

**AZIENDA REGIONALE
EMERGENZA SANITARIA
ARES 118**



DELIBERAZIONE N. 34 DEL 27 GEN. 2006

Struttura proponente:

Codice settore proponente: 9 AGL/06

Oggetto: Transazione per occupazione da parte dell'ARES 118 dei locali V.le Bruno Buozzi n 2 Velletri (RM) - conduttore comune di Velletri periodo 1/1/2005 - 31/12/2005 importo €15.925,61 (quindicimilanovecentoventicinque/61).
Stipulazione contratto di sublocazione periodo 1/1/2006 - 31/12/2011 importo annuo presunto € 4.922,16 (quattromilanovecentoventidue / 16) - importo complessivo presunto € 29.532,96 (ventinovemilacinquecentotrentadue/96).
Atto soggetto a controllo regionale.

L'estensore

Avv. Cristiano Camponi

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Vitaliano De Salazar

Parere del Direttore Amministrativo: Dott. Lanfranco Ciarletta

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE (con motivazioni allegate al presente atto)

Firma

Data 23/1/2006

Parere del Direttore Sanitario: Dott. Lindo Zarelli

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE (con motivazioni allegate al presente atto)

Firma

Data 23.1.06

Atto sottoposto al controllo preventivo del Collegio Sindacale: SI NO

Firma

(Il Presidente del Collegio)

Data

30-01-2006

Con osservazioni
(allegate al presente atto)

Senza osservazioni

Il Dirigente addetto al controllo del budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.

Voce del conto economico su cui si imputa la spesa: VEDERE "ALLEGATO ASSUNZIONE AUTORIZZAZIONE"

Visto del Dirigente addetto al controllo di budget:

Firma

Dott. Antonino Italia

Data

23/01/06

Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata attestano che l'atto è legittimo nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

Responsabile del Procedimento: Avv. Cristiano Camponi

Firma

Data

23/1/06

Il Dirigente: Dr. Giuseppe Salvati

Firma

Data

OGGETTO: Transazione per occupazione da parte dell'Ares 118 dei locali Viale Bruno Buozzi, n. 2 - Velletri (RM) - Conduttore comune di Velletri - periodo 01/01/2005 - 31/12/2005 - importo Euro 15.925,61. (quindicimilanovecentoventicinque / 61).
Stipulazione contratto di sublocazione periodo 01/01/2006 - 31/12/2011 - importo annuo presunto € 4.922,16 (quattromilanovecentoventidue / 16) - importo complessivo presunto € 29.532,96 (ventinovemilacinquecentotetradue / 96).
Atto soggetto a controllo regionale.

IL DIRETTORE GENERALE

Con parere favorevole del Direttore Amministrativo, Dott. Lanfranco Ciarletta, con il parere favorevole del Direttore Sanitario Dott. Lindo Zarelli, su proposta del Dirigente Responsabile della Struttura Affari Generali e legali

VISTI

- la Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 9 istitutiva dell'ARES 118;
- il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto del Presidente della Regione Lazio 5 agosto 2005, n. T0341/2005
- la Legge Regionale 22 aprile 1989, n 45;

VISTA

- la nota del Comune di Velletri prot. 44636 del 21.12.2005 (All. n. 1) avente per oggetto "Contratto di sublocazione locali per postazione ARES 118", con la quale"Facendo seguito alla corrispondenza intercorsa si trasmettono in duplice copia: schema di atto di transazione per la definizione della occupazione per il periodo pregresso (1.1.2005 a tutto il 31.12.2005) e schema del contratto di sublocazione.";

CONSIDERATO

- che il Comune di Velletri è conduttore dell'immobile di proprietà del sig. Cellucci Lamberto, sito in Velletri Viale B.Buozzi n. 2, composto da due piani, per il periodo 1/1/2000 - 31/12/2011;
- che nel contratto è contemplata la facoltà del conduttore di sublocare;
- che detto immobile, già utilizzato dal 26/08/1999 al 31/12/2004 dal S.E.S. 118 che all'epoca dei fatti costituiva ancora articolazione funzionale dell'Azienda Ospedaliera S.Camillo - Forlanini, ha continuato ad essere nel corso dell'anno 2005 postazione territoriale di Velletri del personale ARES 118 per le attività di istituto;
- che a tutt'oggi il personale ARES 118, per lo svolgimento delle attività istituzionali, utilizza detti locali;
- che l'ARES 118 con nota prot. n. 5778 dell'11/04/05 ha comunicato di voler procedere, sulla base di disposizioni della Regione, alla definizione bonaria delle pendenze con il Comune di Velletri, conduttore dell'immobile de quo e per l'effetto creditore dei canoni relativi all'anno 2005 mai corrisposti;
- che in via transattiva si è convenuto di fissare l'importo per la definizione delle pendenze relative all'anno 2005 in complessivi € 15.925,61 (quindicimilanovecentoventicinque/61) che l'ARES 118 verserà al Comune di Velletri, in un'unica soluzione, sul c.c.p. n. 34593004 intestato a "Comune di Velletri Servizio di Tesoreria";

- che l'ARES 118, avendo interesse a detenere per lo svolgimento delle proprie attività di servizio detti locali, si rende necessario disciplinare l'utilizzo degli stessi mediante stipulazione di un contratto di sublocazione con il Comune di Velletri;
- che all'uopo l'ARES 118 ed il Comune di Velletri hanno convenuto di stipulare un contratto di sublocazione per il periodo 1/1/2006 - 31/12/2011;
- che il canone di sublocazione, stabilito sulla base del canone di locazione corrisposto al proprietario, aggiornato alle variazioni Istat intervenute nel periodo 1/1/2004 - 3/12/2004, viene stabilito in € 24.610,56 (ventiquattromilaseicentodieci/56) annue, pari ad € 2.050,88 (duemilacinquanta/88) mensili, oltre al rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del conduttore in base alla legge ed al contratto di sublocazione;

