



## **Deliberazione n. 191 del 22 febbraio 2024**

OGGETTO: Contratto di sub-locazione parziale da stipulare tra A.s.s.t. Lariana e Medici Insubria s.c. inerente porzione di immobile, denominato Villa Peduzzi, di proprietà del Comune di Olgiate Comasco, sito nel Comune di Olgiate Comasco, via Roma 61, per l'espletamento delle attività del Centro Servizi

L'anno 2024, addì 22 del mese febbraio in Como, nella sede dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Lariana, il Direttore Generale vicario dr.ssa Brunella Mazzei prende in esame l'argomento in oggetto e delibera quanto segue con l'assistenza del Direttore Amministrativo dott. Giacomo Boscagli, del Direttore Sanitario vicario dr. Roberto Pusinelli e del Direttore Sociosanitario ing. Maurizio Morlotti

### **IL DIRETTORE GENERALE vicario**

#### **PREMESSO CHE:**

- per lo svolgimento delle attività istituzionali, l'ASL della Provincia di Como (ora ATS Insubria), con propria deliberazione n. 452 del 14 luglio 2014, ha stipulato un contratto di locazione con il Comune di Olgiate Comasco per il compendio immobiliare denominato "Villa Peduzzi", con la corresponsione di un canone di locazione annuo;
- il contratto di locazione stipulato in data 14.7.2014 prevedeva la scadenza alla data del 27.6.2020 ed il rinnovo automatico, salvo disdetta, per un ulteriore periodo di sei anni;
- in forza della normativa di riforma del Servizio Regionale di cui alla Legge Regionale n. 23/2015, parte delle attività precedentemente svolte dall'ASL della Provincia di Como, in particolare le attività a valenza distrettuale, sono ora afferite alla competenza dell'A.S.S.T. Lariana e pertanto la stessa è subentrata al contratto di locazione precedentemente stipulato dall'ASL della Provincia di Como;

#### **VISTE:**

- la deliberazione n. 240 del 15 marzo 2017 dell'ASST Lariana che recepisce il subentro e l'assunzione degli oneri inerenti al contratto di locazione stipulato con il Comune di Olgiate per il compendio immobiliare denominato Villa Peduzzi, situato a Olgiate Comasco, via Roma 61;
- la deliberazione n. 639 del 30 luglio 2020 dell'ASST Lariana, con la quale l'ASST ha assunto gli oneri del suddetto contratto, prorogando la scadenza dello stesso al 27 giugno 2026;

CONSIDERATO che Medici Insubria Società Cooperativa ha manifestato la volontà di occupare temporaneamente tre locali situati al piano terra dell'immobile in oggetto, meglio identificati nella planimetria allegata al contratto, per il trasferimento del Centro Servizi, come da comunicazione agli atti (prot. n. 13011 del 20 febbraio 2024);

DATO ATTO che il contratto di locazione stipulato con il Comune di Olgiate Comasco, all'art. 7, non prevede la possibilità di sublocare o cedere in qualsiasi forma ad altri, l'immobile di proprietà del Comune di Olgiate;

CONSIDERATO che ASST Lariana, con nota n. 10815 del 13 febbraio 2024, ha chiesto al Comune di Olgiate Comasco l'autorizzazione a sublocare parzialmente l'immobile suddetto e che l'amministrazione comunale, con comunicazione prot. n.11340 del 14 febbraio 2024, ha autorizzato l'ASST Lariana a sublocare parzialmente l'immobile suddetto, sito in via Roma, 61 a Olgiate Comasco;

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario vicario e del Direttore Sociosanitario;

### **DELIBERA**

1. di stipulare con Medici Insubria Società Cooperativa un contratto di sublocazione parziale avente ad oggetto tre locali situati al piano terra, facenti parte dell'immobile denominato Villa Peduzzi, di proprietà del Comune di Olgiate Comasco, situato nel Comune di Olgiate Comasco, via Roma 61, secondo lo schema contrattuale allegato, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di stabilire che l'introito relativo alla sublocazione, per la durata di mesi sei, ammontante a € 2.050,00, comprensivo del rimborso spese per le utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua), sarà introitato dalla S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità sul bilancio dell'anno 2024, divisione territoriale, al conto economico 30.05.040050 "locazioni e affitti" per l'importo di euro 1.500,00 e al conto economico 30.05.010140 "altri ricavi, concorsi, recupero e rimborsi" per l'importo di euro 550,00 dovuto al rimborso delle spese delle utenze;
3. di demandare alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale la gestione degli adempimenti conseguenti alla stipula del contratto;
4. di dare mandato alla segreteria della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale di trasmettere copia del presente provvedimento alla S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità e alla S.C. Affari Generali e Legali.

