

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE – REGIONE SARDEGNA  
AZIENDA U.S.L.n.7  
Carbonia

Deliberazione n. 317

Adottata dal Direttore Generale in data 22 FEB. 2006

Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA ABRUZZI IN CARBONIA DI PROPRIETA' DELLA DITTA TECNOIMPIANTI S.R.L. RETTIFICA DELIBERA N. 296/2006.APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO

Su proposta del Direttore del Servizio Acquisti il quale

- RICHIAMATA la delibera n. 296 del 14 febbraio 2006, con la quale si autorizza la stipula del contratto, con la Ditta Tecnoimpianti S.rl, per la locazione dei locali ubicati in Carbonia, Via Abruzzi.
- ATTESO che la determinazione del canone di locazione è stata eseguita assumendo a base del calcolo il costo unitario di € 7,52 moltiplicato per la superficie netta pari a 102,53.
- RILEVATO che la superficie lorda dei locali in argomento è pari a mq 113,79 –
- DATO ATTO che il calcolo assunto sulla superficie totale determina una differenza del canone mensile di locazione pari a € 84,67 oltre IVA di legge.
- RITENUTO di provvedere alla rettifica del richiamato atto deliberativo n. 296/2006.

PROPONE

- di rettificare l'atto deliberativo n. 296 del 14 febbraio 2006 rideterminando il canone mensile di locazione in € 855,70 oltre IVA di legge.
- di dare atto che l'impegno di spesa relativo alla stipula del contratto di locazione, per la durata di anni sei, ammonta a € 61610,40 oltre IVA di legge.
- di approvare l'allegato schema di contratto redatto in conformità al presente atto.

IL DIRETTORE GENERALE

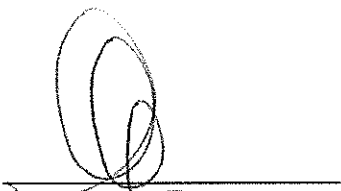
Preso atto dell'istruttoria svolta dal Responsabile del Servizio affari generali

SENTITO il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

## DELIBERA

- di rettificare l'atto deliberativo n. 296 del 14 febbraio 2006 rideterminando il canone mensile di locazione in € 855,70 oltre IVA di legge.
- di dare atto che l'impegno di spesa relativo alla stipula del contratto di locazione, per la durata di anni sei, ammonta a € 61610,40 oltre IVA di legge.
- di approvare l'allegato schema di contratto redatto in conformità al presente atto.
- di movimentare la spesa annua di € 10268,40 oltre IVA sul codice economico 45001002 del piano dei conti aziendale.

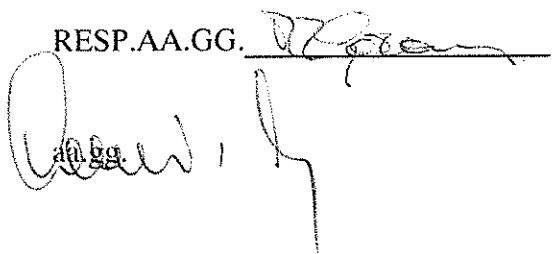
DIR. AMM.



DIR. SAN.



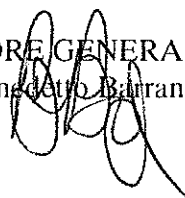
RESP.AA.GG.



aa.gg.



DIRETTORE GENERALE  
(Dr. Benedetto Baranu)



Il Responsabile del Servizio Affari Generali

attesta che la deliberazione

n. 317 del 22 FEB. 2006

è stata pubblicata

nell'albo pretorio dell'Azienda USL n.7

a partire dal 22 FEB. 2006 = 8 MAR. 2006

resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi

è stata posta a disposizione per la consultazione.

Il Responsabile Servizio Affari Generali

Dr.ssa Maria Teresa Garau



*Dr.ssa Maria Teresa Garau*

destinatari:  
Servizio bilancio  
Servizio affari generali  
Servizio acquisti

REPUBBLICA ITALIANA

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AZIENDA USL N°7 CARBONIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilasei il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_; presso gli Uffici della sede legale e amministrativa dell'Azienda U.S.L. n.7, ubicati a Carbonia (provincia del Sulcis Iglesiente) in Via Dalmazia n.83.=====

TRA

Il locatore ditta Tecnoimpianti s.r.l. partita Iva. 028635023 nella persona dell'Amministratore Cossu Massimiliano, nato a Carbonia il 12/12/1968, residente in Via Mezzana, n. 18 Melara (Rovigo) =====

E

Il conduttore Azienda U.S.L. n.7, con sede in Carbonia, Via Dalmazia, C.F. e P.I. n° 02261310920, in seguito denominata A.S.L. o Azienda o Conduttore, rappresentata dal Direttore Amministrativo dr. Sergio Salis, nato a Sant'Antio- co il 17 ottobre 1948 codice fiscale. SLSSRG48R17I294L, il quale interviene, in forza dell'atto deliberativo n.1888 del 30 settembre 2005, in nome, per conto e nell'interesse dell'Azienda USL n°7 con sede in Carbonia==

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART 1. La locazione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dal mese successivo alla data di effettiva consegna dei locali perfettamente agibili. Ai fini del computo delle penalità di cui al successivo articolo 8 la consegna formale dell'immobile deve constare da apposito verbale sottoscritto dal locatore e dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda, in rappresentanza del conduttore. La

L'Azienda U.S.L. N. 7 Carbonia  
Dott. Serio Salis

Ditta Tecnoimpianti  
L'amministratore

durata del contratto è fissata in 72 (settantadue mesi) naturali consecutivi e comunque si conviene la scadenza del contratto al \_\_\_\_\_

ART 2 Il conduttore, nell'arco della durata contrattuale non ha facoltà di recesso, fatto salvo il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 27 della Legge n° 392/1978, in particolare, nell'eventualità che il locatore non ottemperi nei termini di cui al precedente art.1 agli adempimenti previsti nel successivo art.