ATTESO

- che l'ARES 118 svolge attività di emergenza ed assistenza socio-sanitaria e pertanto ai sensi del regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Velletri n.165 del 17/11/2000, sconta una riduzione del canone di sublocazione pari all'80% e pertanto il predetto canone di locazione annuo è ridotto ad € 4.922,16 (quattromilanovecentoventidue/16), pari ad € 410,18 (quattrocentodieci/18) mensili;
- che l'amministrazione comunale di Velletri ha facoltà di revocare il beneficio dell'abbattimento del canone di cui sopra in qualsiasi momento, in base a disposizioni di carattere generale stabilite dall'Amministrazione per quanto riguarda la locazione/affitto di immobili a favore di Associazioni, Organizzazioni o Fondazioni che forniscono i servizi in base alla suddetta deliberazione consiliare;
- che in presenza di siffatta revoca del beneficio dell'abbattimento del canone, il subconduttore ha facoltà di rinunciare anticipatamente alla locazione, con preavviso di 6 (sei) mesi;
- che il canone come sopra quantificato, verrà pagato in rate semestrali anticipate, entro il giorno 10 dei mesi di luglio e gennaio di ogni anno, mentre la prima rata potrà essere relativa al periodo che intercorre dalla data di decorrenza del contratto alla prima scadenza semestrale come innanzi fissata;
- che detto canone sarà adeguato sulla base degli aggiornamenti corrisposti al proprietario ridotto dell'80%;

CONSIDERATO

- che i termini della definizione transattiva e le condizioni generali di sublocazione, che verranno formalizzate in dettaglio nel relativo contratto, appaiono vantaggiosi per l'Amministrazione;

CALCOLATO

- che la spesa complessiva per la definizione transattiva dei canoni non corrisposti dall'ARES 118 a favore del Comune di Velletri per l'anno 2005 è di € 15.925,61 (quindicimilanovecentoventicinque/61), da contabilizzarsi sul conto n. 780003 del piano dei conti anno 2005 e che la spesa complessiva, relativa al pagamento dei canoni di locazione per

il periodo 1/1/2006 - 21/12/2011, ammonta ad € 29.532,96 (ventinovemilacinquecentotrentadue/96), da contabilizzarsi nella misura di € 4.922,16 (quattromilanovecentoventidue/16) annuo sul conto 690001 anni 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011;

ATTESTATO

- che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della L. 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della L. 241/90, come modificato dalla Legge 15/2005;

VERIFICATO

- che il presente provvedimento è soggetto alla verifica ed al controllo ai sensi della delibera di Giunta della Regione Lazio n. 1306 del 27 settembre 2002;

DELIBERA

Per i motivi indicati in premessa che si intendono integralmente trascritti:

- di sottoscrivere con il Comune di Velletri l'atto di transazione (Doc. 1) relativo all'uso, per l'anno 2005, dell'immobile sito in Velletri, Viale B.Buozzi n. 2 la cui spesa risulta pari ad € 15.925,61 (quindicimilanovecentoventicinque/61), da contabilizzarsi sul conto n. 780003 del piano dei conti anno 2005 e, per l'effetto, di corrispondere all'amministrazione comunale di Velletri tale importo secondo le modalità indicate nell'atto di transazione;
- di stipulare con l'amministrazione comunale di Velletri apposito contratto di sublocazione (Doc. 2) relativo ai locali siti in Velletri, Viale B.Buozzi n. 2 per il periodo 1/1/2006 - 31/12/2011 secondo le modalità indicate in premessa determinando al momento l'importo del canone annuo in di € 4.922,16 (quattromilanovecentoventidue/16), salvo modifiche e/o integrazioni da imputarsi sul conto 690001 per gli anni 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011;
- di autorizzare la struttura Amministrazione e Finanza al pagamento a favore del Comune di Velletri, a seguito della sottoscrizione dell'atto di transazione di cui in premessa, della somma di € 15.925,61 (quindicimilanovecentoventicinque/61);
- di autorizzare la struttura Amministrazione e Finanza al pagamento a favore del Comune di Velletri, a seguito della sottoscrizione del contratto di sublocazione, l'importo del canone annuo 2006 e successivi fino al 2011 di € 4.922,16 (quattromilanovecentoventidue/16) annui secondo le modalità indicate in premessa;
- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a verifica e controllo ai sensi della Del. di Giunta della Regione Lazio n. 1306 del 27/9/02.
- di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Aziendale nei modi previsti dall'art. 31 della L.R. n. 45/96.

La presente deliberazione è composta da n³⁰ pagine e da n⁴ allegati.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. *Vittorio De Salazar*)

ALLEGATO N° 1



COMUNE DI VELLETRI

Provincia di Roma

Torni Dott. Ing. Franco Bologna

00049 - Piazza Cesare Ottaviano Augusto n° 1

Centralino 06/961581 - fax 06/96142504

SETTORE PATRIMONIO e PROTEZIONE CIVILE

Via S. Pietro n° 4 Tel 06/96101207-200 fax 06/9630427

franco.bologna@comune.velletri.rm.it

Prot. U.P. n. 3389 del 19 DEC. 2005 Risposta a nota Prot. U.P. del 21 DIC. 2005

Prot. Gen. n. 44636 del 21 DIC. 2005

Oggetto: Contratto di sublocazione locali per postazione ARES 118.

R.R.R.

All'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria

Direttore Generale Dott. DE SALAZAR

Via Portuense n. 240

00149 ROMA

COMUNE DI VELLETRI
SEGRETERIA
22 DIC. 2005

e.p.c. All'Assessore Patrimonio e Protezione Civile

Sig. Sergio Giri

SEDE

Facendo seguito alla corrispondenza intercorsa ed in ultimo alla nota di codesta Azienda del 18.11.2005, pervenuta in data 24.11.2005 e registrata al protocollo Settore Patrimonio in pari data al n. 3209, si trasmettono in duplice copia:

- schema di atto di transazione per la definizione della occupazione per il periodo progressivo (1.01.2005 a tutto il 31.12.2005) e schema di contratto di sub-locazione.

Copia di detti documenti, sottoscritti dal legale rappresentante per accettazione preventiva, dovranno essere restituiti con celerità al Settore scrivente.

Quanto sopra per permettere a questo Settore di procedere ai propri successivi provvedimenti per pervenire alla sottoscrizione del contratto, come previsto nello stesso, presumibilmente entro i primi venti giorni del prossimo gennaio.

Si rimane in attesa di cortese urgente riscontro.

