



CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE DI IMMOBILE A USO NON ABITATIVO A FAVORE DI ATS SARDEGNA

Il **Comune di Alà dei Sardi**, in persona del responsabile dell'Area Amministrativa dell'Ente, Francesco Ledda, nato a _____, il _____, CF _____, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune medesimo, Via _____, CF _____ di seguito denominato sub-locatore

E

l'Azienda per la Tutela della Salute (ATS Sardegna) – Codice Fiscale 92005870909, Partita Iva 00935650903, con sede in Sassari (SS), via Enrico Costa n. 57, rappresentata a questo scopo dall'Ing. Cristian Filippo Riu, nato a _____ il _____, Codice Fiscale _____, in qualità di Direttore P.T. della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio afferente al Dipartimento Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica, che interviene nel presente atto in forza di delega di cui alla deliberazione del Direttore Generale n. _____ del _____, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "ATS Sardegna o sub-conduttore"

PREMESSE:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 21.09.2018, esecutiva, si è stabilito di autorizzare la locazione dell'immobile sito nel Comune di Alà dei Sardi in Via Europa di proprietà della sig.ra Addis Maria Giuseppa a decorrere dal 01.01.2018 per la durata di sei anni;
- Che il Comune di Alà dei Sardi ha stipulato contratto di locazione relativamente all'unità immobiliare sita in Via Europa n. 4, piano primo, della superficie di mq 122, composto di n. 5 vani utili oltre gli accessori, con estremi catastali identificati al Foglio 47, Particella 819 sub 2, con la proprietaria sig.ra Addis Maria Giuseppa al pattuito canone mensile di euro 400,00 a decorrere dal 01.01.2018 in scadenza al 01.01.2024, registrato regolarmente presso l'Agenzia delle Entrate di Sassari in data 18.12.2018;
- A seguito di incontri tenutisi presso l'ASSL di Olbia tra i rappresentanti dei due enti si è palesata l'opportunità di rendere presso lo stesso immobile i servizi veterinari, salvo interruzioni, nell'ottica di una futura riorganizzazione dei servizi sul territorio dell'Azienda;
- Il Comune di Alà dei Sardi ha manifestato la necessità di poter disporre di una stanza dell'immobile dietro rideterminazione dell'importo del canone di locazione dovuto per l'immobile.

VISTE:

- la nota prot. n. 692 del 14.02.2018 a firma del Sindaco di Alà dei Sardi di proposta di condivisione

dell'immobile in oggetto;

- la nota prot. n. 112381 del 03.04.2018 dell'ASSL di Olbia di riscontro positivo alla proposta del Comune di Alà dei Sardi;

PRESO ATTO degli accordi intercorsi tra le Amministrazioni in merito alla stipula del contratto di sub-locazione con decorrenza dal 01.01.2020;

IN ESECUZIONE DEI SEGUENTI ATTI:

- Delibera della Giunta Comunale n. 67 in data 21.09.2018 del Comune di Alà dei Sardi avente ad oggetto "Servizi veterinari. Autorizzazione alla stipula di contratto di sub-locazione con l'ASSL di Olbia";
- Determina Dirigenziale n. _____ del _____ avente ad oggetto " _____";

RITENUTO di procedere a formalizzare gli accordi raggiunti nel presente contratto di sub-locazione.

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO

Art. 1 – OGGETTO

Il presente contratto è relativo all'unità immobiliare sita in Via Europa n. 4, piano primo, della superficie di mq 122, composto di n. 5 vani utili oltre gli accessori, con estremi catastali identificati al Foglio 47, Particella 819 Sub. 2.

ATS Sardegna acquisisce la disponibilità di n. 4 vani utili oltre gli accessori da destinare a sede dei Servizi Sanitari già resi presso l'immobile citato a favore della collettività di Alà dei Sardi.

Il Comune di Alà dei Sardi disporrà del vano ubicato a sinistra dell'ingresso da destinare ad "archivio". Gli spazi sono ripartiti tra il sub-locatore ed il sub-conduttore come meglio risultante nell'allegata planimetria.

