



adottata dal Direttore Generale in data 29 DIC. 2011

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE REPERTORIO N° 81- 1 LUGLIO 2010- PRESA D'ATTO CESSIONE LOCALI ALLA DITTA S.G. AUTOMOBILI DI CARBONIA- AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Su proposta del Responsabile degli affari generali e legali il quale

- RICHIAMATA** la Deliberazione del Commissario n° 945/C del 09/07/2010 con la quale è stata autorizzata la stipula del contratto di locazione dei locali, di proprietà dei Sigg. Cossu Francesco e Boi Margherita, ubicati in Via Dalmazia sn.
- VISTO** il contratto repertorio n° 81 del 1 luglio 2010 il cui oggetto è costituito dalla locazione dei locali di proprietà di Cossu Francesco e Boi Margherita, per la superficie complessiva di mq. 159,76 suddivisi su piano I° e piano II° in frazioni di mq. 79,88 ciascuna.
- PRESO ATTO** che i Sigg. Cossu Francesco e Boi Margherita, con contratto registrato presso l'Ufficio del Registro di Iglesias al n. 2543 in data 15 dicembre 2011, hanno concesso in comodato gratuito, i locali oggetto della locazione, alla Società S.G. Motori Srl con sede in Carbonia Via Dalmazia n° 61, così come desumibile da copia del contratto trasmessa con nota del 15 dicembre 2011 acquisita al protocollo dell'Azienda al numero 27861.
- RILEVATO** che l'articolo 3 del menzionato contratto dispone: *“ il Comodatario prende atto che gli immobili di cui al punto 1) sono gravati da un contratto di locazione stipulato dai comodanti in favore della ASL 7 di Carbonia per la durata di anni sei per un canone mensile di € 1.186,86, come da contratto repertorio ASL n° 81 del 01/07/2010, registrato presso l'Ufficio del Registro di Iglesias il 04/08/2010 al n° 983- mod- 3. Il comodatario con la stipula del presente contratto operante con la ASL che si intende trasferito a tutti gli effetti in capo al Comodatario il quale si impegna a garantire l'integrale rispetto assicurando le successive proroghe o rinnovo che potranno essere richiesti dalla stessa AL 7 ;  
Art. 4 Il Comodatario potrà godere dei frutti ed utili inerenti il contratto di locazione in favore della ASL 7 di Carbonia per tutta la durata del contratto”.*
- PRESO ATTO** che come comunicato dai locatari Sigg. Cossu e Boi i canoni di locazione relativi ai locali di che trattasi, a decorrere dal 1° gennaio 2012 non dovranno più essere corrisposti a favore dei proprietari ma a favore della Società S.G. Automobili Srl.
- CONSIDERATO** che è interesse dell'Azienda ASL 7 mantenere attivo il contratto di locazione riferito ai sopra descritti locali, attualmente adibiti ad uso ufficio delle Direzioni Amministrativa e Sanitaria e per una parte ad uffici del Servizio Acquisti.
- RITENTUO** di dover provvedere alla regolarizzazione del contratto di locazione prendendo atto della cessione, a titolo di comodato, dei locali oggetto della locazione di cui al contratto repertorio n. 81 del 1/07/2010 e disponendo la stipula di nuovo contratto, alle

medesime condizioni e pattuizioni, con la Società S.G. Automobili Srl corrente in Carbonia via Dalmazia 61.

VISTO lo schema di contratto che si allega per l'approvazione al presente atto.