Per qualsiasi chiarimento codesta Azienda si potrà rivolgere presso lo scrivente Settore.

AAO



IL DIRIGENTE

(Dott. Ing. Franco Bologna)

lot. 1

COMUNE DI VELLETRI

(Provincia di Roma)

SUBLOCAZIONE locali al secondo piano sottostrada dell'edificio sito in Velletri

Viale Bruno Buozzi n° 2

ATTO DI TRANSAZIONE

L'annoil giorno..... del mese di.....nella residenza comunale di Velletri,

TRA

1) Il Dott. Ing. Franco BOLOGNA nato a Velletri il 25/2/1949, e residente per la carica presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire in nome, per conto dell'ufficio e nell'interesse esclusivo del Comune di Velletri (n.ro c.f. 01493120586) nella di lui qualifica di Dirigente del Settore Patrimonio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Leg.vo 18/8/2000 n° 267;

2) il Sig. nato a, il, residente, per la carica, in, in qualità didell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - ARES 118, con sede in Roma Via Portuense n° 240, n.c.f. e partita IVA n°.....;

PREMESSO

- che il Comune di Velletri con contratto rep. n° 723/2000 del 12/6/2000, reg.to a Velletri il 24/7/2000 al n° 903 Serie 1, ha locato, a decorrere dal giorno 1/1/2000 e fino a tutto il 31/12/2005, ora tacitamente rinnovato per ulteriori 6 anni e quindi con scadenza 31/12/2011, l'immobile di proprietà Cellucci Lamberto, sito in Velletri Viale B. Buozzi n° 2 composto da due piani sottostrada, individuato nel N.C.T.U. al foglio n° 65 mappali n° 646 e 645, già in precedenza locato all'Amm.ne com.le.

- che tale rapporto di locazione prevede la possibilità da parte del Comune di Velletri di concedere il citato immobile o parte di esso in sublocazione a terzi;

- che dalla data del 26/08/1999 al 31/12/2004 l'immobile di cui trattasi è stato occupato senza titolo dall'Ente ospedaliero San Camillo-Forlanini per il soppresso S.E.S. 118;
- che dal giorno 01/01/2005 a tutt'oggi è occupato senza titolo dalla Azienda Regionale di Emergenza Sanitaria N Ares 118;
- che gli arretrati dal 26/08/1999 al 31/12/2004, come rilevasi dalla nota della Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118 prot. gen. n. 610 del 18.11.2005, pervenuta al protocollo comunale il giorno 25.11.2005 e registrata al n. 41492, è di esclusiva spettanza dell'Azienda ospedaliera S. Camillo N Forlanini, mentre dal 1.01.2005 risulta di competenza dell'Ares;
- che il Comune di Velletri, al fine di recuperare i fitti pregressi (dal 1999 al 2004) ha citato l'Azienda ospedaliera San Camillo N Forlanini;
- che l'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria N Ares 118, con nota prot. n. 5778 dell'11.04.2005, ha comunicato di voler procedere, sulla base di disposizione della Regione Lazio, alla definizione del contenzioso con decorrenza 1.01.2005;
- che l'Azienda Regionale di Emergenza Sanitaria N Ares 118, deve corrispondere gli arretrati dall'1.01.2005 ad oggi;
- Che l'Azienda Regionale di Emergenza Sanitaria - Ares 118, per quanto sopra, accetta di versare i canoni arretrati dall'1.01.2005 a tutto il 31.12.2005, aggiornati alle variazioni Istat intervenute nel periodo dal 1.9.2003 al 31.08.2005 e comprensivi degli interessi legali, dell'importo di €.15.925,61, come rilevasi dalla relazione prot. U.P. n. 3256 del 5.12.2005, ora agli atti;
- Tutto ciò premesso;

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse e gli atti ivi richiamati fanno parte integrante del presente atto.
- 2) La Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - ARES 118, ha versato la predetta somma di €. 15.925,61 in unica soluzione sul c.c.p. n. 34593004, intestato a "Comune di Velletri N Servizio di Tesoreria" come da ricevuta n. del

La predetta somma, è stata corrisposta dalla Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118 a titolo transattivo, a saldo e stralcio di qualsivoglia pretesa dedotta e/o deducibile dal Comune di Velletri, in relazione ai fatti suesposti nel presente contratto.

3) Con successivo atto verrà stipulato il contratto di locazione con decorrenza dal giorno 01/01/2006 ed avrà durata di sei anni.

4) Le spese della presente scrittura privata e tutte quelle consequenziali all'atto stesso sono a carico dell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118, che se le assume.

5) La presente sarà registrata in caso d'uso a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118.

6) Con la sottoscrizione del presente atto, le parti definiscono transattivamente ogni questione tra le stesse insorte.

Rinunciano a promuovere reciprocamente azione legale a tutela delle proprie ragioni e dichiarano di rinunciare a qualsiasi pretesa dedotta e/o deducibile a qualsivoglia titolo e/o ragione con riferimento ai fatti tutti descritti alle superiori premesse.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL DIRIGENTE

(Ing. Franco Bologna)

Azienda Regionale Emergenza Sanitaria

(.....)

Doc. 2

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

N. di repertorio

COMUNE DI VELLETRI

Locali al secondo piano sottostrada dell'edificio sito in Velletri alla
Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118

Viale Bruno Buozzi n° 2

L'anno il giorno del mese / di nella
residenza comunale di Velletri,

Avanti a me dr. MARIO SPANU Segretario Generale del Comune di Velletri,
autorizzato ai sensi di legge a ricevere gli atti del Comune, senza
l'assistenza dei testimoni per avervi i signori convenuti, d'accordo tra
loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono
personalmente comparsi:

1) Il Dott. Ing. Franco BOLOGNA nato a Velletri il 25/2/1949, e
residente per la carica presso la Casa Comunale, il quale dichiara di
intervenire in nome, per conto dell'ufficio e nell'interesse esclusivo del
Comune di Velletri (n.ro c.f. 01493120586) nella di lui qualifica di
Dirigente del Settore Patrimonio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107
del D.Leg.vo 18/8/2000 n° 267;

2) il Sig. nato a, il,
residente, per la carica, in, in qualità
di dell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria -
ARES 118, con sede in Roma Via Portuense n° 240, n.c.f. e partita IVA
n°.....;

PREMESSO

- che il Comune di Velletri con contratto rep. n° 723/2000 del 12/6/2000,
reg.to a Velletri il 24/7/2000 al n° 903 Serie 1, ha locato, a decorrere
dal giorno 1/1/2000 al 31/12/2005, ora tacitamente rinnovato per ulteriori
sei anni e quindi con scadenza 31/12/2011, l'immobile di proprietà
Cellucci Lamberto, sito in Velletri Viale B. Buozzi n° 2 composto da due
piani sottostrada, individuato nel N.C.T.U. al foglio n° 65 mappali n° 646
e 645, già in precedenza locato all'Amm.ne com.le.

