cocco e proponendo il concordamento della durata della locazione per un periodo di anni due, al massimo di tre anni con eventuale rinnovo, oltre all'autorizzazione per l'esecuzione di eventuali lavori di divisione interna, anche mediante pareti di cartongesso con foratura dei pavimenti, rinunciando sin da ora al ripristino allo stato quo ante ed alla pretesa di risarcimenti ed indennizzi;

Esaminata la nota della Ditta Carbonia Motori in data 01.08.06, prot. ASL 14231 del 01.08.06, con la quale comunica che, per i buoni rapporti con la ASL avendo richieste da parte di terzi a canoni superiori, il canone mensile proposto di €. 2.000 è il minimo praticabile, mentre si dichiara disponibile alla stipula di un contratto per la durata minima di anni due rinnovabile e acconsente l'esecuzione di lavori interni rinunciando alla richiesta di indennizzi e/o ristori nonché alla pretesa di ripristino allo statu quo ante;

Considerato che, per le motivazioni precedentemente espresse, la disponibilità dell'immobile in parola riveste particolare importanza per l'ASL e che la stessa, nel riconoscere il canone di locazione non può prescindere dalla reale ed originaria destinazione d'uso commerciale;

Ritenuto di dover procedere alla locazione di che trattasi;

Sentiti il Direttore Amministrativo e il Direttore Sanitario;

DELIBERA

- di acquisire in locazione, dalla Ditta Carbonia Motori - Via Trexenta Carbonia, i locali ubicati al piano terra, Via Dalmazia – Carbonia, per una superficie complessiva di mq. 225 e comunque come meglio individuati nella planimetria unita all'offerta della Ditta, per un canone mensile concordato di €. 2.000/000 + IVA di legge se dovuta, mensili;
- di dare atto che la locazione avrà la durata di anni 3 (tre) con decorrenza dalla data della stipula del relativo contratto di locazione o dalla data fissata nel medesimo;
- di demandare al Servizio Affari Generali la predisposizione del contratto di locazione prevedendo i seguenti accordi:
  - la Ditta deve consegnare i locali in buono stato d'uso, con impianti idrici ed elettrici funzionanti ed a norma;
  - la Ditta deve consegnare copia autenticata o originale (da cui estrarre copia autenticata) del certificato di agibilità e destinazione d'uso da parte del Comune;
  - la Ditta acconsente, sin dal momento della stipula, acchè il conduttore/locatario effettui a proprie spese, all'interno dei locali i lavori di adattamento e tramezzatura, queste anche mediante pareti in cartongesso, quindi con foratura dei pavimenti, per adeguare i medesimi alle proprie esigenze d'uso, rinunciando sin da ora, e senza possibilità alcuna di rivalsa/indennizzi e/o ristoro, alla pretesa di ripristino allo "Stato quo ante";
  - la manutenzione straordinaria dell'immobile e relativi impianti è a totale carico del proprietario/locatore ai sensi di legge, mentre la manutenzione ordinaria è a carico del conduttore;
  - la consegna dell'immobile, così come la restituzione del medesimo deve risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio con l'ufficio tecnico dell'ASL, nel quale deve essere indicato lo stato dello stesso, delle rifiniture e degli impianti;
- di movimentare la spesa annua di €. 2.000/00 + IVA di legge se dovuta sul codice del piano dei conti 450100002 per gli esercizi di competenza per la durata contrattuale, da corrispondersi mediante pagamenti mensili anticipati;
- di demandare al Servizio Acquisti – Tecnici – Patrimonio l'esecutività del presente atto ed al Servizio Affari Generali la stipula contrattuale.

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA AZIENDA U.S.L. N.7 CARBONIA

Il Direttore Generale
Dott. Benedetto Barranu

Dir. Amm.vo/

Dir. Sanit./

/r.c.