---

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
F.to dott. Giacomo Boscagli

IL DIRETTORE SANITARIO  
vicario  
F.to dr. Roberto Pusinelli

IL DIRETTORE SOCIOSANITARIO  
F.to ing. Maurizio Morlotti

IL DIRETTORE GENERALE  
vicario  
F.to dr.ssa Brunella Mazzei

**Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente. Il documento originale è conservato digitalmente presso gli archivi informatici dell'ASST Lariana - Ospedale Sant'Anna di Como dai quali il presente è estratto.**

Responsabile del procedimento: Ing. Ivan Cecco  
Referente per l'istruttoria: sig.ra Bruna Galvagni

## **CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE PARZIALE**

---

Con la seguente scrittura privata, a valere a tutti gli effetti di legge, tra:

L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Lariana, di seguito ASST Lariana o locataria, con sede legale in Como, via Napoleona n. 60, c.f.-p.i.v.a. 03622110132, rappresentata dal Direttore Generale Dott. Luca Filippo Maria Stucchi che agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n. XII/1652 del 21/12/2023

E

Medici Insubria s.c., di seguito anche sublocataria, con sede legale in Como, via Pasquale Paoli 3/a, c.f. e p. iva 03345970135, rappresentata dal Dott. Gianni Martino Clerici, nato il 26/04/1956 a Como, domiciliato per la carica presso detta sede;

### **PREMESSO CHE**

- In data 29.08.2014 l'ASL della Provincia di Como (ora ATS Insubria) ha sottoscritto con il Comune di Olgiate Comasco un contratto di locazione per l'immobile denominato "Villa Peduzzi" sito in Olgiate Comasco, via Roma 61, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Olgiate al foglio 18, particella 915 sub 701;
- Asst Lariana è subentrata nel contratto in forza della normativa di riforma del Servizio Regionale di cui alla Legge n. 23/2015 che ha trasferito la competenza delle attività precedentemente svolte dalla ex ASL della Provincia di Como all'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Lariana, prendendone atto con Deliberazione n. 240 del 15 marzo 2017 e assumendosi i relativi oneri;
- il suddetto contratto è stato regolarmente registrato presso la competente Agenzia delle Entrate di Como al n. 3232 serie 3T nel 2014, e successivamente in data 10/02/2017 è stata recepita la cessione del contratto di locazione a far data dal 12/01/2017;

- in data 16/07/2020 il contratto è stato prorogato fino alla data del 26/06/2024;
- Asst Lariana, con nota n. 10815 del 13 febbraio 2024, ha chiesto al Comune di Olgiate Comasco, proprietario del suddetto immobile, l'autorizzazione alla sublocazione, in quanto vietato ai sensi dell'art. 7 del suindicato contratto di locazione;
- Il Comune di Olgiate Comasco ha autorizzato la sublocazione con comunicazione del 14 febbraio 2024 (ns prot. n. 11340 agli atti);
- Asst Lariana intende sublocare una porzione del suddetto immobile di 3 locali situati al piano terra dell'edificio sopra identificato, come da planimetria che si allega al contratto, a Medici Insubria s.c., nei termini e alle condizioni stabilite nel presente contratto;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti

### **convengono e stipulano quanto segue**

#### **1. Oggetto**

Asst Lariana, di seguito denominata locataria, con il presente atto, concede in sublocazione a Medici Insubria s.c., di seguito denominato sublocataria, 3 locali situati al piano terra dell'edificio sito in via Roma 61, a Olgiate Comasco, per una superficie totale di mq. 76, individuati nell'allegata planimetria che forma parte integrante del presente atto; La porzione immobiliare sopra indicata è sublocata esclusivamente per l'espletamento delle attività del Centro Servizi.