- che tale rapporto di locazione prevede la possibilità da parte del Comune di Velletri di concedere il citato immobile o parte di esso in sublocazione a terzi;
- che con determinazione n. del è stato approvato lo schema di contratto relativo alla suddetta sub-locazione;
- Visto l'atto di transazione stipulato il

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPUERA QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse e gli atti ivi richiamati fanno parte integrante del presente atto.
- 2) Il Comune di Velletri concede in sublocazione alla Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - ARES 118, che accetta, il secondo piano sottostada dell'immobile sito in Velletri Viale Bruno Buozzi n° 2 della superficie di circa 248,00 mq oltre la quota parte indivisa degli spazi esterni, costituito da: sette locali; sei tra bagni, antibagni e ripostiglio; un corridoio e l'ingresso; come da planimetria, controfirmata dalle parti, che ancorché non allegata fa parte integrante del presente contratto.
- 3) La sublocazione decorre dal giorno 01/01/2006, con scadenza 31/12/2011, data in cui la sublocazione scadrà di diritto, senza la necessità di preventiva disdetta, salvo la facoltà del Comune di recedere anticipatamente dal contratto concluso con il proprietario dell'immobile. In tal caso il presente contratto è da intendersi risolto salvo la restituzione della parte di canone proporzionale al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni. L'Amministrazione comunale dovrà comunque dare avviso all'Ares 118 almeno sei mesi prima della data di recessione.
In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza sopra indicata, il subconduttore, per l'intero periodo in cui rimarrà comunque in possesso dell'immobile, sarà tenuto a corrispondere al locatore, a titolo di indennizzo, una penale di € 258,23 per ogni giorno di ritardo, oltre ad un importo pari al canone in atto al momento della locazione incrementato delle variazioni Istat corrisposte al proprietario.
- 4) Il canone di sublocazione, stabilito sulla base del canone di locazione corrisposto al proprietario, aggiornato alle variazioni Istat intervenute nel periodo 1.01.2004/31.12.2004, viene stabilito in €
ares 118 contratto sublocazione

24.610,56 annue, pari ad € 2.050,88 mensili, oltre al rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del conduttore in base alla legge ed al presente atto.

Vista la legge Regione Lazio n. 9 del 03.08.2004 e la nota pervenuta in data 19/12/2005 e registrata al protocollo Settore Patrimonio in pari data al n. 3397, dalle quali si rileva che l'Azienda Regionale di Emergenza Sanitaria - Ares 118, svolge attività di emergenza ed assistenza socio sanitaria e pertanto ai sensi del regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 165 del 17/11/2000, così come modificato con atto C.C. n. 29 del 26.03.2003, sconta una riduzione del canone di sublocazione pari all'80% e pertanto il predetto canone di locazione annuo è ridotto ad € 4.922,16, pari ad € 410,18 mensili.

E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di revocare il beneficio dell'abbattimento del canone di cui sopra in qualsiasi momento, in base a disposizioni di carattere generale stabilite dall'Amministrazione per quanto riguarda la locazione/affitto di immobili a favore di Associazioni, Organizzazioni o Fondazioni che forniscono i servizi in base alla classificazione indicata nella citata deliberazione consiliare, senza che il subconduttore abbia diritto a compensi o indennità di alcun titolo, nessuno escluso ed eccettuato.

In presenza di siffatta revoca del beneficio dell'abbattimento del canone, il subconduttore ha facoltà di rinunciare anticipatamente alla locazione, con preavviso di 6 (sei) mesi. In caso contrario il subconduttore sarà tenuto al pagamento del canone per intero o comunque nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale a far data dalla comunicazione stessa.

Il subconduttore si impegna, pena la decadenza dal beneficio della riduzione del canone, a comunicare al Comune di Velletri, Servizio Patrimonio, ogni modificazione rilevante in relazione ai requisiti necessari per ottenere il beneficio medesimo.

Qualora il Comune verifichi il non persistere delle condizioni presenti al momento dell'accoglimento della domanda di riduzione del canone potrà decidere la revoca di tale beneficio e, ai sensi delle clausole

contrattuali inserite, rendere operante tale decisione mediante comunicazione all'utilizzatore.

Il canone come sopra quantificato, dovrà essere pagato in rate semestrali anticipate, entro il giorno 10 dei mesi di luglio e gennaio di ogni anno, mentre soltanto la prima rata, potrà essere relativa al periodo che intercorre dalla data di decorrenza del contratto alla prima scadenza semestrale come innanzi fissata; a mezzo di versamenti sul C/C n° 34593004 intestato al COMUNE DI VELLETRI SERVIZIO TESORERIA.

Detto canone sarà aggiornato sulla base degli aggiornamenti corrisposti al proprietario ridotto dell'80%.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura maggiore al tasso legale di 5 punti rispetto allo stesso.

In deroga espressa all'art.1282 II co. c.c. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune di Velletri, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

5) L'immobile è sublocato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per l'uso di sede della locale postazione ARES 118 e per lo svolgimento delle attività connesse alle finalità dell'Ente, Associazione o Fondazione rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso.

In caso di cessazione della propria attività o di modifica dell'uso per fini diversi da quelli previsti, il subconduttore si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile.

6) Il subconduttore prende atto che è vietata la cessione del contratto e la sublocazione, sia totale che parziale dell'immobile, sotto qualsiasi forma, con o senza corrispettivo.