C:\Acquisizione in locaz locali Via Dalmazia - Carbonia Motori (ex saponi e profumi)

all/ 12 fogli

Azienda Unità Sanitaria Locale n. 7
Carbonia

Il Responsabile del Servizio affari generali

attesta che la deliberazione n. 930 del 8 AGO. 2006

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

a partire dal 10 AGO. 2006 al 24 AGO. 2006

Resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi

é stata posta a disposizione per la consultazione

Il Responsabile Servizio Affari Generali
Dott.ssa M. Teresa Garau

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA U.S.L. N. 7 CARBONIA

Destinatari:

- COLLEGIO DEI SINDACI
- CONTROLLO DI GESTIONE
- SERVIZIO BILANCIO
- DIPARTIMENTO TECNICO-AMM.VO
- SERVIZIO ACQUISTI/TECNICI/PATRIMONIO
- SERVIZIO AFFARI GENERALI

Servizio Sanitario Regione Sardegna
AZIENDA SANITARIA LOCALE n. 7
Via Dalmazia 83 – Tel. 0781 6681
09013 CARBONIA

Prot. 1962 24 MAG. 2006

Racc. A/R.

Carbonia 23 maggio 2006

Spett.le Ditta CARBONIA MOTORI
Via Trexenta, 5
09013 CARBONIA

Oggetto : Locazione locali.

Questa Azienda ha necessità di disporre di ulteriori locali da destinare ad archivi e depositi a servizio degli Uffici della Sede Legale di Via Dalmazia in Carbonia.

A tal uopo potrebbero essere confacenti i locali che risulterebbero di Vostra proprietà e che risultano attualmente sfitti.

Si fa riferimento ai locali siti al piano strada dell'immobile sito in Via Dalmazia precedentemente occupati dall'attività commerciale denominata "Saponi e Profumi".

Si chiede di voler formulare la Vs. migliore offerta economica per la locazione di tali locali, evidenziando che la medesima deve tener conto dell'utilizzo diverso dall'attività commerciale.

Si invita a voler allegare una planimetria dei locali riportante l'esatta superficie netta dei medesimi.

Si tiene a dover sottolineare che il canone da Voi proposto dovrà essere sottoposto a verifica di congruità da parte dell'Agenzia per il territorio e che, in caso di perfezionamento del contratto di locazione, la Vs. Ditta dovrà impegnarsi ad adeguare il canone all'importo che determinerà l'Agenzia, nel caso che quest'ultimo risulti inferiore al canone contrattuale.

In attesa di cortese riscontro si inviano i migliori saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Benedetto Barranu

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA AZIENDA U.S.L. N. 7 CARBONIA

D.A
Serv Acqu.

CARBONIA MOTORI

29.05.2006

Carbonia, lì .....

AZIENDA U.S.L. N° 7
CARBONIA
29 MAG. 2006 Aquilei
DA
PROT. 10208 Servizio

Spett.le
AZIENDA U.S.L. N° 7
Via Dalmazia
09013 CARBONIA

AZ. U.S.L. N°7
CARBONIA
SERVIZIO
PERVENUTO
PROT. 31/5/06

OGGETTO: **Locazione Locali (Ex Saponi e Profumi) Via Dalmazia Carbonia**

In risposta alla Vs del 24 c.m. Vi comunichiamo la ns disponibilità a concederVi in locazione i locali in oggetto.

I metri quadrati sono circa 225 e il canone richiesto e di € 2.065,00 oltre Iva mensili con diritto di opzione per l'eventuale acquisto.

I locali sarebbero immediatamente disponibili.

Restando in attesa di una Vs risposta l'occasione ci è gradita per porgerVi distinti saluti.

