REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
CROTONE

DETER. N. 547 /DIP. AMM.VO/U.O. Uff. Patr. ORIGINALE

OGGETTO: Presa atto contratto di locazione ASP/Sig.ra Principe Caterina.

In data 19 MAG. 2011 nella Sede dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone, sita in Crotone, via Mario Nicoletta, angolo via G. Di Vittorio;

Su conforme proposta del Responsabile del Procedimento designato nonché della espressa dichiarazione di regolarità e legittimità dell'atto resa dal Responsabile del competente Ufficio Patrimonio, prot. n. 93 del 18-05-2011;

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO

PREMESSO che a seguito di avviso pubblico per la riqualificazione del locale ex guardiola ed affidamento servizio bar presso il Poliambulatorio di Cirò Marina, è stato concesso in locazione il locale ex guardiola di mq 15 alla Sig.ra Principe Caterina;

CHE è stato stipulato contratto di locazione tra le parti in data 04.05.2011 rep. n. 60, con decorrenza 01.05.2011;

RITENUTO, pertanto, prendere atto del contratto di locazione debitamente registrato all'Ufficio di Crotone in data 17.05.2011 al n. 1507/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 Commissario Straordinario dell'ASP di Crotone e la Sig.ra Principe Caterina, per la concessione in locazione di un locale ex guardiola del Poliambulatorio di Cirò Marina ed affidamento servizio bar;

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

Il Responsabile del Procedimento:
Dirigente Amministrativo Patrizia Ciccopiedi

Il Responsabile dell'Uff. Attività Tecniche e Patrimonio:
Dirigente Amministrativo Caterina Giordano

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 19 MAG. 2011 con protocollo della U.O. Segreteria Generale n. 951 ed ivi rimarrà per un periodo di dieci giorni.

Crotone, lì 19 MAG. 2011

Il Responsabile del Procedimento

Valter Cosentino

Il Direttore dell'Ufficio AAGG

Sig. Giorgio Vincenzo Floccari

Il Dirigente Amministrativo Responsabile
(Dr.ssa Anna GIORDANO)





ASL
AZIENDA SANITARIA
PROVINCIALE DI CROTONE
MagnaGrecia

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

REPERTORIO N. ...60.....DEL 04 MAG. 2011

L'anno duemilaundici, il giorno QUATTRO del mese di MAGGIO presso gli Uffici del Commissario Straordinario dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone siti in Crotone, Via M. Nicoletta- Centro Direzionale "Il Granaio" sono presenti:

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone, nella persona del rappresentante legale Prof. Rocco Antonio Nostro, nato a Gioia Tauro il 20.05.1949 ed ivi residente in Via Trento 15 – C.F Partita IVA 02864140799 - domiciliato per la carica di **Commissario Straordinario** dell'ASP presso gli Uffici della Direzione Aziendale, siti in Crotone, Via Mario Nicoletta, ang. Via G. Di Vittorio, Centro direzionale - Il Granaio d'ora innanzi "il **Locatore**";

Sig.ra Principe Caterina, nata a Cirò Marina il 03.10.1961 ed ivi residente in Località Punta Alice, Cod. fiscale PRC CRN 61R43 C726E - P.I. 03168850794 titolare della omonima Impresa individuale con sede in Cirò

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE CROTONE

c.c. all'originale 17.05.2011

PC

Marina, Loc. Punta Alice, giusta visura camerale della C.C.I.A.A. di Crotone, agli atti d'Ufficio, d'ora in avanti " **conduttore**";

i quali

PREMESSO

Che con delibera n. 15 del 13.01.2011 del Commissario Straordinario è stato indetto avviso pubblico per la riqualificazione dell'attuale locale -ex guardiola- ed affidamento servizio bar presso il Poliambulatorio di Cirò Marina sito in Via P. Togliatti;

che, ad avvenuto espletamento dello stesso, è stata individuata la Ditta indicata in epigrafe per l'affidamento del servizio di che trattasi, previa ristrutturazione del locale - ex guardiola - sito nell'area di pertinenza del Poliambulatorio di Cirò Marina e l'assunzione in locazione dello stesso;

che, pertanto, al fine di procedere alla esecuzione dei lavori di riqualificazione, con spese a carico del promittente conduttore, in data 18.03.2011 è stato stipulato contratto preliminare di locazione;

che in data 21.03.2011 il Responsabile dell'U.O. Patrimonio, Studi e Progetti ha consegnato al promittente conduttore il locale "ex guardiola" del Poliambulatorio di Cirò Marina ;

che, ad avvenuta esecuzione dei lavori di riqualificazione a carico del suddetto promittente, in data 18.04.2011 è stata condotta positivamente la verifica di conformità degli stessi alle previsioni di cui all'avviso pubblico, giusto verbale redatto in pari data e sottoscritto congiuntamente dal