7) Il subconduttore dichiara di accettare l'immobile, in relazione al canone stabilito al punto 4, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al subconduttore, come risulta dallo stato di consistenza che ancorché non allegato fa parte integrante del presente atto e si impegna ad utilizzarlo solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutti i lavori di

ordinaria e straordinaria manutenzione necessari all'uso, salvo ottenimento del parere favorevole del proprietario.

Sono altresì a carico del subconduttore gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui il medesimo è destinato, anche in relazione a nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

Detti lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi, tutte le concessioni ed autorizzazioni edilizie in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

I lavori dovranno essere sempre preventivamente e formalmente autorizzati dal Settore Manutenzione, sotto il profilo della loro entità e qualità, che autorizzerà anche il subconduttore alla trasmissione dei relativi progetti agli uffici competenti per l'ottenimento delle autorizzazioni sotto i vari profili: edilizio, paesaggistico,.....etc .

Tali lavori dovranno essere eseguiti in conformità con le prescrizioni stabilite dal Settore Manutenzione.

Il subconduttore è tenuto a comunicare al Comune di Velletri Settore Manutenzione la data di inizio e termine dei lavori.

8) Tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura sono a carico del subconduttore.

9) I lavori che il subconduttore eseguirà durante il periodo della sublocazione rimarranno a totale beneficio del Comune, senza che il subconduttore stesso abbia diritto a compenso alcuno, fermo restando il diritto del Comune di richiedere il ripristino stato, perché così per patti e non altrimenti.

Il subconduttore rinuncia altresì irrevocabilmente ad ogni indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi del codice civile ed ai sensi della L. 47/85, in relazione alle opere realizzate sull'immobile.

Il subconduttore sarà altresì tenuto alla piena rilevazione del Comune da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza di tali lavori.

10) Il Comune di Velletri potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali.

Il subconduttore esonera espressamente il conduttore da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'esecuzione di lavori, da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa, nonché da fatti di terzi.

12) Le spese per i consumi di acqua potabile, di energia elettrica, di gas, asportazione dei rifiuti solidi, ecc... faranno carico, per intero, al subconduttore, il quale dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto, provvedendo anche a far intestare a suo nome i contatori dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica ed ogni altra utenza, facendone immediata richiesta agli Enti interessati. Il conduttore dovrà produrre, entro 60 giorni dalla stipula del contratto, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti.

13) Al termine della sublocazione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato.

14) Nel caso di dichiarata inabitabilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutto o parte dell'immobile, il subconduttore, per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, dovrà solo restituire la parte di canone proporzionale al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni.

15) A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, prima della stipulazione del medesimo il subconduttore ha effettuato c/o la Tesoreria comunale, il deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone mensile, per un ammontare di € 1.230,54, giusta ricevuta n...del.....

Tale somma sarà gestita in conformità a quanto stabilito dalle norme di legge in materia e sarà rimborsata al conduttore solo quando sarà completamente definito, liquidato ed estinto ogni rapporto sorto o che possa sorgere in dipendenza del presente atto.

Nell'ipotesi di inadempimento ad uno o più obblighi contrattuali, il Comune di Velletri è autorizzato espressamente, fin da ora, dal subconduttore che acconsente a procedere direttamente all'incameramento del deposito di cui sopra, oltre agli interessi maturati sullo stesso.

Detto incameramento potrà avvenire solo previa richiesta di adempimento della prestazione da parte del locatore, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

(oppure)

ha prestato fideiussione bancaria e/o assicurativa, rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del Regio Decreto 23.5.1924 n. 827 e successive modifiche.

16) Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle norme vigenti in materia.

17) Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali all'atto stesso, sono a carico del subconduttore che se le assume. L'imposta di registro, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del D.P.R. 26710/1972 n° 634, farà carico al subconduttore. Le spese inerenti la stipulazione del presente contratto nonché l'importo dell'imposta di registro inerente la registrazione per l'intera durata del contratto sono state versate dal subconduttore prima della sottoscrizione del presente atto, giusta ricevuta n..... del.....

Si dà atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86 n. 131, è sottoposta a registrazione.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Conduttore

Il Subconduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di approvare specificamente ed accettare espressamente le clausole contenute nei punti:

- 4 - modalità abbattimento canone e revoca delle agevolazioni; interessi moratori e costituzione in mora; aggiornamento ISTAT automatico
- 5 - uso dell'immobile e revoca della sublocazione;
- 6 - divieto di cessione e sublocazione;
- 7 - lavori di straordinaria manutenzione e uso specifico dell'immobile;
- 9 - rinuncia ad indennità;
- 15 - incameramento deposito cauzionale.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

DATA

Il Subconduttore

Atto 1

TRANSAZIONE

Doc. 1

COMUNE DI VELLETRI

(Provincia di Roma)

SUBLOCAZIONE locali al secondo piano sottostrada dell'edificio sito in
Velletri

Viale Bruno Buozzi n° 2

ATTO DI TRANSAZIONE

L'annoil giorno..... del mese di.....nella
residenza comunale di Velletri,

TRA

1) Il Dott. Ing. Franco BOLOGNA nato a Velletri il 25/2/1949, e
residente per la carica presso la Casa Comunale, il quale dichiara di
intervenire in nome, per conto dell'ufficio e nell'interesse esclusivo del
Comune di Velletri (n.ro c.f. 01493120586) nella di lui qualifica di
Dirigente del Settore Patrimonio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107
del D.Leg.vo 18/8/2000 n° 267;

2) il Sig. ~~VIRIVIANO DE SALAZAR~~ nato a ~~CATANZANO~~, il 16/07/1962
residente, per la carica, in ...~~ROMA~~....., in qualità
di ~~DIRETTORE GENERALE~~ dell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria -
ARES 118, con sede in Roma Via Portuense n° 240, n.c.f. e partita IVA
n° ~~08173691000~~....;

PREMESSO

- che il Comune di Velletri con contratto rep. n° 723/2000 del 12/6/2000,
reg.to a Velletri il 24/7/2000 al n° 903 Serie 1, ha locato, a decorrere
dal giorno 1/1/2000 e fino a tutto il 31/12/2005, ora tacitamente
rinnovato per ulteriori 6 anni e quindi con scadenza 31/12/2011,
l'immobile di proprietà Cellucci Lamberto, sito in Velletri Viale B.
Buozzi n° 2 composto da due piani sottostrada, individuato nel N.C.T.U. al
foglio n° 65 mappali n° 646 e 645, già in precedenza locato all'Amm.ne
com.le.