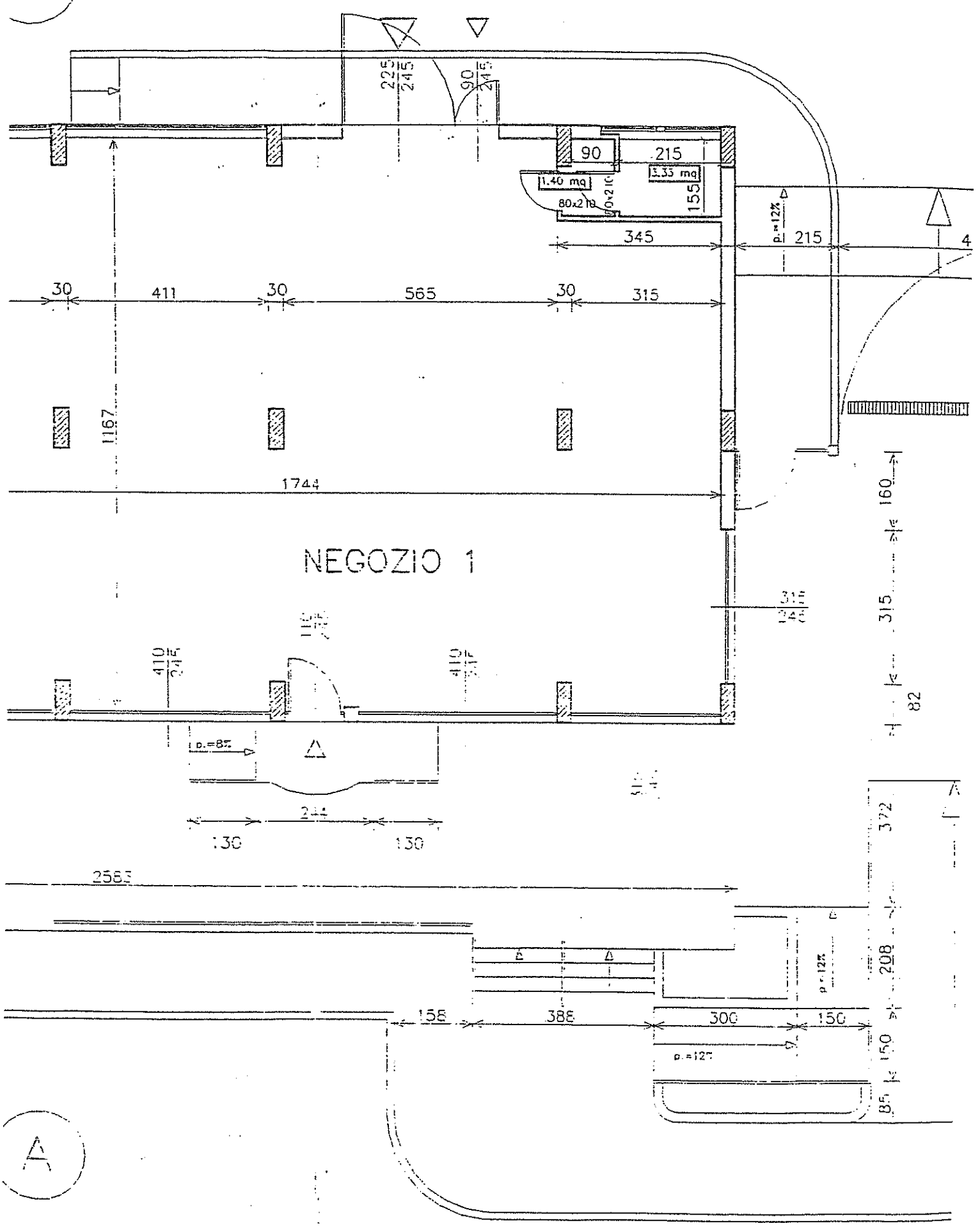
CARBONIA MOTORI s.r.l.
L'AMMINISTRATORE UNICO
GIOVANNI COSSU

