

SERVIZIO SANITARIO  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
**AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 2**  
Olbia

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 2669 DEL 22 / 10 / 2013

**OGGETTO: Autorizzazione stipulazione contratto di sub-locazione di un immobile ad uso non abitativo con il Comune di Ala' dei Sardi.**

L'anno duemilatredici il giorno Veisidue del mese di Obbame in Olbia, nella sede legale dell'Azienda Sanitaria Locale n. 2.

**IL DIRETTORE GENERALE**

*Dottor Giovanni Antonio Fadda*

Sentiti i pareri favorevoli del

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dottor Gianfranco Casu

e del

DIRETTORE SANITARIO

Dottorressa M.Serena Fenu

Su proposta dell'Area Affari Generali, Affari Legali, Comunicazione;

**PREMESSO**

che il Comune di Alà dei Sardi, non avendo immobili da destinare ad ambulatorio di diabetologia e cardiologia, punto scelte e revoche, ADI e servizi veterinari, ha stipulato in data 02/09/2010 un contratto di locazione con la Sig.ra Maria Giuseppa Addis per l'immobile sito in via Europa n. 4, di cui la stessa è proprietaria, prevedendo un canone mensile di € 380.00;

che la ASL di Olbia e il Comune di Ala' dei Sardi hanno stipulato, per il medesimo immobile, un contratto di comodato d'uso gratuito per anni tre, dal 05/10/2010 al 05/10/2013;

**CONSIDERATO**

che il Comune di Ala' dei Sardi ha più volte comunicato l'impossibilità di poter continuare a pagare il canone di locazione per l'immobile suddetto, destinato appunto all'espletamento di funzioni socio-sanitarie territoriali, chiedendo a questa Azienda, da ultimo con nota prot. n. 4115 del 08/10/2013, di acquisire in sub-locazione l'immobile in questione per il restante periodo oggetto di locazione, con l'applicazione di una decurtazione del 15% del canone mensile originariamente pattuito dal Comune con la Sig.ra Addis (€ 380,00) e con l'azzeramento dell'aggiornamento ISTAT dello stesso canone, ai sensi del D.L. n. 95/2012 convertito in Legge n. 135/2012;

**PRESO ATTO**

che, con nota del 11/10/2013, acquisita agli atti con prot. n. 53911 del 17/10/2013, il Comune di Ala' dei Sardi ha trasmesso l'accettazione della sub-locazione da parte della Sig.ra Addis, peraltro già nelle previsioni contrattuali originarie;

**CONSIDERATO**

che le varie strutture interessate hanno manifestato l'esigenza di detenere l'immobile in questione e che il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione Aziendale ha evidenziato la necessità di adibire lo stesso ad attività d'ufficio territoriali (Punto scelte e revoche, ADI, servizi veterinari);

**VISTA**

la relazione di stima del canone locativo effettuata dal servizio Tecnico, che ritiene congruo il canone mensile di € 380.00;

**RITENUTO**

pertanto necessario stipulare un contratto di sub-locazione con il Comune di Ala' dei Sardi per l'immobile sito in Ala' dei Sardi, via Europa n. 4, con decorrenza dal 06/10/2010 al 01/09/2016, secondo lo schema di contratto allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, autorizzandone la stipulazione,

**VISTI**

il D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni; la L. R. 28 luglio 2006, n. 10; l'Atto Aziendale;

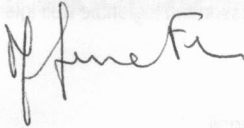
**DELIBERA**

Per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate,

- di autorizzare la stipulazione di un contratto di sub-locazione con il Comune di Ala' dei Sardi per l'immobile sito in Ala' dei Sardi, via Europa n. 4, con decorrenza dal 06/10/2010 al 01/09/2016, secondo lo schema di contratto allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, autorizzandone la stipulazione, il cui canone mensile è pari ad € 380.00 decurtato del 15% (€ 323,00) ed al quale verrà applicato l'azzeramento dell'aggiornamento ISTAT ai sensi del D.L. 95/2012, convertito in Legge 135/2012;
- di incaricare l'Area AAGGAALLC della stipulazione dell'accordo contrattuale, il Servizio Tecnico, il Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale, il Servizio Contabilità e Bilancio e le strutture socio-sanitarie interessate per i successivi adempimenti di competenza;

