DETER. N. 1003 /DIP. AMM.VO/U.O. Uff. Patr. **ORIGINALE**

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
CROTONE

OGGETTO: Presa atto contratto di locazione immobile di proprietà eredi Laratta Frazione Papanice.

L'anno duemiladieci il giorno 09 SET. 2010 nella Sede dell'Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio;

Vista la proposta del Direttore dell'Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio prot. n. 279

del 09.09.2010

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO

PREMESSO che quest'Azienda dovrà condurre in locazione provvisoria a far data dall'1.10.2010, l'immobile di proprietà Eredi Laratta, adibito a sede del Servizio di Continuità Assistenziale e degli Uffici e Servizi Sanitari nella Frazione Papanice del Comune di Crotone;

DATO ATTO che è stato stipulato contratto di locazione tra le parti in data 01.09.2010 rep. n. 101, con decorrenza 01.10.2010, debitamente controfirmato dal Commissario Straordinario per L'Azienda e dal Sig. Laratta Antonio in qualità di procuratore speciale;

CHE il canone di locazione è stato stabilito dall'Agenzia del Territorio di Crotone con nota del 21.07.2010, agli atti d'Ufficio prot. 1339 del 22.07.2010;

RITENUTO, pertanto, prendere atto del contratto di locazione debitamente registrato all'Ufficio di Crotone in data 09.09.2010 al n. 2230 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'Azienda ed il Sig. Laratta Antonio in qualità di procuratore speciale, dell'immobile sito in via Pietà 42, fl 29 particella 148 sub 23 di mq 205, adibito a sede del Servizio di Continuità Assistenziale e degli Uffici e Servizi Sanitari nella Frazione Papanice del Comune di Crotone;

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:Caterina Giordano

p. Il Direttore dell'Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio: Patrizia Ciccopiedi

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 09 SET. 2010 con protocollo della U.O. Segreteria Generale n. 1843 ed ivi rimarrà per un periodo di dieci giorni.

Crotone, lì 09 SET. 2010

Il Responsabile del Procedimento

Valter Cosentino

Il Direttore dell'Ufficio

F.to Giorgio Vincenzo Floccari

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
00027510 00004767 WD99CD01
00023854 06/09/2010 16:37:55
0001-00009 7525D8AD8E6B6BF2
IDENTIFICATIVO : 01082521050474
0 1 08 252105 047 4

ASL
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI CROTONE
MagnaGrecia

E' c.c. all'originale
Il, 8.10.2010
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

REPERTORIO N. 101 DEL 1.09.2010

L'anno duemiladieci, il giorno UNO del mese di SETTEMBRE 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 Commissario Straordinario Prof. Rocco Antonio Nostro nato a Gioia Tauro (RC) *il 20.05.1949 e residente in Gioa Tauro, Via Trento,15 per* l'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone, 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";

Sig. Laratta Antonio nato a Crotone il 09.09.1948 e residente a Crotone, Frazione Papanice Via Pietà, Codice Fiscale LRTNTN48P09D122W, in *qualità di Procuratore speciale dei germani Sigg.ri :*

LARATTA TERESINA, nata a Crotone il 02 giugno 1936, residente a *Crotone, Frazione Papanice Via Pietà;*

E' c.c. all'originale
Il, 8-09-2010
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

LARATTA ROSARIO, nato a Crotone il 16 settembre 1939, ivi residente Frazione Papanice Via Pironte;

LARATTA MARIA, nata a Crotone il 24 dicembre 1943, ivi residente, Frazione Papanice, Via Crati;

LARATTA CATERINA, nata a Crotone il 18 agosto 1953, ivi residente, Frazione Papanice Via Neto;

LARATTA ANNA, nata a Crotone il 30 luglio 1956, ivi residente Via Libertà; e del loro nipote

LARATTA ANDREA nato a Crotone il 04 febbraio 1983, ivi residente in C.da Margherita;

nonché dei germani Sigg.ri

LARATTA ROSARIO, nato a Crotone il 11 settembre 1977, residente a Roma, Via Pietro Ottoboni n. 66;

LARATTA FRANCESCA, nata a Crotone il 07 maggio 1979, residente a Crotone, Via Vittorio Veneto n. 130;

giusta procura speciale per atto del Notaio Riccardo Proto rispettivamente rep. n. 137116 del 07 dicembre 2009 e rep. n. 137216 del 28 dicembre 2009 agli atti d'Ufficio;

d'ora in avanti "il locatore;

i quali :

PREMESSO

E' c.c. all'originale
Il, 8.09.20[illegible]
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