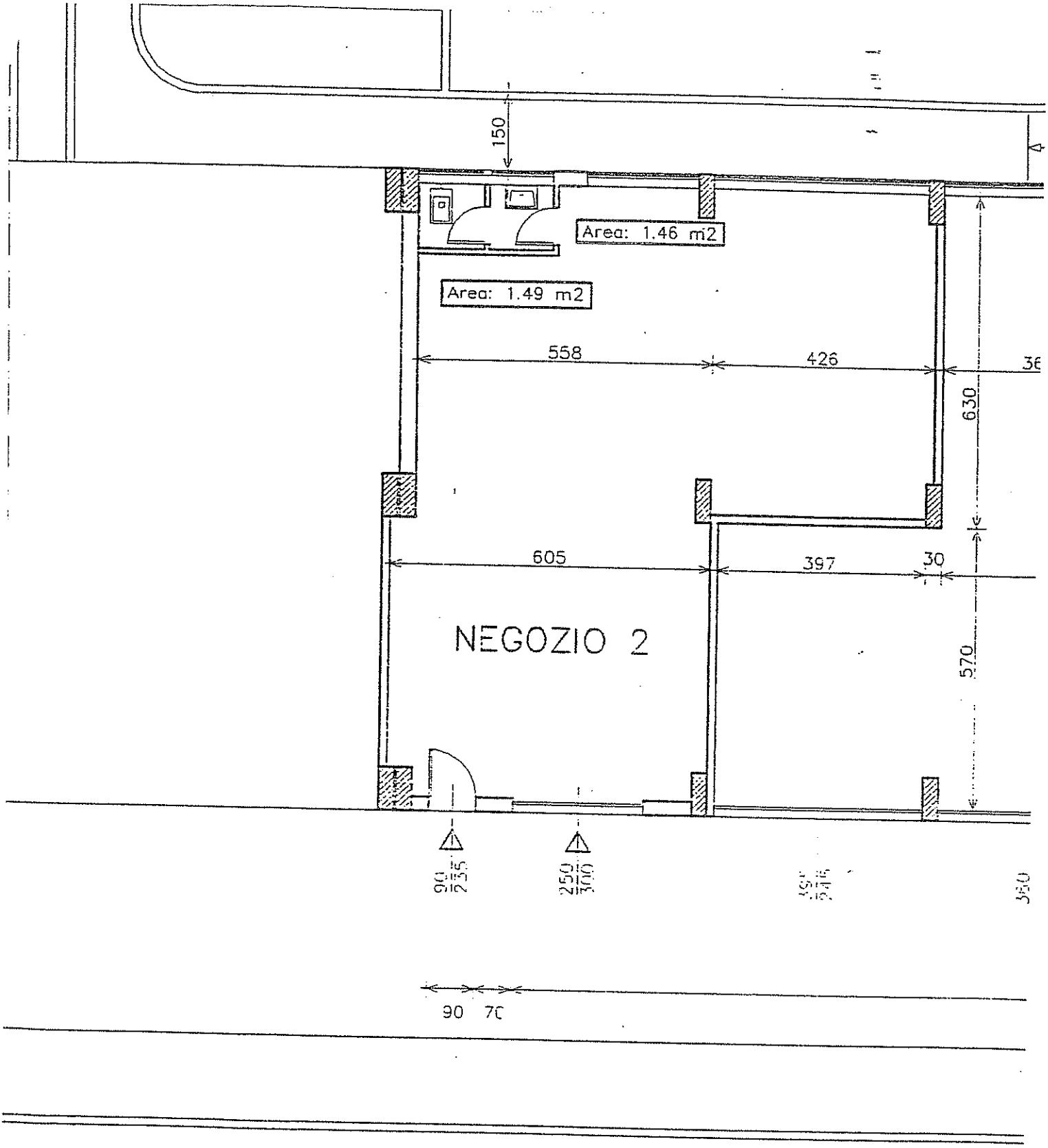
All.to : Planimetria locale

CARBONIA MOTORI s.r.l.
ORGANIZZATO LANCIA
SEDE AMM.VA - UFFICIO VENDITE - RICAMBI
OFFICINA: VIA TREXENTA, 5 - 09013 CARBONIA

TEL.: 0781.670080 - 0781.62260
FAX: 0781.670513
www.carboniamotori.it
e-mail: carboniamotori@tiscali.it