- che tale rapporto di locazione prevede la possibilità da parte del
Comune di Velletri di concedere il citato immobile o parte di esso in
sublocazione a terzi;

- che dalla data del 26/08/1999 al 31/12/2004 l'immobile di cui trattasi è stato occupato senza titolo dall'Ente ospedaliero San Camillo-Forlanini per il soppresso S.E.S. 118;
- che dal giorno 01/01/2005 a tutt'oggi è occupato senza titolo dalla Azienda Regionale di Emergenza Sanitaria N Ares 118;
- che gli arretrati dal 26/08/1999 al 31/12/2004, come rilevasi dalla nota della Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118 prot. gen. n. 610 del 18.11.2005, pervenuta al protocollo comunale il giorno 25.11.2005 e registrata al n. 41492, è di esclusiva spettanza dell'Azienda ospedaliera S. Camillo N Forlanini, mentre dal 1.01.2005 risulta di competenza dell'Ares;
- che il Comune di Velletri, al fine di recuperare i fitti pregressi (dal 1999 al 2004) ha citato l'Azienda ospedaliera San Camillo N Forlanini;
- che l'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria N Ares 118, con nota prot. n. 5778 dell'11.04.2005, ha comunicato di voler procedere, sulla base di disposizione della Regione Lazio, alla definizione del contenzioso con decorrenza 1.01.2005;
- che l'Azienda Regionale di Emergenza Sanitaria N Ares 118, deve corrispondere gli arretrati dall'1.01.2005 ad oggi;
- Che l'Azienda Regionale di Emergenza Sanitaria - Ares 118, per quanto sopra, accetta di versare i canoni arretrati dall'1.01.2005 a tutto il 31.12.2005, aggiornati alle variazioni Istat intervenute nel periodo dal 1.9.2003 al 31.08.2005 e comprensivi degli interessi legali, dell'importo di €.15.925,61, come rilevasi dalla relazione prot. U.P. n. 3256 del 5.12.2005, ora agli atti;
- Tutto ciò premesso;

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse e gli atti ivi richiamati fanno parte integrante del presente atto.
- 2) La Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - ARES 118, ha versato la predetta somma di €. 15.925,61 in unica soluzione sul c.c.p. n. 34593004, intestato a "Comune di Velletri N Servizio di Tesoreria" come da ricevuta n. del .

La predetta somma, è stata corrisposta dalla Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118 a titolo transattivo, a saldo e stralcio di qualsivoglia pretesa dedotta e/o deducibile dal Comune di Velletri, in relazione ai fatti suesposti nel presente contratto.

3) Con successivo atto verrà stipulato il contratto di locazione con decorrenza dal giorno 01/01/2006 ed avrà durata di sei anni.

4) Le spese della presente scrittura privata e tutte quelle consequenziali all'atto stesso sono a carico dell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118, che se le assume.

5) La presente sarà registrata in caso d'uso a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118.

6) Con la sottoscrizione del presente atto, le parti definiscono transattivamente ogni questione tra le stesse insorte.

Rinunciano a promuovere reciprocamente azione legale a tutela delle proprie ragioni e dichiarano di rinunciare a qualsiasi pretesa dedotta e/o deducibile a qualsivoglia titolo e/o ragione con riferimento ai fatti tutti descritti alle superiori premesse.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL DIRIGENTE
(Ing. Franco Bologna)

Azienda Regionale Emergenza Sanitaria
Il Direttore Generale
(*Vittorio De Salazar*)

CONTRATTO

D)

SUBLOCAZIONE

DoE. 2

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

N. di repertorio

COMUNE DI VELLETRI

Locali al secondo piano sottostrada dell'edificio sito in Velletri alla
Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - Ares 118

Viale Bruno Buozzi n° 2

L'annoil giorno..... del mese di.....nella
residenza comunale di Velletri,

Avanti a me dr. MARIO SPANU Segretario Generale del Comune di Velletri,
autorizzato ai sensi di legge a ricevere gli atti del Comune, senza
l'assistenza dei testimoni per avervi i signori convenuti, d'accordo tra
loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono
personalmente comparsi:

1) Il Dott. Ing. Franco BOLOGNA nato a Velletri il 25/2/1949, e
residente per la carica presso la Casa Comunale, il quale dichiara di
intervenire in nome, per conto dell'ufficio e nell'interesse esclusivo del
Comune di Velletri (n.ro c.f. 01493120586) nella di lui qualifica di
Dirigente del Settore Patrimonio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107
del D.Leg.vo 18/8/2000 n° 267;

2) il Sig. ~~VIGILANTE~~ ~~ESAUZAR~~ nato a ~~CAPANZANO~~, il 16/07/1962
residente, per la carica, in ...ROMA....., in qualità
di ~~DIRETTORE GENERALE~~ dell'Azienda Regionale Emergenza Sanitaria -
ARES 118, con sede in Roma Via Portuense n° 240, n.c.f. e partita IVA
n° ~~08.17.369.000~~.....;

PREMESSO

- che il Comune di Velletri con contratto rep. n° 723/2000 del 12/6/2000,
reg.to a Velletri il 24/7/2000 al n° 903 Serie 1, ha locato, a decorrere
dal giorno 1/1/2000 al 31/12/2005, ora tacitamente rinnovato per ulteriori
sei anni e quindi con scadenza 31/12/2011, l'immobile di proprietà
Cellucci Lamberto, sito in Velletri Viale B. Buozzi n° 2 composto da due
piani sottostrada, individuato nel N.C.T.U. al foglio n° 65 mappali n° 646
e 645, già in precedenza locato all'Amm.ne com.le.

- che tale rapporto di locazione prevede la possibilità da parte del Comune di Velletri di concedere il citato immobile o parte di esso in sublocazione a terzi;

- che con determinazione n. del è stato approvato lo schema di contratto relativo alla suddetta sub-locazione;

- Visto l'atto di transazione stipulato il .../.../...;

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Le premesse e gli atti ivi richiamati fanno parte integrante del presente atto.