Che l'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone con determina n. 1033 del 05.08.2009 ha indetto avviso pubblico per la individuazione di nuovi locali da assumere in locazione nella Frazione Papanice del Comune di Crotone al fine di riqualificare la struttura territoriale presente nella suddetta Frazione da destinare ad Uffici SAUB e al Servizio di continuità assistenziale;

che, alla scadenza utile è pervenuta offerta per conto degli eredi Laratta come sopra elencati, proprietari di un immobile sito in Frazione Papanice, Via Pietà, 42 ;

che il progetto di adeguamento dei locali individuati, predisposto dal Tecnico aziendale conformemente alle indicazioni del Direttore del Distretto competente, è stato sottoscritto per accettazione unitamente alle planimetrie dal Direttore del Distretto di Crotone e dal Direttore Sanitario Aziendale e trasmesso con nota prot. n. 2652 del 26.11.2009 dalla Direzione Sanitaria aziendale;

che in data 04.03.2010, è stato sottoscritto tra le parti, come sopra individuate, contratto preliminare di locazione rep. n. 36 del 04.03.2010 al fine di consentire alla Proprietà l'esecuzione dei lavori di adeguamento descritti nel progetto sottoscritto dalle parti e allegato al preliminare;

che, a seguito di comunicazione della Proprietà circa il completamento dei lavori manifestata nella nota del 30.03.2010, acquisita agli atti d'Ufficio in data 09.04.2010, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Aziendale ed il Direttore del Distretto di competenza hanno proceduto a sopralluogo di

verifica presso la nuova struttura esprimendo perere positivo, giusto verbale del 21. aprile 2010 agli a... atti d'Ufficio;

E' c.c. all'originale
li, 9 0 2010
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

INTERVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Il Prof. Rocco Antonio Nostro, nella qualità di cui in epigrafe, assume in locazione porzione dell'immobile sito nel Comune di Crotone, Frazione Papanice, Via Pietà 42, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa 29, particella 148/sub 23 di complessivi mq. 205 con destinazione d'uso Uffici e servizi sanitari aziendali.

Da parte sua i proprietari, come sopra individuati, in persona del Procuratore speciale Sig. Laratta Antonio concedono in locazione porzione dell'immobile sito nel Comune di Crotone, Frazione Papanice, Via Pietà 42, identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa 29, particella 148/sub 23 di complessivi mq. 205 con destinazione d'uso Uffici e servizi sanitari aziendali, afferenti il Distretto di Crotone, ai seguenti patti e condizioni:

1)La locazione avrà la durata di anni sei (6) con inizio dal 1/10/2010 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.

E' c.c. all'originale
Il, 05.08.2011
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

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.

Il Locatore s'impegna ad accettare il canone di locazione stabilito dall'Agenzia del Territorio di Crotone pari ad € 4,70 mq/mese, giusta valutazione di congruità redatta dalla Agenzia medesima e comunicata con nota prot. n. 2980 del 21.07.2010 agli atti d'Ufficio. Il canone annuo complessivo di € 11.550,00 (undicimilacinquecentocinquanta/00) verrà corrisposto in rate trimestrali anticipate pari ad € 2890,50 (duemilaottocentonovanta/50) a mezzo bonifico bancario, secondo le indicazioni specifiche fornite dalla prorietà.

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:

E' c.c. all'originale
Il, 01-07-2010
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

certificato catastale; certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Crotone in data 01.06.2010 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 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.

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.

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

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
Agenzia Entrate
QUATTORDICI/62
00027510 00004767 WD99C001
00023859 06/09/2010 16:38:19
0001-00009 45D857D653E9DFA2
IDENTIFICATIVO : 01082521050429
0 1 08 252105 042 9

E' c.c. all'originale
Il, 09-0 2010
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

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.

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

E' c.c. all'originale
Il, 3-10-2010
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

canone di locazione che verrà corrisposto al locatore sarà effettuata una trattenuta pari al 50% delle spese sostenute per la Registrazione interna.

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 e SS.MM. II.*, 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 CONDUTTORE
IL COMMISSARIO
Prof. Rocco Antonio Nostro

Il LOCATORE

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

Il CONDUTTORE
IL COMMISSARIO
Prof. Rocco Antonio Nostro

Il LOCATORE

L'Ufficiale Rogante

Registrato a Crotone il 09 SET 2010
al N. 2230 Serie 3
Esatte Euro 230,16

UFFICIO TERRITORIALE DI CROTONE
IL DIRETTORE
Salvatore Cutrì