#### **2. Durata**

La sublocazione avrà durata di mesi 6, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, senza la possibilità di rinnovo tacito.

#### **3. Diritto di recesso**

È data facoltà a ciascuna delle parti di recedere in qualunque momento dalla sublocazione prima della scadenza prevista nel presente contratto, dandone preavviso all'altra almeno 20 giorni prima, con lettera raccomandata.

#### **4. Canone ed aggiornamento ISTAT**

Il canone di sublocazione per la durata di mesi 6 è pattuito in euro 1.500,00/millecinquecento, oltre al rimborso degli oneri relativi alle utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua), ammontanti complessivamente a euro 550,00 per un totale di euro 2.050,00/duemilacinquanta, da versarsi in un'unica rata anticipata.

In caso di ritardato pagamento dei canoni sono dovuti gli interessi legali.

#### **5. Risoluzione della sublocazione**

La presente sublocazione dovrà intendersi risolta di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., anche prima della scadenza, qualora la sublocataria:

- a) ceda il godimento del bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo e senza il preventivo assenso da parte della locataria;
- b) ceda il presente contratto a terzi;
- c) muti la destinazione del bene senza il preventivo assenso da parte della locataria o comunque, ne faccia un uso irregolare e/o diverso da quello pattuito.

#### **6. Uso, manutenzione ed oneri accessori**

L'immobile viene sublocato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente e che la sublocataria dichiara di conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

Sono a carico della sublocataria gli oneri e le autorizzazioni, licenze e/o concessione delle competenti Pubbliche Autorità.

La sublocataria esonera la locataria da qualsiasi responsabilità riguardo il mancato rilascio delle necessarie autorizzazioni.

La sublocataria è tenuta ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene ed assumere gli oneri, le contribuzioni e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti sul bene stesso.

### **7. Miglioramenti, addizioni e innovazioni**

È fatto espresso divieto alla sublocataria di eseguire, direttamente o indirettamente, migliorie, addizioni e/o innovazioni di qualsiasi natura sul bene oggetto della presente sublocazione senza preventivo assenso scritto della locataria, la quale avrà precedentemente ottenuto medesimo assenso scritto dalla proprietaria dell'immobile.

### **8. Facoltà di accesso**

La locataria ha facoltà di accedere all'immobile locato per giustificati motivi.

Salvo espressa dispensa fornita dalla sublocataria, l'accesso dovrà avvenire alla presenza di costui o di persona da esso delegata.

Escluso il caso in cui sia indispensabile l'accesso immediato, alla sublocataria dovrà essere fornito un preavviso di almeno 4 giorni.

### **9. Esonero da responsabilità**

La sublocataria esonera la locataria e la proprietaria da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti, a qualsiasi titolo, dall'utilizzazione del bene concesso in sublocazione.

### **10. Consegna dei locali**

La consegna dei locali avverrà con redazione di apposito verbale da parte di un incaricato della locataria ed un incaricato della sublocataria.

### **11. Spese di bollo e di registrazione**

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico della sublocataria.