Sentiti il Direttore Amministrativo e il Direttore Sanitario

### DELIBERA

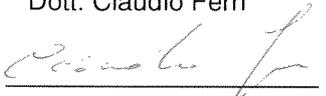
Per i motivi in premessa

- Di prendere atto della cessione dei locali meglio indicati nel contratto di locazione n.81 del 1/7/2010, a titolo di comodato disposta con atto del 12/12/2011 registrato presso l'Ufficio del Registro di Iglesias al numero 2543 mod. 3 in data 15/12/2011, dai sigg. Cossu Francesco e Boi Margherita a favore della Società S.G. automobili Srl.
- Di dare atto che ai sensi degli articoli 3 e 4 dell'atto di cessione *il Comodatario prende atto che gli immobili di cui al punto 1) sono gravati da un contratto di locazione stipulato dai comodanti in favore della ASL 7 di Carbonia per la durata di anni sei per un canone mensile di € 1.186,86, come da contratto repertorio ASL n° 81 del 01/07/2010, registrato presso l'Ufficio del Registro di Iglesias il 04/08/2010 al n° 983- mod- 3. Il comodatario con la stipula del presente contratto operante con la ASL che si intende trasferito a tutti gli effetti in capo al Comodatario il quale si impegna a garantire l'integrale rispetto assicurando le successive proroghe o rinnovo che potranno essere richiesti dalla stessa AL 7 ; Il Comodatario potrà godere dei frutti ed utili inerenti il contratto di locazione in favore della ASL 7 di Carbonia per tutta la durata del contratto".*
- Di disporre la stipula del contratto, con la Società S.G. Automobili, in qualità di Comodatario, ai fini della regolarizzazione contrattuale per il pagamento dei relativi canoni di locazione, conformemente allo schema allegato che si approva col presente atto.
- Di movimentare la spesa annua di € 14.241,78 come di seguito specificato € 13.836,72 oltre iva di legge codice economico 0508010101 " locazioni passive" relativa ai canoni di locazione, € 405,06 oltre iva di legge sul codice economico 0514030501 "quote per spese condominiali" e sul codice 10110000 "direzione generale" del piano dei centri di rilevazione unico integrato.
- Di imputare la spesa di € 831,00 pari al 50 % della tassa di registro sul codice economico 0514040101 "imposte di registro" del piano dei conti e sul codice 10110000 "direzione generale" del piano dei centri di rilevazione unico integrato-
- Di imputare la spesa di € 29,24 sul codice 0514040201 " imposte di bollo" e sul codice 10110117 "costi comuni direzione generale" del piano dei centri di rilevazione unico integrato.

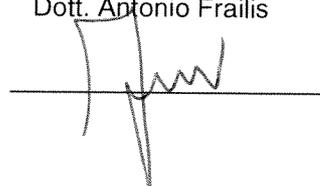
Il Direttore Generale  
Dott. Maurizio Calamida



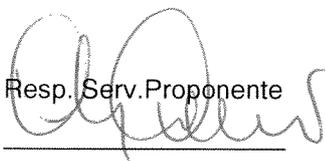
Il Direttore Amministrativo  
Dott. Claudio Ferri



Il Direttore Sanitario  
Dott. Antonio Frailis



Resp. Serv. Proponente



Il Responsabile del Servizio Affari Generali

attesta che la deliberazione  
n. 1190 del 29 DIC. 2011

è stata pubblicata

nell'albo pretorio dell'Azienda USL n.7

a partire dal 30 DIC 2011 13 GEN. 2012

resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi

è stata posta a disposizione per la consultazione.



Servizio Affari Generali

*[Handwritten signature]*

DESTINATARI:  
Affari generali e legali

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

L'anno duemilaundici addì \_\_\_\_\_ del mese di dicembre in Carbonia, nella Via Dalmazia n° 83 presso la sede legale dell'Azienda Sanitaria Locale n. 7 Carbonia

T R A

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. 10 del 28 aprile 2011 del Direttore Generale legale rappresentante pro – tempore nella persona del Dottor Maurizio Calamida;=====

=====E=====

Il Sig.Argiolas Marco Vinicio, nato a Carbonia il 10/11/1959, residente in Carbonia Via Monte Santu Miai n. 15, Codice Fiscale RGLMCMV59S10B745X. Il quale interviene non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico , nominato con atto del 23/04/2010, della Società S.G. Automobili S.R.L. con sede legale in Carbonia, Via Dalmazia, 61, Codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione 03178150920, R.A.A. 251936.=====

