

---

**AZIENDA SANITARIA LOCALE DI VALLECAMONICA-SEBINO**

Via Nissolina, 2 - 25043 Breno (BS) - tel. 0364.3291 - fax 0364.329310 CF/P.IVA n.02072150986  
www.aslvallecamicasebino.it PEC: protocollo@pec.aslvallecamicasebino.it

DECRETO N. 0706 DEL 10 OTT. 2013

**OGGETTO:** Approvazione del contratto di sublocazione con la società Servicedent srl per l'utilizzo di locali da adibirsi a servizio assistenza specialistica di odontoiatria presso la Fondazione ONLUS Santa Maria della Neve di Pisogne.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Su proposta del responsabile del procedimento amm.vo :

F.to Avv. Daniele Venia

Acquisito il parere del Direttore Sanitario:

F.to Dr. Fabio Besozzi Valentini

Acquisito il parere del Direttore Amministrativo:

F.to Dr.ssa Eva Colombo

Acquisito il parere del Direttore Sociale:

F.to Dr Vanni Ligasacchi

L'anno 2013, giorno e mese sopraindicati:

PREMESSO che:

- la Fondazione ONLUS Santa Maria della Neve di Pisogne ha realizzato presso la propria RSA un ampliamento del corpo di fabbrica destinato ad attività medico sanitarie;
- con decreto n.643/2001 l'ASL di Vallecamonica-Sebino subentrava, con decorrenza 1.8.1999 (data di costituzione dell'Azienda), nel contratto di locazione stipulato dall'ASL di Brescia con l'Ente Morale Ricovero Vecchi di Pisogne, ora Fondazione Onlus "Santa Maria della Neve" per i locali del Distretto di Pisogne;
- con decreto n.566/2012 si aggiudicava alla società Servicedent srl il servizio di assistenza specialistica di odontoiatria da attivarsi presso i locali della Fondazione Santa Maria della Neve di Pisogne;

RICHIAMATO il decreto n.669 del 25.9.2013, con il quale si è approvato il contratto di locazione sottoscritto con la Fondazione ONLUS Santa Maria della Neve di Pisogne;

RITENUTO necessario provvedere ora ad approvare il contratto di sublocazione con la società Servicedent srl per l'utilizzo dei locali da adibirsi ad ambulatori odontoiatrici;

VISTA la bozza del contratto di sublocazione redatto dall'ufficio per le Attività Ispettive Giuridiche Contrattuali dell'Azienda;

VALUTATO che il corrispettivo per la sublocazione dei locali dedicati ad attività odontoiatrica a carico della società Servicedent srl, è stato quantificato in € 12.000,00 annui, IVA esente ai sensi dell'art.10, co.1, n.8) del DPR 633/72 per complessivi € 48.500,00 per l'intero periodo contrattuale previsto per la durata dal 14.10.2013 al 31.10.2017, con possibilità di rinnovo di ulteriori 36 mesi;

ACQUISITO il parere tecnico favorevole del Responsabile del procedimento, nonché l'attestazione del Direttore dell'Area gestione risorse finanziarie, circa la registrazione contabile;

ACQUISITI, per quanto di competenza, i pareri favorevoli dei Direttori Sanitario, Amministrativo e Sociale;

CON I POTERI di cui all'art.3 del D.Lgs n.502/1992, così come risulta modificato con D.Lgs n.517/1993 e con D.Lgs n.229/1999 ed in virtù della formale legittimazione intervenuta con DGR n.IX/1100 del 23.12.2010, in attuazione della LR n.33/2009;

## DECRETA

1 - di approvare la bozza del contratto di sublocazione da stipularsi con la società Servicedent srl di Arcore (MI) - per la durata dal 14.10.2013 al 31.10.2017 con possibilità di rinnovo per ulteriori 36 mesi - per i locali di proprietà della Fondazione ONLUS Santa Maria della Neve di Pisogne siti in Via Girolamo Romanino assegnati in locazione all'ASL, che diventa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, giuste le motivazioni espresse in premessa;

2 - di prendere atto che l'introito derivante dal presente provvedimento di € 48.500,00 verrà accreditato come segue:

- periodo 14.10.2013/31.12.2013 € 2.500,00 nel bilancio economico di previsione per l'esercizio 2013 gestione ospedale con registrazione al conto economico codice 777201 "Affitti attivi";

- periodo 1.1.2014/31.12.2014 € 12.000,00 nel bilancio economico di previsione per l'esercizio 2014 gestione ospedale con registrazione al conto economico codice 777201 "Affitti attivi";

- periodo 1.1.2015/31.12.2015 € 12.000,00 nel bilancio economico di previsione per l'esercizio 2015 gestione ospedale con registrazione al conto economico codice 777201 "Affitti

attivi”;

- periodo 1.1.2016/31.12.2016 € 12.000,00 nel bilancio economico di previsione per l'esercizio 2014 gestione ospedale con registrazione al conto economico codice 777201 “Affitti attivi”;