ART. 2_DURATA DELLA SUB-LOCAZIONE

Il contratto di sub-locazione di cui al presente contratto ha la durata di anni 4 a decorrere dal 01.01.2020 con scadenza in data 31.12.2023, rinnovabile a seguito di espressi accordi tra le parti per analogo o diverso periodo discendente da una eventuale riorganizzazione dei servizi sull'intero territorio dell'Azienda.

ART. 3_IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE

Le parti danno atto che essendo l'ingresso all'immobile unico, ciascuna dispone di chiavi per l'accesso per raggiungere i vani delle quali ha la disponibilità per effetto del presente contratto senza che possano porsi divieti, limitazioni orarie e di altro genere che ne ostacoli o limitino la fruizione per i soli usi consentiti dal presente contratto.

ART. 4_CANONE

Il canone di sub-locazione annuo è pattuito in euro 2.400,00 (duemilaquattrocentoeuro/00), esenti IVA, da corrisponderci in due rate semestrali di 1.200,00 euro (milleduecentoeuro/00) entro il 10 del mese secondo le modalità pattuite da entrambe le amministrazioni.

ART. 5_ADEGUAMENTO ISTAT

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 del DL n. 95 del 06.07.2012, convertito

in legge n. 135 del 07.08.2012 (come modificato dal comma 2 dell'art. 4, del DL n. 162 del 30.12.2019) fino al 2020, salvo successive proroghe.

ART. 6_ONERI ACCESSORI

Le parti pattuiscono che sono a carico del sub-conduttore gli oneri accessori all'art. 9 della Legge n. 392/1978. La manutenzione straordinaria spetta al proprietario ed il sub-locatore ne cura la richiesta ove se ne ravvisi la necessità.

ART. 7_STATO LOCATIVO

Il sub-conduttore che ha occupato l'immobile nel periodo pregresso per gli stessi usi di cui al presente contratto riconosce che l'immobile trovasi in buono stato è funzionale all'uso convenuto; ne ha inoltre verificato gli accessori e gli impianti. Si obbliga, al momento del rilascio ad eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria che si rendono necessarie per mantenere in buono stato l'unità immobiliare.

ART. 8_DIVIETI

E' vietata assolutamente una ulteriore sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso. La violazione della presente clausola comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

ART. 9_MANCATO PAGAMENTO

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli 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.

ART. 10_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 al 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 di alcun genere.

ART. 11_VISITE

Il sub-conduttore, oltre alle circostanze di cui al precedente art. 3, dovrà consentire l'accesso nell'unità immobiliare al sub-locatore e al proprietario ove sussistano motivate ragioni.

ART. 12_RECESSO

Qualora, all'esito della riorganizzazione dei servizi da parte dell'ASSL Olbia sull'intero territorio dell'Azienda, venga meno l'utilità dell'immobile, il contratto può essere revocato con obbligo di comunicazione scritta con lettera A/R o PEC da inviarsi al sub-locatore almeno 3 (tre) mesi prima della 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 dal contratto comunicando tale sua intenzione al sub-conduttore tramite lettera raccomandata o PEC almeno 3 (tre) mesi prima.

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

ART. 13_ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici. Trattandosi di singola unità immobiliare non viene allegata copia dell'attestato di Prestazione energetica (D.L. n. 145 del 23.12.2013 s.m.i).

ART. 14_REGISTRAZIONE E BOLLO

Le spese di registrazione e di bollo sono stabilite in ugual misura tra le parti.

ART. 15_RINVIO

Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27.07.1978.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SUB-LOCATORE

PER IL COMUNE DI ALA' DEI SARDI

IL SUB-CONDUTTORE

ATS SARDEGNA

Direttore SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente gli artt. n. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, e 13 che sono stati riletti.

IL SUB-LOCATORE

PER IL COMUNE DI ALA' DEI SARDI

IL SUB-CONDUTTORE

ATS SARDEGNA

Direttore SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio