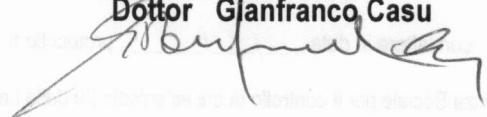
**IL DIRETTORE SANITARIO**

**Dottorssa M. Serena Fenu**



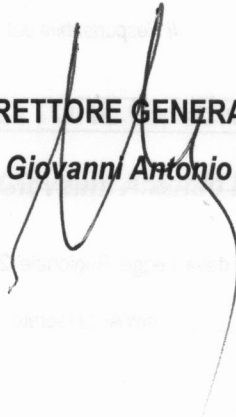
**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**

**Dottor Gianfranco Casu**



**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dottor Giovanni Antonio Fadda**



Area AAGGAALLC

GPintor

FRossini Oserreri

da compilarsi a cura del Servizio / Struttura proponente/estensore

(luogo e data) \_\_\_\_\_, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

La presente deliberazione:

... è soggetta al controllo ai sensi dell'art. 29, comma 1, lettere a), b), c), della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10.

oppure

... deve essere comunicata al competente Assessorato regionale ai sensi dell'articolo 29, comma 2, della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10

Il Responsabile del Servizio/Struttura \_\_\_\_\_ (proponente/estensore)

(firma) \_\_\_\_\_

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Azienda Sanitaria Locale n. 2 di Olbia

dal 22/10/2013, e che:

è esecutiva dal giorno della pubblicazione ai sensi della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10.

... con lettera in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, protocollo n. \_\_\_\_\_, è stata inviata all'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale per il controllo di cui all'articolo 29 della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10.

Olbia, 22/10/2013

Il Responsabile del Servizio Affari Generali e Legali

La presente deliberazione:

... è divenuta esecutiva, ai sensi dell'articolo 29 della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10, in virtù della Determinazione del Direttore del Servizio \_\_\_\_\_ dell'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

... è stata annullata, ai sensi dell'articolo 29 della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10, in virtù della Determinazione del Direttore del Servizio \_\_\_\_\_ dell'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

... è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini per il controllo, ai sensi dell'articolo 29 della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10.

Olbia, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Il Responsabile del Servizio Affari Generali e Legali

Per copia conforme all'originale esistente agli atti della Azienda Sanitaria Locale n. 2, per uso

Olbia, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Il Responsabile del Servizio Affari Generali e Legali

## CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Il Comune di Alà dei Sardi, in persona del \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ munito dei necessari poteri di firma del presente atto, in virtù \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede legale del medesimo Comune in via 1, C.F. 81000550905, di seguito denominato **sub-locatore**

### CONCEDE IN SUBLOCAZIONE

all'Azienda Sanitaria Locale n. 2 di Olbia, in persona del Direttore Generale Dott. Giovanni Antonio Fadda, nato a Ittiri il 01.09.1937, in qualità di legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede legale della medesima ASL in Olbia - via Bazzoni Sircana n. 2 / 2-A (cod. fisc. 01687160901), di seguito denominato **sub-conduttore**

l'unità immobiliare sita in via Europa n. 4 piano primo, superficie di mq 96, composta di n. 5 vani utili, oltre agli accessori, con estremi catastali identificati: foglio 47, particella 819 sub. 1, categoria \_\_\_\_\_, rendita catastale Euro \_\_\_\_\_

### PREMESSO

- che il Comune di Alà dei Sardi, non avendo immobili che possano essere destinati ad ambulatorio di diabetologia e cardiologia, punto scelte e revoche, ADI, e soprattutto a servizi veterinari, ha stipulato in data 02/09/2010 un contratto di locazione con la Sig.ra Addis Maria Giuseppa, proprietaria dell'immobile sito in via Europa n. 4, per destinarlo a servizi resi dalla ASL. Il canone è pari a euro 380.00 mensili;
- che è stato stipulato, tra la ASL e il Comune di Ala' dei Sardi, per il medesimo immobile, un contratto di comodato d'uso gratuito per anni tre, dal 05/10/2010 al 05/10/2013;
- che il Comune di Alà dei Sardi, con varie note e da ultimo con la nota prot. 3862 del 17/09/2013 ha comunicato l'impossibilità di poter continuare a pagare il canone di locazione per l'immobile di cui sopra, e chiedeva pertanto all'ASL di Olbia di

in questione per il restante periodo oggetto di locazione;