2) Il Comune di Velletri concede in sublocazione alla Azienda Regionale Emergenza Sanitaria - ARES 118, che accetta, il secondo piano sottostada dell'immobile sito in Velletri Viale Bruno Buozzi n° 2 della superficie di circa 248,00 mq oltre la quota parte indivisa degli spazi esterni, costituito da: sette locali; sei tra bagni, antibagni e ripostiglio; un corridoio e l'ingresso; come da planimetria, controfirmata dalle parti, che ancorché non allegata fa parte integrante del presente contratto.

3) La sublocazione decorre dal giorno 01/01/2006, con scadenza 31/12/2011, data in cui la sublocazione scadrà di diritto, senza la necessità di preventiva disdetta, salvo la facoltà del Comune di recedere anticipatamente dal contratto concluso con il proprietario dell'immobile. In tal caso il presente contratto è da intendersi risolto salvo la restituzione della parte di canone proporzionale al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni. L'Amministrazione comunale dovrà comunque dare avviso all'Ares 118 almeno sei mesi prima della data di recessione.

In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza sopra indicata, il subconduttore, per l'intero periodo in cui rimarrà comunque in possesso dell'immobile, sarà tenuto a corrispondere al locatore, a titolo di indennizzo, una penale di € 258,23 per ogni giorno di ritardo, oltre ad un importo pari al canone in atto al momento della locazione incrementato delle variazioni Istat corrisposte al proprietario.

4) Il canone di sublocazione, stabilito sulla base del canone di locazione corrisposto al proprietario, aggiornato alle variazioni Istat intervenute nel periodo 1.01.2004/31.12.2004, viene stabilito in €

24.610,56 annue, pari ad € 2.050,88 mensili, oltre al rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del conduttore in base alla legge ed al presente atto.

Vista la legge Regione Lazio n. 9 del 03.08.2004 e la nota pervenuta in data 19/12/2005 e registrata al protocollo Settore Patrimonio in pari data al n. 3397, dalle quali si rileva che l'Azienda Regionale di Emergenza Sanitaria - Ares 118, svolge attività di emergenza ed assistenza socio sanitaria e pertanto ai sensi del regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 165 del 17/11/2000, così come modificato con atto C.C. n. 29 del 26.03.2003, sconta una riduzione del canone di sublocazione pari all'80% e pertanto il predetto canone di locazione annuo è ridotto ad € 4.922,16, pari ad € 410,18 mensili.

E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di revocare il beneficio dell'abbattimento del canone di cui sopra in qualsiasi momento, in base a disposizioni di carattere generale stabilite dall'Amministrazione per quanto riguarda la locazione/affitto di immobili a favore di Associazioni, Organizzazioni o Fondazioni che forniscono i servizi in base alla classificazione indicata nella citata deliberazione consiliare, senza che il subconduttore abbia diritto a compensi o indennità di alcun titolo, nessuno escluso ed eccettuato.

In presenza di siffatta revoca del beneficio dell'abbattimento del canone, il subconduttore ha facoltà di rinunciare anticipatamente alla locazione, con preavviso di 6 (sei) mesi. In caso contrario il subconduttore sarà tenuto al pagamento del canone per intero o comunque nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale a far data dalla comunicazione stessa.

Il subconduttore si impegna, pena la decadenza dal beneficio della riduzione del canone, a comunicare al Comune di Velletri, Servizio Patrimonio, ogni modificazione rilevante in relazione ai requisiti necessari per ottenere il beneficio medesimo.

Qualora il Comune verifici il non persistere delle condizioni presenti al momento dell'accoglimento della domanda di riduzione del canone potrà decidere la revoca di tale beneficio e, ai sensi delle clausole

13
contrattuali inserite, rendere operante tale decisione mediante comunicazione all'utilizzatore.

Il canone come sopra quantificato, dovrà essere pagato in rate semestrali anticipate, entro il giorno 10 dei mesi di luglio e gennaio di ogni anno, mentre soltanto la prima rata, potrà essere relativa al periodo che intercorre dalla data di decorrenza del contratto alla prima scadenza semestrale come innanzi fissata; a mezzo di versamenti sul C/C n° 34593004 intestato al COMUNE DI VELLETRI SERVIZIO TESORERIA.

Detto canone sarà aggiornato sulla base degli aggiornamenti corrisposti al proprietario ridotto dell'80%.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura maggiore al tasso legale di 5 punti rispetto allo stesso.

In deroga espressa all'art.1282 II co. c.c. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune di Velletri, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

5) L'immobile è sublocato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per l'uso di sede della locale postazione ARES 118 e per lo svolgimento delle attività connesse alle finalità dell'Ente, Associazione o Fondazione rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso.

In caso di cessazione della propria attività o di modifica dell'uso per fini diversi da quelli previsti, il subconduttore si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile.

6) Il subconduttore prende atto che è vietata la cessione del contratto e la sublocazione, sia totale che parziale dell'immobile, sotto qualsiasi forma, con o senza corrispettivo.

7) Il subconduttore dichiara di accettare l'immobile, in relazione al canone stabilito al punto 4, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al subconduttore, come risulta dallo stato di consistenza che ancorché non allegato fa parte integrante del presente atto e si impegna ad utilizzarlo solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutti i lavori di

ordinaria e straordinaria manutenzione necessari all'uso, salvo ottenimento del parere favorevole del proprietario.

Sono altresì a carico del subconduttore gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui il medesimo è destinato, anche in relazione a nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

Detti lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi, tutte le concessioni ed autorizzazioni edilizie in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

I lavori dovranno essere sempre preventivamente e formalmente autorizzati dal Settore Manutenzione, sotto il profilo della loro entità e qualità, che autorizzerà anche il subconduttore alla trasmissione dei relativi progetti agli uffici competenti per l'ottenimento delle autorizzazioni sotto i vari profili: edilizio, paesaggistico,.....etc .

Tali lavori dovranno essere eseguiti in conformità con le prescrizioni stabilite dal Settore Manutenzione.

Il subconduttore è tenuto a comunicare al Comune di Velletri Settore Manutenzione la data di inizio e termine dei lavori.

8) Tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura sono a carico del subconduttore.