PREMESSO CHE=====

-L'Azienda in data 30 giugno 2010 stipulava con i Sigg. Cossu Francesco e Boi Margherita il contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Carbonia, piani I° e II° per complessivi mq 159,76;=====

- Che i sigg. Cossu e Boi con nota del 15/12/2011, acquisita al protocollo generale

della ASL al n° 27861 in data 15/12/2011 hanno comunicato alla ASL 7 di Carbonia che con contratto registrato presso l'Ufficio del registro di Iglesias in data 15 dicembre 2011 n° 2543 Mod.3 i locali oggetto della locazione, di cui al contratto repertorio ASL n. 81 , sono stati ceduti in comodato alla Società S.G. Automobili, la quale, a decorrere dal 1° gennaio 2012 è abilitata a intrattenere i rapporti contrattuali con la ASL 7 di Carbonia.=====

- Che la ASL 7 di Carbonia ha interesse a mantenere la disponibilità dei locali di che trattasi=====

- Che le parti intendono regolarizzare i rapporti addivenendo a una nuova stipula contrattuale=====

che il Comodatario Società SG. Automobili in qualità di Locatore risulta nella disponibilità dei locali =====

a) Ufficio al 1° piano composto da quattro vani e n°1 servizio per un totale di mq 79,88 censito al NCEU foglio 28 particella 7635 sub. 25 Cat.B/4, =====

b) Ufficio al II° piano composta da 4 vani e n° 1 servizio per un totale di mq 79,88 censito al Foglio 28 particella 7635 sub 28 Cat. B/4.=====

in forza del contratto di comodato sottoscritto in data 12 dicembre 2011 registrato presso l'Ufficio del Registro di Iglesias in datata 15/12/2011 al n. 2543 Mod. 3, tra i proprietari Sigg. Cossu Francesco nato a Calangianus il 09,02,1934 .C.F. CSSFNC34B09B378Y, Sig.ra Margherita Boi, nata a Muravera il 09,01,1933 C.F. BOIMGH33A49F808Q e la Società S.G.Automobili S.r.l.=====

- che la società S.G. intende concedere in locazione detti locali alla ASL 7 di Carbonia.=====

- che i locali dovranno essere destinati esclusivamente ad uso ufficio, sede della direzione Aziendale della Asl 7 di Carbonia.=====

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** =====

La Società S.G. Automobili S.r.l. concede 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 mq :=====

c) Ufficio al I° piano composto da quattro vani e n°1 servizio per un totale di mq 79,88 censito al NCEU foglio 28 particella 7635 sub. 25 Cat.B/4, =====

d) Ufficio al II° piano composta da 4 vani e n° 1 servizio per un totale di mq 79,88 censito al Foglio 28 particella 7635 sub 28 Cat. B/4.=====

**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 e di diritto 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 o1 gennaio 2012 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 6 mesi ( sei 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 sei 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 oltre I.V.A di Legge e conseguentemente l'ammontare complessivo viene quantificato in euro 1.153,06 (millecentocinquantatre/06) oltre I.V.A di Legge, 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 conguagliare 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 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 1° e 3° dell'articolo 9 della L.392/1978 in quanto il conduttore provvede in proprio al servizio di portineria. Il Locatore ha l'obbligo di tenere indenne il conduttore da richieste a qualunque titolo effettuate da terzi. =====

**Art. 11 – Divieto di sublocazione e cessione** =====

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 (duemilatrecentosettantasette/72) equivalente alla somma di due mensilità del canone – 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 in parti uguali. =====

**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.=====

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Locatore S.G. Automobili S.r.l

Il Conduttore ASL 7

Marco Vinicio Argiolas

Dr.ssa Margherita Cannas

Carbonia,

ALLEGATI

Costituiscono allegati al presente contratto:

-atto di cessione in comodato d'uso