- che alla scadenza del contratto di comodato d'uso gratuito, il Comune di Alà dei Sardi, con nota prot. 4115 dell' 8/10/2013, invita codesta ASL anche ad acquisire in sub-locazione l'immobile per il restante periodo, con l'applicazione - ai sensi del D.L. del 6.7.2012 n. 95, convertito in legge n. 135 del 7.8.2012 - di una decurtazione del 15% del canone pattuito dal Comune con la Sig. ra Addis (euro 380.00 mensili) e con l'azzeramento dell'aggiornamento ISTAT dello stesso canone; a successiva comunicazione del Comune datata 11.10.2013 è allegata nota della Signora Addis di accettazione della sub-locazione da parte della ASL;
- che la relazione di stima del canone locativo effettuata dal Servizio Tecnico della ASL, ritiene congruo il canone mensile di euro 380.00;

**Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:**

- 1) **DURATA** - La sublocazione avrà durata dal 6.10.2013 fino al 1.9.2016, data di scadenza del contratto di locazione in essere tra la Sig.ra Addis Maria Giuseppa e il Comune di Alà dei Sardi. E' escluso il rinnovo tacito. Ogni modifica al presente contratto deve risultare da atto scritto.
- 2) **CANONE** - Il canone annuale di locazione viene tra le parti concordato in €. 3.876.00 (tremilaottocentosestantasei,00) annui, esenti iva, da corrisondersi in 6 rate bimestrali di € 646.00 (seicentoquarantasei,00) entro il 10 del mese. La facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat, è sospesa ai sensi D.L. del 6.7.2012 n. 95, convertito in legge n. 135 del 7.8.2012 fino al 2014, salvo successive proroghe.
- 3) **ONERI ACCESSORI** - Le parti pattuiscono che sono a carico del sub-conduttore gli oneri accessori di cui all' art. 9 della Legge 392/1978. La manutenzione straordinaria spetta al proprietario ed il sub-locatore ne cura la richiesta ove se ne ravvisi la necessità.
- 4) **STATO LOCATIVO** - Il sub-conduttore, che ha occupato l'immobile dal 5.10.2010 al 5.10.2013, riconosce di detenere in consegna l'immobile in buono stato e secondo l'uso convenuto, e di aver verificato l'unità immobiliare, gli accessori e gli impianti. Si obbliga, al momento del rilascio, a restituirlo nello stato in cui è stato consegnato, impegnandosi, durante il periodo locatizio ad eseguire tutte le opere di manutenzione

ordinaria che si rendono necessarie per mantenere in buono stato l'unità immobiliare.

**5) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE** - Sono vietati una ulteriore sublocazione, sia parziale che totale, il comodato e la cessione del contratto, fatti salvi i casi previsti dalla legge; è inoltre vietato il mutamento di destinazione, rispetto a quello di ufficio per servizi resi dalla ASL. La violazione della presente clausola comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

**6) MANCATO PAGAMENTO** - Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del sub-conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il sub-conduttore.

**7) RIPARAZIONI** - Tutte le manutenzioni ordinarie sono a carico del sub-conduttore che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del sub-locatore o del proprietario di sostituirsi al sub-conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo con diritto di rimborso entro 60 giorni dalla richiesta delle spese sostenute. Il sub-conduttore non può, senza il consenso scritto del sub-locatore e del proprietario, eseguire opere o innovazioni di alcun genere.

**9) VISITE** - Il sub-conduttore dovrà consentire l'accesso nell'unità immobiliare al sub-locatore e al proprietario, ove sussistano motivate ragioni.

**10) RECESSO** - Il sub-conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta con lettera A.R. da inviarsi al sub-locatore almeno 6 (sei) mesi prima dalla data di rilascio dei locali. In tal caso il sub-conduttore corrisponderà il canone, le spese accessorie e di riscaldamento, sino al rilascio dei locali, oltre a corrispondere al sub-locatore l'importo della tassa di registro per l'anticipata risoluzione del contratto. Il sub-locatore potrà recedere anticipatamente dal contratto comunicando tale sua intenzione al sub-conduttore, tramite lettera raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima.

Le spese della registrazione per il recesso anticipato saranno a carico della parte che ne fa richiesta.

**11) REGISTRAZIONE E BOLLO** - Le spese di registrazione e di bollo sono stabilite in uguale misura tra le parti.

Il sub-locatore \_\_\_\_\_

COMUNE DI ALA' DEI SARDI

Il sub-conduttore

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 2  
OLBIA

Il Direttore Generale

*Dot. Giovanni Antonio FADDA*

ASL 2 di OLBIA

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. il conduttore dichiara di aver letto tutti gli articoli e di approvarli specificatamente e in particolare gli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,

Il sub-locatore \_\_\_\_\_

COMUNE DI ALA' DEI SARDI

Il sub-conduttore

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 2  
OLBIA

Il Direttore Generale

*Dot. Giovanni Antonio FADDA*

ASL 2 di OLBIA

Olbia lì \_\_\_\_\_