SEDE LEGALE: VIA D. MILLELIRE, 1 - 09127 CAGLIARI
REG. SOC. TRIB. DI CAGLIARI N. 16333
C.C.I.A.A. N. 136760 - C. F. e P. IVA: 01672060926
CAPITALE SOCIALE € 93.600,00


NEGOZIO 1
90
215
1.40 mq
3.33 mq
155
345
215
30
411
30
565
30
315
1167
1744
160
315
82
130
130
2583
372
208
158
388
300
150
150
85


150
Area: 1.46 m2
Area: 1.49 m2
558
426
630
605
397
30
NEGOZIO 2
570
90
70

I A D A L M A Z I A

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA

Azienda U.S.L. n. 7 Carbonia

Servizio Acquisti – Tecnici e Patrimonio

Prot. N. 573 /A.B.S.

Carbonia, 06 giugno 2006

Al Resp.le del Settore Attività
Tecniche e OO.PP.
Ing. Cristian Cocco
c/o Uff. Tecnico P.O. Sirai

p.c. Al Sig. Direttore Amm.vo
Dott. Sergio Salis
SEDE

Oggetto: Locazione locali (ex Saponi e Profumi) Via Dalmazia Carbonia.
Parere di congruità.

Questa Amministrazione con nota del 24 maggio u.s., ha avanzato richiesta alla Ditta Carbonia Motori di Carbonia, per una loro eventuale disponibilità per l'acquisizione in locazione da parte della ASL dei vani siti in Via Dalmazia piano terra nell'immobile della Sede Centrale dell'Azienda.

Con lettera Prot. ASL n. 10208 del 29.5.06, che si trasmette in allegato alla presente, la suddetta Ditta ha dato riscontro proponendo un canone mensile pari a €. 2.065,00 oltre l'IVA di legge.

Per quanto sopra, si chiede cortesemente alla S.V., di trasmettere alla scrivente con la massima sollecitudine il parere di congruità sul canone proposto.

Distinti saluti.

Comunicare

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Agnese Foddis

Add./R.Ca Rosanna Corbani

All./n. 01 (nota Prot. ASL n. 10208 del 29.5.06) + 2 planimetrie

C:\Documenti\AGNESE FODDIS\ing Cocco parere congruità locali Via Dalmazia ex saponi e profumi

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA
Azienda U.S.L. 7 – Carbonia
Via Dalmazia, 83 – 09013 CARBONIA (CA)

Prot. n. 638 ABS

Carbonia 22 Giugno 2006

Al Sig. Direttore Amministrativo
Dr. Sergio Salis

Al Responsabile Dipartimento
Amministrativo-Tecnico
Geom. Gerolamo Agulli
LL. SS.

OGGETTO: Locazione immobile sito in Via Dalmazia di proprietà della Carbonia Motori Srl.

Per le opportune valutazioni si trasmette in allegato il richiesto parere di congruità, sulla locazione dell'immobile esplicitato in oggetto, espresso dal responsabile Settore Attività tecniche ed OO. PP. Ing. Cristian Cocco.

Distinti saluti.

Il Responsabile Amministrativo
Dr.ssa Agnese Foddis

SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA U.S.L. N. 7 CARBONIA

/r. tu - locazione Via Dalmazia - Carbonia Motori

SERVIZIO SANITARIO – REGIONE SARDEGNA

AZIENDA SANITARIA LOCALE N° 7

09013 CARBONIA (CA)

Settore Attività Tecniche e OO. PP.

telefax 0781 668 3485 – 668 3488

Prot. U.T. n° 277 del 12.06.2006

PERVENUTA IL 16.06.06 ABS Prot. n. 616

Al Responsabile del Servizio Acquisti Dott.ssa A. Foddis

OGGETTO: locazione dell'immobile sito in via Dalmazia di proprietà della Carbonia Motori s.r.l.
Rif. Prot. 573/A.B.S. del 06.06.06

Alla luce della richiesta in oggetto ed in funzione delle verifiche e degli accertamenti compiuti, si comunica il risultato dell'indagine preliminare condotta per l'individuazione del valore locativo dell'immobile segnalato.

