

**ACCORDO DI SUDDIVISIONE PER
L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE
DI SELARGIUS
tra
ARES Sardegna e ASL n. 8 Cagliari**

Approvato con Deliberazione del Direttore Generale ARES Sardegna n. _____ del _____

Approvato con _____ ASL n. 8 Cagliari n. _____ del _____

**ACCORDO PER LA SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI
PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI SELARGIUS
IN VIA PIERO DELLA FRANCESCA nn. 3, 5 e 7**

TRA

l'Azienda Regionale della Salute (ARES Sardegna) – Codice Fiscale - Partita Iva 03990570925, con sede in Selargius (CA), via Piero della Francesca n. 1, persona del Direttore Generale Dott.ssa Annamaria Tomasella, di qui in appresso denominato "ARES"

E

l'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari (ASL n. 8 di Cagliari) – Codice Fiscale - Partita Iva 3990560926, con sede in Cagliari (CA) c/o Ospedale Marino, Viale Lungomare Poetto n. 12, nella persona del Direttore Generale Dott. Marcello Tidore, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "ASL"

PREMESSO CHE

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 250 del 17.11.2022, ARES Sardegna ha disposto l'acquisizione in locazione per la durata di anni 6 (sei) degli immobili siti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7, contraddistinti al NCEU al Foglio 42 Mappale 4492 Sub 97 e 131 di proprietà della Ditta P.IMM.CO. S.r.l., destinati a sede dell'archivio aziendale;
- il valore del suddetto contratto di locazione determinato dall'Agenzia delle Entrate, da pagarsi in rate semestrali anticipate, ammonta ad euro 104.976,00 più IVA di legge mentre gli oneri condominiali ammontano ad euro 21.972,00 più IVA di legge se dovuta;
- la ricerca e la successiva acquisizione in locazione passiva degli immobili di cui sopra teneva conto degli spazi da adibire a sede per il deposito di materiale di Servizi sanitari successivamente transitati nelle competenze delle Aziende Sanitarie Locali;
- a seguito di interlocuzioni con l'Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari è emersa la necessità di avere a disposizione degli spazi da adibire ad uso archivio e deposito e a tal fine si è presa in considerazione la possibilità di suddivisione degli immobili acquisiti da ARES Sardegna attraverso la stipula di un accordo tra le due aziende;
- ARES Sardegna, al fine di supportare la necessità sopraggiunta, è disponibile a suddividere la gestione degli immobili precedentemente acquisiti in locazione passiva disciplinandone i rispettivi doveri ed oneri nell'uso, mediante la sottoscrizione di apposito accordo tra le due aziende;
- nell'art. 6 del contratto di locazione stipulato da ARES con la ditta P.IMM.CO. S.r.l., è previsto il divieto di sublocazione e cessione anche parziale, nel quale viene però specificato che l'eventuale accordo di suddivisione delle aree locate tra ARES Sardegna e ASL, non è da consi-

derarsi riconducibile alla sublocazione e/o cessione, in quanto ARES Sardegna resta l'unico referente e responsabile del contratto;

- preso atto del nulla osta del 29.11.2023 pervenuto da parte della ditta P.IMM.CO.S.r.l. relativo alla stipula di accordo tra ARES Sardegna e ASL n. 8 Cagliari per l'utilizzo dell'immobile in argomento, a seguito della richiesta prot. ARES n. PG/2023/69003 del 29.11.2023;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

La premessa del presente accordo qui si intende integralmente richiamata e trascritta

ARTICOLO 1 (PREMESSE)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di suddivisione degli immobili. Ne costituiscono altresì parte integrante e sostanziale le norme, gli atti amministrativi formalmente richiamati, con particolare riferimento alla documentazione allegata (Allegato 1).

ARTICOLO 2 (OGGETTO)

Le parti sopraindicate concordano e convengono con la presente scrittura la suddivisione degli immobilisiti nel Comune di Selargius in Via Piero della Francesca nn. 3, 5 e 7 adibiti ad uso archivio di proprietà della ditta P.IMM.CO. S.r.l., acquisiti con contratto di locazione passiva da parte di ARES, individuando gli spazi da destinare all'ASL nell'area con accesso indipendente, distinta al NCEU al Foglio 42 Mappale 4492 Sub 131 di consistenza pari a 1.258 mq, meglio identificata nella documentazione allegata al presente atto (Allegato 1).