- periodo 1.1.2017/31.10.2017 € 10.000,00 nel bilancio economico di previsione per l'esercizio 2014 gestione ospedale con registrazione al conto economico codice 483100 “Affitti attivi”;

3 - che il centro di costo relativo al presente provvedimento é identificato al codice 3150710 “Ambulatorio di odontoiatria”;

4 - di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale per i conseguenti controlli previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dr Renato Pedrini)



# ALLEGATO AL DECRETO

N. ~~0707~~ del ~~12~~ 12 011 2013

## CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD USO DIVERSO

Il Dr **Renato Pedrini**, nato a Bormio (SO) il 21.12.1949, residente presso la sede legale dell'ASL di Vallecamonica-Sebino in Via Nissolina 2 - 25043 Breno (BS), Codice Fiscale n. PDR RNT 49T21 B049B, che dichiara di agire in quest'atto nella sua qualità di Direttore Generale e legale rappresentante *pro tempore* dell'ASL di Vallecamonica-Sebino, C.F. e Partita Iva n.02072150986, munito degli occorrenti poteri in forza di Legge, in prosieguo denominata "parte sublocatrice"

e

la **Dr.ssa Maria Paola Canegrati**, nata a Monza (MI) il 31.12.1961, Codice Fiscale n.CNG MPL 61T71 F704X, e-mail: [paola.canegrati@odonto-qualitysrl.it](mailto:paola.canegrati@odonto-qualitysrl.it), che qui interviene ed agisce nella sua qualità di Amministratore Delegato, della Servicedent S.r.l., con sede legale in 20862 - Arcore (Milano), Via Belvedere, 42 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. n.044659-10968, capogruppo dell'r.t.i. costituita tra **Servicedent S.r.l.** e **Elledent S.r.l.** di Almenno San Bartolomeo (Bg), in prosieguo denominata "parte subconduttrice"

PREMESSO CHE:

- con decreto n.566/2012 si aggiudicava la gara mediante procedura aperta per l'affidamento del servizio di assistenza specialistica di odontoiatria da attivare presso i locali della Fondazione Santa Maria della Neve di Pisogne;
- il contratto prevede una durata dell'appalto dal 14.10.2014 al 31.10.2017, con facoltà dell'ASL di rinnovo fino a ulteriori 36 mesi;
- l'ASL di Vallecamonica-Sebino dispone, a titolo di conduttore di alcuni locali collocati all'interno della Fondazione e che é autorizzata a sublocare parte dei medesimi per l'attivazione del servizio di odontoiatria;
- la sublocazione é concessa per tutta la durata del contratto di appalto e per l'eventuale periodo di rinnovo;

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1) L'ASL di Vallecamonica-Sebino concede in sublocazione a Servicedent Srl i locali individuati nella planimetria allegata situati nell'immobile di Via Caduti del Lavoro in comune di Pisogne, della superficie di circa 154,00 metri quadrati, adibito ad uso sanitario al piano terra. Le unità immobiliari di cui sopra risultano essere individuate in Catasto al foglio

n.18, particella n.1986 sub. n.4 del Registro dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Brescia.

**2)** Servicedent Srl utilizzerà l'immobile oggetto della sublocazione per la propria attività assegnata in appalto dall'ASL, consistente nel servizio di assistenza specialistica di odontoiatria per un periodo di 48 mesi, con facoltà di rinnovare il contratto di appalto fino ad ulteriori 36 mesi. Qualsiasi diversa utilizzazione non potrà essere autorizzata.

**3) La sublocazione decorrerà dal 14.10.2013 e avrà termine il 31.10.2017, con facoltà di rinnovo del contratto per ulteriori 36 mesi.**

Alla scadenza del presente contratto i locali dovranno essere riconsegnati all'ASL di Vallecamonica-Sebino.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte subconduttrice dovrà pagare alla parte sublocatrice un'indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad un'ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte sublocatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

**4)** Il corrispettivo annuo della sublocazione é pari a **€ 12.000** da pagarsi in rate trimestrali, entro il giorno 10 di ciascun trimestre, a mezzo bonifico bancario al seguente **IBAN: IT20Y0324454160000000036873**.

**I canoni saranno assoggettati al regime di esenzione iva ai sensi del co.1 n.8) dell'art.10 del DPR 633/72.**

**5)** Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte subconduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze trimestrali pattuite, costituirà automaticamente la società Servicedent Srl in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso l'ASL a chiedere la risoluzione di diritto del contratto di sublocazione.

**6)** Le parti convengono che le spese per la gestione dei locali saranno così ripartite:

- **Utenze elettriche:** per i locali assegnati l'ASL addebiterà alla società

*M*

Servicedent Srl le somme sulla base dell'effettivo consumo rendicontato mediante contatore.

- **Utenza acqua:** L'ASL addebiterà alla Servicedent Srl le somme sulla base del consumo effettivo rendicontato mediante contatore.

- **Utenze telefoniche:** L'ASL addebiterà alla subconduttrice le somme sulla base del consumo rendicontate in base ai tabulati prodotti a cura dell'Ufficio dell'ASL, preposto alla rilevazione.