9) I lavori che il subconduttore eseguirà durante il periodo della sublocazione rimarranno a totale beneficio del Comune, senza che il subconduttore stesso abbia diritto a compenso alcuno, fermo restando il diritto del Comune di richiedere il ripristino stato, perché così per patti e non altrimenti.

Il subconduttore rinuncia altresì irrevocabilmente ad ogni indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi del codice civile ed ai sensi della L. 47/85, in relazione alle opere realizzate sull'immobile.

Il subconduttore sarà altresì tenuto alla piena rilevazione del Comune da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza di tali lavori.

10) Il Comune di Velletri potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali.

11) Il subconduttore esonera espressamente il conduttore da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'esecuzione di lavori, da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa, nonché da fatti di terzi.

12) Le spese per i consumi di acqua potabile, di energia elettrica, di gas, asportazione dei rifiuti solidi, ecc... faranno carico, per intero, al subconduttore, il quale dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto, provvedendo anche a far intestare a suo nome i contatori dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica ed ogni altra utenza, facendone immediata richiesta agli Enti interessati. Il conduttore dovrà produrre, entro 60 giorni dalla stipula del contratto, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti.

13) Al termine della sublocazione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato.

14) Nel caso di dichiarata inabitabilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutto o parte dell'immobile, il subconduttore, per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, dovrà solo restituire la parte di canone proporzionale al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni.

15) A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, prima della stipulazione del medesimo il subconduttore ha effettuato c/o la Tesoreria comunale, il deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone mensile, per un ammontare di € 1.230,54, giusta ricevuta n...del.....

Tale somma sarà gestita in conformità a quanto stabilito dalle norme di legge in materia e sarà rimborsata al conduttore solo quando sarà completamente definito, liquidato ed estinto ogni rapporto sorto o che possa sorgere in dipendenza del presente atto.

Nell'ipotesi di inadempimento ad uno o più obblighi contrattuali, il Comune di Velletri è autorizzato espressamente, fin da ora, dal subconduttore che acconsente a procedere direttamente all'incameramento del deposito di cui sopra, oltre agli interessi maturati sullo stesso.

Detto incameramento potrà avvenire solo previa richiesta di adempimento della prestazione da parte del locatore, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

(oppure)

ha prestato fideiussione bancaria e/o assicurativa, rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del Regio Decreto 23.5.1924 n. 827 e successive modifiche.

16) Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle norme vigenti in materia.

17) Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali all'atto stesso, sono a carico del subconduttore che se le assume. L'imposta di registro, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del D.P.R. 26710/1972 n° 634, farà carico al subconduttore. Le spese inerenti la stipulazione del presente contratto nonché l'importo dell'imposta di registro inerente la registrazione per l'intera durata del contratto sono state versate dal subconduttore prima della sottoscrizione del presente atto, giusta ricevuta n..... del.....

Si dà atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86 n. 131, è sottoposta a registrazione.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Conduttore

Il Subconduttore

Il Direttore Generale
Dr. *Vittorio De Salazar*

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di approvare specificamente ed accettare espressamente le clausole contenute nei punti:

- 4 - modalità abbattimento canone e revoca delle agevolazioni; interessi moratori e costituzione in mora; aggiornamento ISTAT automatico
- 5 - uso dell'immobile e revoca della sublocazione;
- 6 - divieto di cessione e sublocazione;
- 7 - lavori di straordinaria manutenzione e uso specifico dell'immobile;
- 9 - rinuncia ad indennità;
- 15 - incameramento deposito cauzionale.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

DATA

Il Subconduttore

arcs 118 contratto sublocazione

Page 7 of 7

Il Direttore Generale
Dr. *Vittorio De Salazar*



AREA AMMINISTRAZIONE E FINANZE
Direttore Dott. Antonino ITALIA
065594261-065599201



Regione Lazio

Roma, 23 GEN. 2006

ALLEGATO "ASSUNZIONE AUTORIZZAZIONE IMPEGNO DI SPESA"

Il presente Allegato costituisce parte integrante della proposta di deliberazione: AGL /06.

Il Dirigente addetto al controllo del budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso comporta/non comporta scostamenti sfavorevoli al budget economico.

Voce del Conto Economico e/o Patrimoniale su cui si imputa la spesa:

Autorizzazione	Conto di Costo	Budget Regionale 2005	Utilizzato	Presente prenotazione	Residuo disponibile
ANNO 2005					
AGL /06	5.10.78.00.03	0,00	0,00	15.925,61	-15.925,61
PRESENTE AUTORIZZAZIONE(IVA INCLUSA) €				15.925,61	

Autorizzazione	Conto di Costo	Budget Provvisorio 2006 (Budget Regionale 2005)	Utilizzato	Presente prenotazione	Residuo disponibile
ANNO 2006					
AGL /06	5.04.69.00.01	11.316,00	405.900,00	4.922,16	-399.506,16
PRESENTE AUTORIZZAZIONE(IVA INCLUSA) €				4.922,16	

Conto di Costo	Descrizione
5.10.78.00.03	Altri oneri di gestione - Spese per decreti ingiuntivi, liti arbitraggi e risarcimenti
5.04.69.00.01	Godimento beni terzi - Fitti passivi

Il Dirigente addetto al Controllo di Budget

Il Direttore Area Amministrazione e Finanze
Dott. Antonino Italia

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Roma, li

Affari Generali e Legali
Il Direttore
Dott. Giuseppe Salvati

Copia della presente deliberazione è stata inviata al Collegio Sindacale in data 30 GEN. 2006

Roma, li

Affari Generali e Legali
Il Direttore
Dott. Giuseppe Salvati

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Azienda dal 30 GEN. 2006
al 14 FEB. 2006

Affari Generali e Legali
Il Direttore
Dott. Giuseppe Salvati

La presente deliberazione è stata trasmessa alla Regione Lazio - Presidenza della Giunta -
Commissione per la verifica ed il controllo dei provvedimenti dei Direttori Generali delle
Aziende Sanitarie della Regione Lazio - DGR 1306/2002

in data 22 FEB. 2006 con nota di trasmissione prot. n. 507 U

solo frontespizio

testo integrale

E' esecutiva dal 3 APR. 2006

Affari Generali e Legali
Il Direttore
Dott. Giuseppe Salvati