4. In tal caso è applicabile il disposto dell'ultimo comma del successivo articolo 8.=====

ART.3 L'oggetto delle locazione consiste nel piano secondo di un immobile ubicato in Carbonia Via Abruzzi, n. 16 per una superficie complessiva lorda di mq.113,79 ed utile netta di mq.102,53 composto da n. 5 vani, servizio igienico ed anditi;=====

Il 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.4 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 all'ISPESL e successivi controlli e verifiche. 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 risparmi energetico e

L'Azienda U.S.L. N. 7 Carbonia  
Dott. Seratio Salis

Ditta Tecnoimpianti  
L'amministratore

sull'eliminazione delle barriere architettoniche. I locali devono essere dotati di corpi illuminanti, di tendaggi, e deve essere predisposto un locale servizio per i portatori di handicap eventuali locali che non dispongono di aria e luce diretta devono essere dotati di sufficiente illuminazione e ricircolo di aria. La destinazione 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:5 Il prezzo della locazione è pattuito in € 7,52 (euro sette/52) per ogni metro quadrato di superficie), prezzo da cui si ottiene un importo mensile di affitto pari ad € 855,70 comprensivi di ogni e qualunque onere, oltre Iva 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'articolo 32 della citata Legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente su richiesta del locatore, nella misura del 75% (settantacinque ogni cento) delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.=====

ART.8 Il locatore, per ogni giorno di ritardo sia nella consegna dei locali rispetto ai termini fissati al precedente art.1, si assoggetta ad una penale giornaliera di € 100,00 (euro cento/00); penale che il locatore dichiara sin da ora di ritenere congrua in considerazione della rilevanza pubblica e sociale

L'Azienda U.S.L. N. 7 Carbonia  
Dott. Sergio Salis

Ditta Tecnoimpianti  
L'amministratore

che la locazione riveste. Nell'eventualità che il locatore protragga la consegna di oltre 15 (quindici) giorni dalla data fissata al precedente art. 1, l'Azienda si riserva la facoltà di risolvere il contratto in danno al locatore che sarà obbligato a rifondere l'Azienda di un risarcimento pari a tre mensilità del canone pattuito. A tal titolo il locatore presta idonea polizza fidejussoria dell'importo di € 2567,10 (euro duemilacinquecentosessantasette/10) per la consegna prevista il cui incameramento è automatico sussistendo i presupposti (15 giorni di ritardo), senza possibilità di preventiva escussione del debitore obbligato da parte del fideiussore e senza possibilità di riserva alcuna da parte del locatore.=====

Art.9 Il conduttore, all'atto della stipula del presente contratto, s'impegna a contrarre apposita polizza a copertura di incendi e di danni da terzi o dipendenti;=====

ART.10 Il conduttore, all'atto dell'effettiva consegna dei locali, s'impegna al deposito presso il locatore di una cauzione dell'importo pari a tre mensilità del canone. Tale deposito, ai sensi dell'art.11 della Legge 392/1978, è produttivo di interessi legali che dovranno essere corrisposti annualmente al conduttore.

Il deposito cauzionale, unitamente agli interessi maturati, sarà recuperato con le ultime rate di canone dovute al locatore.=====

Art.11 Il conduttore si obbliga ad effettuare in proprio le spese di conduzione previste dal primo comma dell'articolo 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 dalle norme vigenti in

L'Azienda U.S.L. N. 7 Carbonia  
Dot. Sergio Salis

Ditta Tecnoimpianti  
L'amministratore

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.=====

ART.12 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 art. 34, 35 e 37 della Legge 358/1978, la locazione interessa attività che comportano contatti diretti con il pubblico.=====

ART.13 Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e con le vigenti leggi sull'impiantistica.=====

ART.14 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.15 Il presente contratto, fatta salva la facoltà prevista al precedente art. 2, se non disdetto dal conduttore nel termine di mesi 3 (tre) dalla scadenza s'intende rinnovato. Il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione nei termini suddetti solo per le motivazioni e per le modalità ù, se applicabili, previsti dall'articolo 29 della Legge n. 392/1978. Sono inoltre applicabili gli articoli 30 e 31 della Legge 392/78.=====

ART.16 eventuali controversie s'intendono regolate dal Capo II della Legge n° 392/1978. Ai fini legali e contrattuali la sede legale è fissata presso la sede dell'Azienda U.S.L. 7 in Carbonia.=====

ART.17 Le spese di registrazione, bollo etc. inerenti il presente contratto di

L'Azienda U.S.L. N. 7 Carbonia  
Dott. Sergio Salis

Ditta Tecnoimpianti  
L'amministratore



locazione sono a carico del locatore a tassa fissa, trattandosi di prestazione  
soggetta ad IVA.=====

ART.18 Il presente contratto letto dalla Parti e trovato conforme alle loro  
volontà è sottoscritto come segue:

Il Locatore  
Tecnoimpianti S.r.l.  
L'amministratore

Il Conduttore Azienda U.S.L. 7  
dr. Sergio Salis

Repertorio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto dott. Carlo Contini, funzionario rogante nominato con  
deliberazione n 2173 del 31 ottobre 2005, che le firme in calce alla presente scrittura  
privata, nei fogli intermedi, sono state apposte in presenza mia dai sigg.

- Salis Sergio nato a Sant'Antioco il 17 ottobre 1948
- Cossu Massimo nato a Carbonia il 12 dicembre 1968

Della stessa scrittura privata ho dato lettura alle parti

Essa consta di cinque facciate e quanto della presente  
Carbonia,

dott. Carlo Contini