DETER. N. 0236 /DIP. AMM.VO/U.O. Uff. Patr. **ORIGINALE**

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
CROTONE

OGGETTO: Presa atto contratto di locazione immobile di proprietà Comune di Strongoli.

L'anno duemiladieci il giorno 08 MAR. 2010 nella Sede del Dipartimento Amministrativo;

Vista la proposta del Direttore dell'Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio prot. n. 82

del 25.02.2010

IL DIRETTORE AD INTERIM
DEL DIPARTIMENTO AREA AMMINISTRATIVA

PREMESSO che quest'Azienda conduce in locazione provvisoria l'immobile di proprietà del Comune di Strongoli adibito a sede del Servizio di Continuità Assistenziale e degli Uffici e Servizi Sanitari, del medesimo Comune;

DATO ATTO che è stato stipulato contratto di locazione tra le parti in data 01.02.2010 rep. n. 09, con decorrenza 01.02.2010;

CHE il canone di locazione è stato stabilito dal Responsabile Tecnico Aziendale con nota del 14.10.2009, agli atti d'Ufficio prot. 2203 del 23.10.09;

RITENUTO, pertanto, prendere atto del contratto di locazione debitamente registrato all'Ufficio di Crotone in data 09.02.2010 al n. 416 S3 che forma parte integrante del presente atto;

VISTE le leggi in materia;

D E T E R M I N A

Per quanto in premessa, che qui si intende integralmente ripetuto e confermato:

Di prendere atto del contratto di locazione stipulato tra il Rappresentante Legale dell'Azienda ed il Sindaco del Comune di Strongoli dell'immobile sito in via Vigna del Principe, adibito a sede del Servizio di Continuità Assistenziale e degli Uffici e Servizi Sanitari;

Trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Protezione e Prevenzione ed all'Ufficio Programmazione Economica Finanziaria;

L'Ufficio Segreteria Generale trasmetterà il presente atto al Direttore Amministrativo e al Collegio Sindacale entro i termini di cui alla circolare prot. 309 del 26.06.2007.

Il Responsabile del Procedimento:

p. Il Direttore dell'Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio

Il Direttore del Dipartimento Area Amministrativa

Ufficio Affari Generali
Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente determina è pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio dell'Azienda in data 08 MAR. 2010 con protocollo della U.O. Segreteria Generale n. 512 ed ivi rimarrà per un periodo di dieci giorni.

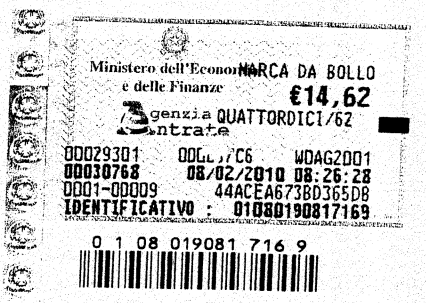
Crotone, lì 08 MAR. 2010

Il Responsabile del Procedimento

Valter Cosentino

Il Direttore dell'Ufficio

F.to Giorgio Vincenzo Floccari



ASL
AZIENDA SANITARIA
PROVINCIALE DI CROTONE
MagnaGrecia

E' c.c. all'originale
Il, 9.02.10
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

REPERTORIO N. ..03.....DEL.1..02..2010

L'anno duemiladieci, il giorno ..UNO.....del mese di FEBBRAIO. presso gli Uffici della Direzione Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone siti in Crotone, Via M. Nicoletta- Centro Direzionale "Il Granaio" sono presenti i Sigg.ri :

Il Direttore Generale Dr. Vincenzo Domenico Scuteri, nato a Locri il 13.08.1949 (RC) e residente in Catanzaro, Via Vittorio Pugliese, 4 per l'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone e domiciliato, per la carica, presso gli Uffici della Direzione Aziendale, siti in Crotone, Via M. Nicoletta- Centro Direzionale "Il Granaio" C.F. 02864140799 d'ora innanzi il "conduttore";

Il Sindaco del Comune di Strongoli Dr. Luigi Arrighi nato a Strongoli il 03.09.1955 ed ivi residente in Via Provvidenza n. 11 int/ 2 , domiciliato per la carica presso gli Uffici del Comune suddetto, CF 00327210795, d'ora innanzi "il locatore ;

i quali

E' c.c. all'originale
li, 9-09-10
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

PREMESSO

Che in data 21.04.2009 veniva siglato protocollo d'intesa tra l'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone e il Comune di Strongoli con il quale questo ultimo assumeva l'impegno di ristrutturare alcuni locali siti in Via Vigna del Principe al fine di renderne possibile l'assunzione in locazione da parte dell'Azienda Sanitaria al fine di destinarli al Servizio di continuità assistenziale nonché, ad altri servizi sanitari ed Uffici distrettuali aziendali;

che, all'uopo l'Azienda ha fornito ai Tecnici del Comune tutte le indicazioni progettuali di dettaglio per rendere la struttura idonea alle proprie esigenze;

che con nota del 14.09.2009 prot. n. 1442/A20, agli atti d'Ufficio, il Responsabile Tecnico aziendale, a seguito di sopralluogo condotto presso la Struttura congiuntamente al Tecnico comunale, attestava la sostanziale conformità della struttura alle richieste di progetto;

che con nota prot. 5253 del 18.09.2009, agli atti d'Ufficio, il Sindaco del Comune di Strongoli sollecitava la stipula del contratto di locazione tra i due Enti;

che con nota del 07.10.2009 prot. n. 7564/2009, agli atti d'Ufficio, il Direttore del Distretto di Cirò comunicava l'avvenuta verifica dei locali a seguito di sopralluogo condotto congiuntamente con i rappresentanti del Comune, in data 05.10.2009;

che con nota prot. n. 2302/Uff. Patr. del 06.11.2009 veniva sollecitato l'invio della documentazione tecnica necessaria per la stipula del contratto,

attestante la sussistenza dei requisiti di idoneità dei locali, conformemente alla vigente normativa;