ARTICOLO 3 (PATTI E CONDIZIONI)

Con il presente Accordo, si intende garantire la collaborazione tra le parti, regolando i rapporti tra le due Aziende impegnate a realizzare la presente intesa al fine di dotare l'ASL n. 8 di Cagliari degli spazi necessari da destinare ad uso archivio, tenendo conto delle disposizioni di cui al contratto di locazione in essere tra ARES Sardegna e la P.IMM.CO. S.r.l..

La suddivisione degli spazi viene qui di seguito riportata corredata dagli oneri annui derivanti dall'utilizzo dell'immobili, i quali verranno anticipati da ARES Sardegna e successivamente ripartiti per quanto di competenza all'ASL, nello specifico:

	<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Canone annuo</i>	<i>Oneri Condominiali annui</i>	<i>Totale IVA Esclusa</i>
ARES Sardegna	42	4492 sub. 97	611 mq	€ 36.144,00	€ 7.188,00	€ 43.332,00
ASL n. 8 di Cagliari	42	4492 sub. 131	1258 mq	€ 68.832,00	€ 14.784,00	€ 83.616,00

ARTICOLO 4

(DURATA DELL'ACCORDO)

Il presente accordo con decorrenza dal 01 gennaio 2024 avrà durata corrispondente alla durata contrattuale della locazione in essere tra ARES Sardegna e la proprietà, ditta P.IMM.CO. S.r.l., con scadenza prevista in data 28.02.2029 salvo il rilascio anticipato degli immobili.

ARTICOLO 5
(ATTRIBUZIONI E RESPONSABILITÀ TRA LE PARTI)

Nel rispetto dei principi generali si dichiara che:

- ciascuno dei datori di lavoro risponde dell'applicazione della normativa relativamente ai propri dipendenti nell'ambito dell'attività lavorativa assegnata, se presente, all'interno degli spazi di esclusiva competenza. Ne consegue che anche i rispettivi dipendenti si impegnano a rispettare e applicare integralmente le norme di gestione degli immobili ad uso archivio;
- l'ASL si impegna a conservare l'immobile con la massima cura e diligenza, senza modificarne la destinazione d'uso;
- l'ARES si impegna a garantire le utenze (telefoniche, elettriche ed idriche) e gli eventuali oneri contrattualizzati in essere, imputando all'ASL i costi di tali servizi in relazione alla volumetria degli spazi utilizzati sulla base dei mq in uso;
- l'ASL si impegna a collaborare con l'ARES e a compartecipare ai costi sulla base delle superfici di competenza.

ARTICOLO 6
(RESPONSABILITÀ CIVILE ASL n. 8 CAGLIARI)

L'ASL si impegna a mantenere sollevata e indenne l'ARES da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati dall'utilizzo dell'immobile e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, senza poter vantare nei confronti dell'ARES alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo di ARES.

ARTICOLO 7
(CONTROVERSIE)

Le parti si impegnano a risolvere amichevolmente tutte le controversie che dovessero insorgere tra loro in dipendenza del presente accordo. Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente accordo che non venga definita bonariamente sarà devoluta all'organo territorialmente e ratione materiae competente, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

ARTICOLO 8
(NORME DI RIFERIMENTO)

Qualunque modifica al presente accordo dovrà risultare sempre da atto scritto previa adozione di specifico atto da parte di ARES Sardegna. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente accordo si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia.

ARTICOLO 9
(TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)

E INFORMATIVA ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE/2016/679)

Nel rispetto della vigente normativa sulla protezione dei dati personali ed, in particolare, il Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali 2016/679, il d.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., le parti autorizzano il trattamento dei dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto in oggetto. I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente accordo.

ARTICOLO 10
(APPROVAZIONE)

Il presente accordo previa lettura, composto da n. 5 pagine più l'allegato viene sottoscritto per approvazione dai legali rappresentanti o loro delegati delle parti.

Per l'ARES

Azienda Regionale della Salute

Il Direttore Generale

Dott.ssa Annamaria Tomasella

Per l'ASL

Azienda Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari

Il Direttore Generale

Dott. Marcello Tidore