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE CROTONE 17 MAG 2011

Responsabile suddetto, dal Direttore del Distretto competente e dal promittente conduttore, agli atti d'Ufficio;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

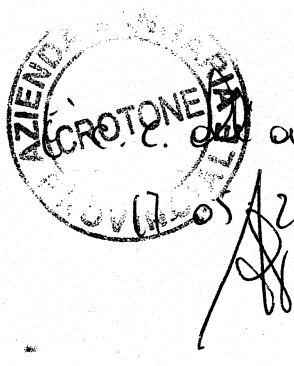
Il Prof. Rocco Antonio Nostro, nella qualità di cui in epigrafe, concede in locazione il locale -ex guardiola- della superficie di mq 15, sito nell'area di pertinenza del Poliambulatorio di Cirò Marina , in Via P. Togliatti, foglio 28, mappale 1260, giusto accertamento della proprietà immobiliare urbana dell'Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro Sez. IV n. 3613 del 18.04.1991;

Da parte sua il conduttore Sig.ra Caterina Principe assume in locazione il locale -ex guardiola- della superficie di mq 15, sito nell'area di pertinenza del Poliambulatorio di Cirò Marina, Via P. Togliatti, foglio 28, mappale 1260, giusto accertamento della proprietà immobiliare urbana dell'Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro Sez. IV n. 3613 del 18.04.1991;

ai seguenti patti e condizioni.

1)La locazione avrà la durata di anni sei (6) con inizio dall'**1.05.2011** 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



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 canone di locazione pari ad € 12,00 mq/mese, come da offerta a firma della Sig.ra Principe Caterina del 22.01.2011, che nel presente atto si richiama pur non essendo materialmente allegata, sarà versato in favore dell'Azienda in rate trimestrali anticipate pari ad € 540,00 oltre IVA 20% per un importo annuo complessivo di € 2.160,00 oltre IVA 20%.

Il suddetto canone verrà versato a mezzo bonifico bancario in favore della tesoreria dell'ASP c/o BNL Gruppo BNP Paribas codice IBAN IT31I0100522200000000218500;

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

È c. dell'originale

I locali si concedono per uso bar al servizio dei dipendenti e degli utenti esterni del Poliambulatorio con divieto di sublocazione anche parziale.

5) 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.

Resta fermo, in ogni caso, quanto previsto nell'ultima parte dell'avviso pubblico indetto con delibera n. 15/2011 ovvero, che l'Azienda si riserva di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, qualora abbia necessità di rendere liberi gli spazi occupati per le proprie finalità istituzionali e, comunque, per eventuali sopravvenienze connesse alla destinazione sanitaria del Poliambulatorio, senza che la Ditta conduttrice possa vantare alcuna pretesa risarcitoria nei confronti dell'Azienda. Tale recesso dovrà essere comunicato con lettera raccomandata con preavviso di mesi tre.

6) Il conduttore si obbliga a riconsegnare il locale "ex guardiola" alla scadenza del contratto nello stesso stato risultante dal verbale di verifica sopra citato, 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,

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE CROTONE

fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in ripristino a fine locazione.

7) 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.

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

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

locali si concedono per uso bar al servizio dei dipendenti e degli utenti esterni del Poliambulatorio. La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di esso né, cedere il contratto.

10) La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare, o fare ispezionare, i locali concessi in locazione.

11) Il conduttore si obbliga altresì a stipulare polizza assicurativa con primaria compagnia per il rischio locativo al fabbricato e ricorso vicini.

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE CROTONE

t.c.c. dell'originale 17 - 05 - 2011

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

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

14) 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.

15) 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~~ conduttore

Il ~~conduttore~~ locatore

IL COMMISSARIO
Prof. Rocco Antonio Nostro

Accettiamo il contratto ed espressamente, ~~ai sensi degli artt.~~ 1341 e 1342 del codice civile, si approvano gli artt. 4, 5,6, 13, 15 in esso previsti.

A.S.A.N.I.T.A. PROVINCIALE

Il ~~locatore~~ conduttore Principe Colonna

Il ~~conduttore~~ locatore IL COMMISSARIO
Prof. Rocco Antonio Nostro

L'Ufficiale Rogante

Registrato a Crotone il 17 MAG. 2011
al N. 1507 Serie 3
Esatte Euro 77,47

UFFICIO TERRITORIALE DI CROTONE
IL DIRETTORE
Salvatore Garofalo

CROTONE

all'originale
17-05-2011