E' c.c. all'originale
li, 9.09.10
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

INTERVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Il Dr. Vincenzo Domenico Scuteri, nella qualità di cui in epigrafe, assume in locazione porzione dell'immobile sito nel Comune di Strongoli, in Via Vigna del Principe, identificato al catasto urbano al foglio di mappa 4, particella 1010/sub 1 di complessivi mq. 250 con destinazione d'uso Uffici e servizi sanitari aziendali.

Da parte sua il Comune di Strongoli, in persona del suo rappresentante legale come in epigrafe individuato, concede in locazione porzione dell'immobile sito nel Comune di Strongoli, in Via Vigna del Principe, identificato al catasto urbano al foglio di mappa 4, particella1010/sub1 di complessivi mq. 250, con destinazione d'uso Uffici e servizi sanitari aziendali, afferenti il Distretto di Cirò, ai seguenti patti e condizioni:

1)La locazione avrà la durata di anni sei (6) con inizio dal 1°.09.2010 e si intenderà rinnovata per altri 6 (sei) anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art.3, comma 1 della Legge 9.12.98 n° 431 da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

Ciascuna delle parti, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge 9/12/98 n° 431, avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione

E' c.c. all'originale
li, 2.07.10
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7 della legge 392/78.

2)Il Locatore s'impegna ad accettare il canone di locazione di € 2,50 mq/mese, giusta valutazione tecnica di congruità del 14.10.2009 redatta dal Tecnico Aziendale, acquisita agli atti d'Ufficio con protocollo n. 2203 del 23.10.09 per un importo annuo di € 7.500,00 (settemilacinquecento) . Il suddetto canone annuo complessivo verrà corrisposto in rate trimestrali anticipate pari ad € 1.875,00 a mezzo bonifico bancario, presso la tesoreria comunale, secondo le indicazioni specifiche fornite dallo stesso Ente locatore agli atti d'Ufficio.

3) Il canone così corrisposto sarà aggiornato, a decorrere dal secondo anno, annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati così come previsto dall'art. 32 della legge 392/78. In ogni caso, laddove dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole alla parte locatrice.

4)Ai fini della stipula del presente contratto di locazione il locatore esibisce: certificato catastale; certificato di agibilità rilasciato in data 11.01.2010, dichiarazioni di conformità degli impianti installati ai sensi del D.M. 37/2008 .



5) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canon degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e n potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguit pagamento delle rate scadute.

6) I locali si concedono per uso ufficio e servizi sanitari con divieto di sublocazione anche parziale. *Ai fini di quanto previsto negli artt.* 34, 35, 37 e seguenti della Legge 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

E' c.c. all'originale
Il, 9-02-10
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

7) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma Legge 392/78, il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, previo preavviso al locatore da comunicarsi con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

8) Il conduttore dichiara di aver trovato i locali in buono stato e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo la normale usura. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiare i locali su semplice richiesta del locatore ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Le migliorie o innovazioni ancorché autorizzate non daranno al conduttore alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in ripristino a fine locazione.

9) La parte conduttrice si obbliga ad eseguire tutte le riparazioni ordinarie di manutenzione che la vigente normativa pone a carico del conduttore. Sono altresì interamente a carico della parte conduttrice, le spese relative al servizio di pulizia. Fanno invece eccezione le opere inerenti le parti comuni dell'edificio che faranno capo alla parte locatrice, unitamente alla manutenzione straordinaria, come da vigente normativa.

E' c.c. all'originale
li, 8-02-10
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

10) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

11)Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

12) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare, o fare ispezionare, i locali affittati.

13) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

14) L'ASP, in persona del suo rappresentante legale, si obbliga altresì a stipulare polizza assicurativa con primaria compagnia per il rischio locativo al fabbricato e ricorso vicini.

15) La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore fermo restando che, ai sensi e per effetto dell'art. 8 Legge 392/78, sul primo canone di locazione che verrà corrisposto al locatore sarà effettuata una trattenuta pari al 50% delle spese sostenute per la Registrazione interna.

E' c.c. all'originale
Il, 9-02-10
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

16) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

17) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del D.Lgs 196/2003 la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 7 del Decreto medesimo, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Il locatore
IL SINDACO
Dott. Luigi ARRIGHI

Il conduttore
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE CROTONE
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Vincenzo Domenico Scuteri)

Accettiamo il contratto ed espressamente tutti gli articoli in esso previsti.

Il locatore
IL SINDACO
Dott. Luigi ARRIGHI

Il conduttore
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE CROTONE
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Vincenzo Domenico Scuteri)

L'Ufficiale Rogante

Registrato a Crotone il - 9 FEB. 2010
al N. 416 Serie 3
Esatto Euro 155,16

Ufficio Territoriale di Crotone
Il Direttore

7