- **Riscaldamento:** L'ASL addebiterà alla Servicedent Srl le somme sulla base del consumo.

- **Pulizie locali di pertinenza:** Il servizio di pulizia verrà gestito in maniera autonoma dalla società Servicedent Srl.

- **Pulizie parti comuni:** per le spese di pulizia delle parti comuni, la somma verrà ripartita in percentuale ai metri quadri di pertinenza.

- **Spurghi:** L'ASL provvederà agli spurghi addebitando la spesa dovuta alla subconduttrice, in base ai metri quadri di pertinenza.

- **Rifiuti solidi urbani:** La società Servicedent Srl provvederà a sue spese alla rimozione dei rifiuti solidi urbani dai locali assegnati e al deposito degli stessi nei contenitori per il conferimento al servizio municipalizzato.

- **Rifiuti speciali:** L'ASL, in quanto produttrice dei rifiuti speciali, provvederà a sue spese allo stoccaggio e allo smaltimento degli stessi, in osservanza a quanto disposto in materia dalla normativa attualmente in vigore.

L'ASL addebiterà il costo dei cartoni utilizzati alla società Servicedent Srl.

Per l'anno 2013 le spese di gestione verranno addebitate alla società Servicedent Srl a consuntivo.

A decorrere dall'1.1.2014 le parti concordano una somma trimestrale a titolo di acconto che verrà fatturata separatamente dal canone di sublocazione. Tale cifra potrà essere rivista periodicamente dalle parti.

Ogni futuro diverso accordo che dovesse apportare modificazioni nel riparto delle spese dovrà risultare da atto datato e sottoscritto dalle parti da considerare quale allegato al presente contratto.

Tutte le spese straordinarie per la manutenzione dell'immobile sono a carico della proprietaria Fondazione Santa Maria della Neve.

7) La società Servicedent Srl dichiara che la cosa sublocatagli si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La parte sublocatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze am-

ministrative, anche se dipendenti dalla cosa sublocata ed anche per il mancato uso contrattuale.

**8)** Resta convenuto che Servicedent Srl, a sua cura e spese e previa comunicazione all'ASL, potrà eseguire nell'immobile sublocato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte subconduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della sublocazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile sublocato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte subconduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa sublocata.

**9)** L'ASL di Vallecamonica-Sebino ha il diritto in qualsiasi momento, di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso. Eventuali ispezioni dovranno comunque tenere in considerazione gli orari di svolgimento dell'attività sanitaria.

**10)** Servicedent Srl esonera espressamente la parte sublocatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

**11)** Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte subconduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte sublocatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte subconduttrice. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 3 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla Legge n.108 del 7.3.1996 e s.m.i.

**12)** Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati saranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

**13)** A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla sublocazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della sublocazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte subconduttrice elegge domicilio presso la sede legale della società Servicedent S.r.l., corrente in Via Belvedere 42, Arcore (MI).

**14)** **L'imposta di registrazione dovuta all'Agenzia delle Entrate e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico della società Servicedent S.r.l.**

**15)** Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

**16)** Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

**17)** Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte sublocatrice (Tribunale Civile di Brescia).

**18)** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile sublocato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

**19)** La parte sublocatrice assicura che l'immobile sublocato è certificato e risulta conforme alle norme di legge circa l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento.

**20)** Ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003, la parte subconduttrice 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 co-

municati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui alla normativa medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte subcondutrice 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.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale in data 14.10.2013.

Per la società  
Servicedent Srl  
La legale Rappresentante

Per l'ASL di  
Vallecamonica-Sebino

(Dr.ssa Maria Paola Canegrati)

Il Direttore Generale  
(Dr Renato Pedrini)

---

La società Servicedent Srl, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione, indennità giornaliera da ritardata restituzione); 4 (imputazione nei pagamenti); 5 (clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); 8 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 10 (obblighi ed esonero da responsabilità della sublocatrice); 11 (penale ed interessi di mora); 17 (foro competente).

Letto, confermato e sottoscritto su 6 pagine in duplice originale in data **14.10.2013**.

Per la società  
Servicedent Srl  
La legale Rappresentante

Per l'ASL di  
Vallecamonica-Sebino

(Dott.ssa Maria Paola Canegrati)

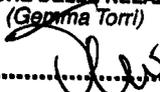
Il Direttore Generale  
(Dr Renato Pedrini)

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene pubblicato in copia all'Albo di questa Azienda Sanitaria Locale di Vallecamonica-Sebino, Via Nissolina n. 2 - Breno (Brescia) - per 15 giorni consecutivi, a

decorrenza dal **15 OTT. 2013**

IL RESPONSABILE AREA  
GESTIONE DELLE RELAZIONI  
(Gemma Torri)





## CERTIFICATO DI COPIA AUTENTICA

Si attesta che la presente copia, composta da

N. 9 (nove) pagine,  
è conforme all'originale.

Breno, **15 OTT. 2013**

IL RESPONSABILE AREA  
GESTIONE DELLE RELAZIONI  
(Gemma Torri)