Per la valutazione del bene oggetto di stima si è fatto riferimento alla tipologia delle abitazioni civili con destinazione d'uso terziario inserite nella fascia urbana in zona centro storico e periferia urbana.

I valori di mercato assunti come parametro di calcolo sono quelli desunti dall'Osservatorio dei valori immobiliari pubblicato periodicamente dall'Agenzia del Territorio.

L'immobile oggetto di stima è ubicato a Carbonia nella via Dalmazia.

L'immobile oggetto di stima è la parte al piano terra di un fabbricato che, ai piani superiori, è occupato dagli uffici direzionali dell'Azienda U.S.L.

Dal carteggio pervenuto si evince che l'accesso all'unità avviene direttamente dalla pubblica via; la superficie indicata dalla proprietà è pari a circa 225 mq ripartita in un grande vano più servizio igienico. Non è stato possibile visionare lo stato degli impianti presenti seppur, in funzione del processo preliminare del procedimento, ciò non determina fattore ostativo alla valutazione in corso.

Per determinare il valore della locazione si può correlare la superficie lorda (*225 mq*) con i valori di locazione massimo e minimo desunti dall'Osservatorio dei valori immobiliari pubblicato dall'Agenzia del Territorio.

I dati disponibili permettono di considerare valori che oscillano tra un minimo di 3,5 €/mq ed un massimo di 6 €/mq tali per cui il valore della locazione dovrebbe oscillare tra 787,00 e 1.350,00 €/mese a fronte di un dato di partenza fissato dal proprietario in 2.065,00 €/mensili.

E' plausibile ascrivere la differenza tra i valori di cui sopra alla diversa destinazione d'uso praticata dalla Carbonia Motori s.r.l. che, a ragion veduta, fa rientrare la tipologia dell'immobile tra i negozi piuttosto che tra i locali a destinazione terziario.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Settore Attività Tecniche ed OO.PP.
Ing. Cristian Cocco

Banca dati delle quotazioni immobiliari

Risultato interrogazione

Anno: 2005 Semestre: 2

Provincia:	CAGLIARI
Comune:	CARBONIA
Fascia/zona:	Centrale / CENTRO STORICO
Codice di zona:	B1
Microzona catastale n.:	1
Tipologia prevalente:	ABITAZIONI CIVILI
Destinazione:	Commerciale

Tipologia	Stato conservativo		Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	Superficie (L/N)
MAGAZZINI	NORMALE	Min	650	L	3,5	L
		Max	900		5	
NEGOZI	NORMALE	Min	850	L	5	L
		Max	1200		7	

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Banca dati delle quotazioni immobiliari

Risultato interrogazione

Anno: 2005 Semestre: 2

Provincia:	CAGLIARI
Comune:	CARBONIA
Fascia/zona:	Centrale / CENTRO STORICO
Codice di zona:	B1
Microzona catastale n.:	1
Tipologia prevalente:	ABITAZIONI CIVILI
Destinazione:	Terziaria

Tipologia	Stato conservativo		Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	Superficie (L/N)
UFFICI	NORMALE	Min	750	L	4,5	L
		Max	1050		6	

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Banca dati delle quotazioni immobiliari

Risultato interrogazione

Anno: 2005 Semestre: 2

Provincia:	CAGLIARI
Comune:	CARBONIA
Fascia/zona:	Periferica / PERIFERIA ABITATO
Codice di zona:	D1
Microzona catastale n.:	1
Tipologia prevalente:	ABITAZIONI CIVILI
Destinazione:	Terziaria

Tipologia	Stato conservativo		Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	Superficie (L/N)
UFFICI	NORMALE	Min	600	L	3,5	L
		Max	800		4,5	

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

Servizio Sanitario Regione Sardegna
AZIENDA SANITARIA LOCALE n. 7
Via Dalmazia 83 – Tel. 0781 6681
09013 CARBONIA

Prot 2949 25 LUG. 2006
RAcc. A/n.