## **12. Trattamento dei dati personali**

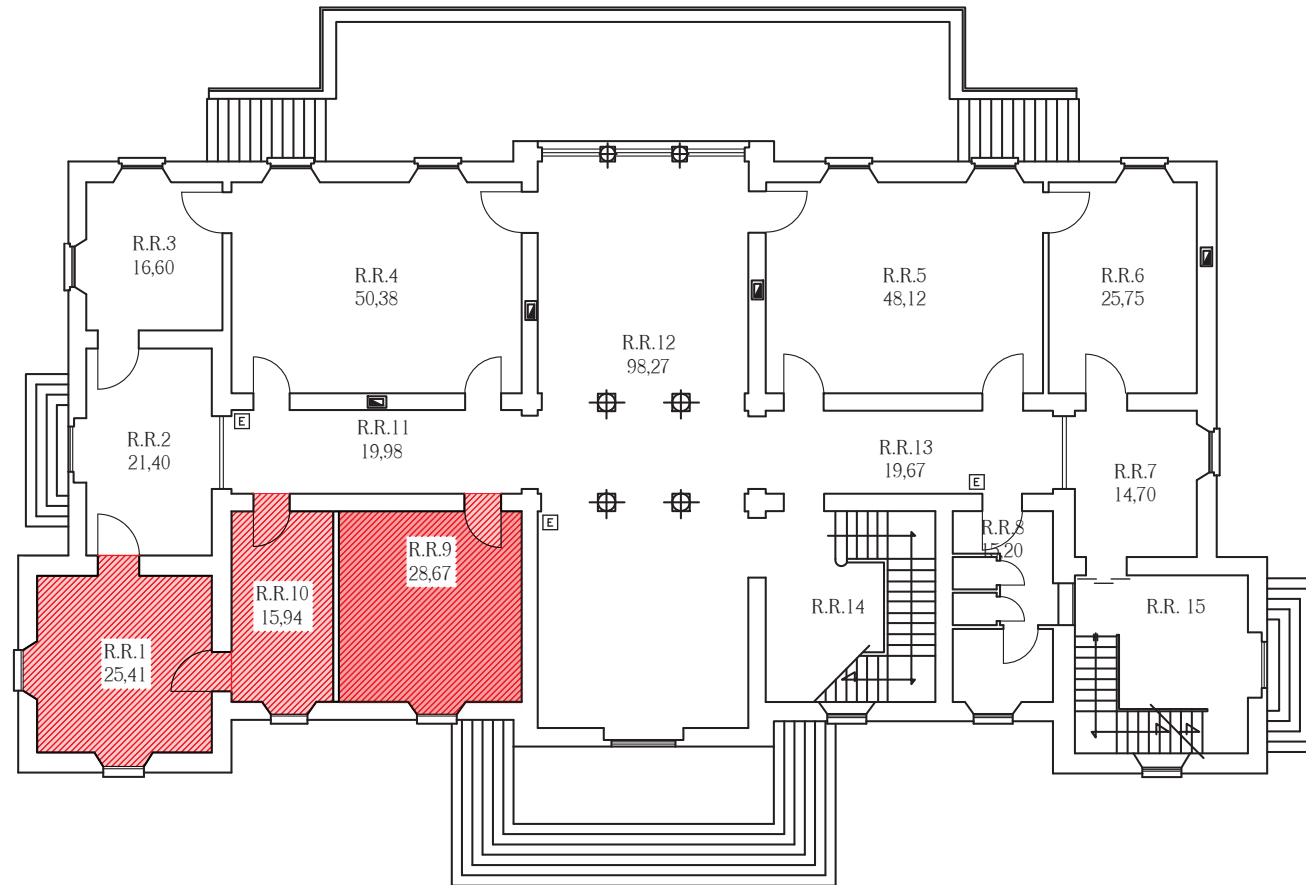
La locataria e la sublocataria si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

Per la locataria  
A.S.S.T. Lariana  
Il Direttore Generale  
Dott. Luca Filippo Maria Stucchi

Per la sublocataria  
MEDICI INSUBRIA s.c.  
Il Rappresentante Legale  
Dott. Gianni Martino Clerici

PIANO RIALZATO



Locali destinati al Consorzio

 <b>AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE</b> via Ravona, 20 - 22020 San Fermo della Battaglia (COMO) sede legale: via Napoleona, 60 - 22100 COMO				
<b>SC. Gestione Tecnico Patrimoniale</b> Il Responsabile dell'Unità Operativa Complessa Ing. Ivan Cecco Tel. 031-585.4235 - Fax 031-585.9875				Il Progettista e D.L.
Il Direttore Generale (Dott. Luca Stucchi)	Il Direttore Amministrativo (Dott. Giacomo Bascagli)	Il Direttore Sanitario (Dr.ssa Brunella Mazzei)	Il Direttore Socio Sanitario (Dott. Maurizio Morlotti)	Il R.U.P. Ing. Ivan Cecco
Destinatario				Disegno n. 1
Oggetto Villa Peduzzi Via Roma, 61, 22077 Olgiate Comasco CO				File name
Descrizione				Il Collaboratore tecnico
REVISIONE DATA	0 DATA	1 DATA1	2 DATA2	as built DATA3
Scala 1:100				