Carbonia 25 luglio 2006

Spett. Carbonia Motori
Via Trexenta, 5
09013 CARBONIA

Oggetto: Locazione locali Via Dalmazia.

L'Azienda ha preso in esame la Vs. offerta datata 29 maggio 2006, con la quale si chiede un canone mensile di € 2.065, concordato verbalmente per €. 2.000 mensili, per la locazione dei Vs. locali siti nell'immobile di Via Dalmazia, precedentemente locati a "Saponi e Profumi".

L'Azienda ha esaminato la VS. proposta ed ha richiesto parere di congruità all'Ufficio Tecnico della ASL il quale, sulla base dell'utilizzazione, ha determinato un canone mensile massimo di €. 1.350 mensili.

La ASL, peraltro, non intende assumere un impegno contrattuale di lunga durata. In merito si precisa che eventuali adeguamenti e divisioni interne della struttura saranno effettuate direttamente dalla ASL.

Per quanto precede, alla fine di pervenire alla stipula contrattuale in tempi rapidi, si chiede di voler esaminare le seguenti proposte:

- riduzione del canone di locazione mensile;
- stipula di un contratto, in deroga alle norme vigenti, della durata di anni 2 o massimo tre, con possibilità per la ASL di rinnovo previ accordi epistolari;
- l'autorizzazione, sin da ora, ad effettuare lavori di tramezzatura, anche mediante pareti in cartongesso che comportano l'eventuale foratura di pavimenti, senza o anche prevedendo la rimozione da parte della ASL ma escludendo ogni e qualunque indennizzo o ristoro per eventuali danni conseguenti a tale tramezzatura e comunque senza rifacimento dei pavimenti.

In attesa di cortese riscontro in merito si porgono Distinti Saluti.

Il Direttore Generale

CARBONIA MOTORI

Carbonia, li 01 08 06

Spett:le
A.S.L. N 7
Via Dalmazia
09013 Carbonia

- 1 AGO 2006
Prot. 14831

CARBONIA
PERVENUTO
PROT. 02/8/06

OGGETTO: Locazione locali Via Dalmazia

In riferimento alla Vs del 26 Luglio c.a. Prot. 2949, confermiamo la ns disponibilità alla locazione precisando quanto segue:
In relazione alla richiesta di riduzione del canone mensile di locazione, pur consapevoli che non dovrete farne un utilizzo commerciale, Vi informiamo che per i cordiali e datati rapporti con la Vs Azienda, siamo in attesa delle Vs decisioni per chiudere eventuali accordi per la locazione con ditte terze che sono in attesa della ns disponibilità anche a canoni superiori a quello a Voi proposto.
Ci spiace confermare che il canone non può essere inferiore a quello già concordato di € 2.000,00 mensili.
In considerazione dei suddetti buoni rapporti in deroga alla normativa vigente, ci rendiamo disponibili alla stipula di un contratto di durata non inferiore ad anni Tre, con possibilità di eventuale rinnovo.
Concediamo sin da ora la ns disponibilità per l'eventuale esecuzione di divisioni interne escludendo la richiesta da parte nostra di eventuali indennizzi e/o ristori e tantomeno alla pretesa di eventuale ripristino allo statu quo ante.

Cordiali Saluti

CARBONIA MOTORI srl
L'AMMINISTRATORE UNICO
GIOVANNI COSSU

CARBONIA MOTORI S.R.L.
ORGANIZZATO LANCIA
SEDE AMM.VA - UFFICIO VENDITE - RICAMBI
OFFICINA: VIA TREXENTA, 5 - 09013 CARBONIA

TEL.: 0781.670080 - 0781.62260
FAX: 0781.670513
www.carboniamotori.it
e-mail: carboniamotori@tiscali.it

SEDE LEGALE: VIA D. MILLELIRE, 1 - 09127 CAGLIARI
REG. SOC. TRIB. DI CAGLIARI N. 16333
C.C.I.A.A. N. 136760 - C. F. e P. IVA: 01672060926
CAPITALE SOCIALE € 93.600.00