



ORIGINALE

AZIENDA SANITARIA LOCALE TARANTO

## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

( nominato con delibera di G.R. n. 163 del 10-02-2015)

Numero 2082  
del 14.10.2015

**OGGETTO: Corsi di laurea in infermieristica, fisioterapia e tecniche della prevenzione attivati presso la sede di Taranto. Individuazione della sede didattica presso la Fondazione Cittadella della Carità di Taranto. Provvedimenti conseguenti.**

### IL DIRETTORE GENERALE

Con l'assistenza del Segretario e sulla base della seguente proposta istruita e predisposta dal Direttore Amministrativo Dott. Andrea CHIARI:

#### PREMESSO CHE

- il D.Lgs. n. 517/1999, all'art. 6 co.3, prevede che le Università e le Regioni stipulino appositi protocolli d'intesa per disciplinare le forme di collaborazione per la formazione del personale sanitario infermieristico, della riabilitazione e della prevenzione,
- il D.P.C.M. del 24.5.2001, all'art. 7. lett. b), prevede che appositi protocolli d'intesa disciplinino le modalità di espletamento delle attività formative, individuando nelle aziende ospedaliero-universitarie, nelle altre strutture del Servizio Sanitario Nazionale e nelle istituzioni private accreditate gli enti presso cui istituire i corsi di laurea delle summenzionate professioni sanitarie,
- in data 22.7.2008 l'Università degli Studi di Bari e la Regione Puglia hanno stipulato il Protocollo d'Intesa che disciplina i principi generali dei rapporti tra il Servizio Sanitario Regionale e l'Università stessa ai fini del funzionamento dei corsi di laurea delle professioni sanitarie, anche ai fini di individuare le risorse (strutture, servizi e personale) che ciascuna delle parti interessate deve mettere a disposizione per il raggiungimento degli obiettivi,
- nell'ambito di tale protocollo l'ASL TA è individuata quale sede dei corsi di laurea in infermieristica, fisioterapia, tecniche della prevenzione ed Ostetricia,
- allo stato, risultano attivati presso l'ASL TA i corsi di laurea in infermieristica, fisioterapia e tecniche della prevenzione,
- per gli anni accademici 2013/2014 e 2014/2015 la sede dei corsi di laurea è stata individuata presso la sezione di Taranto del Politecnico di Bari, quartiere Paolo VI,
- con nota n. 119033 dell'8.8.2015, tenuto conto dell'onere posto in capo all'ASL TA di provvedere all'allocazione delle attività didattiche e di tirocinio dei corsi di laurea, è

stata comunicata al Presidente della Scuola di Medicina dell'Università di Bari la volontà di individuare la Fondazione Cittadella della Carità di Taranto quale sede dei suddetti corsi,

- pertanto, con nota n. 119043 di pari data si è provveduto a comunicare al Politecnico di Bari la dismissione dei locali interessati a far data dal 31.12.2015, in quanto ritenuti poco idonei allo svolgimento di corsi di carattere sanitario,
- contestualmente, con nota n. 119045 di pari data, è stata chiesta alla Cittadella della Carità la disponibilità ad allocare i corsi di laurea interessati presso la propria sede, e ciò in quanto la natura del percorso formativo da attuare appare tale da orientare verso l'utilizzazione di una struttura sanitaria, quale appunto è la Cittadella, che per la sua intrinseca organizzazione risulta funzionale all'apprendimento delle conoscenze e delle competenze umane e tecnico-scientifiche delle professioni sanitarie,
- con nota n. 3898 del 9.11.2015 il Presidente della Scuola di Medicina dell'Università degli Studi di Bari, preso atto del parere favorevole espresso dal Consiglio della Scuola nella seduta del 14.10.2015, ha chiesto alla Cittadella della Carità di confermare la disponibilità delle aule necessarie allo svolgimento delle lezioni frontali dei corsi di laurea interessati,
- la Cittadella della Carità, con nota n. 57/DG/2015 del 17.11.2015, ha confermato detta disponibilità, mettendo a disposizione n. 3 aule da 80 posti per il corso di laurea in infermieristica, n. 3 aule rispettivamente da 40, 30 e 30 posti per il corso di laurea in fisioterapia, oltre agli spazi amministrativi ed a n. 2 aule da 30 e 27 posti per il corso di laurea in tecniche della prevenzione, con possibilità di realizzazione di una terza aula,
- con nota n. 105348 del 14.7.2016, sulla base della stima effettuata dall'Area Gestione Tecnica dell'ASL TA, ai fini della formalizzazione del contratto di locazione dei locali da destinate a sede dei corsi di laurea delle professioni sanitarie, è stato proposto alla Cittadella della Carità un canone complessivo di € 100.000/anno, comprensivo anche del costo delle utenze e dei servizi;
- infine, con nota n. 36/DG/2016 del 27.7.2016 la Cittadella della Carità ha convenuto sul canone di locazione di € 100.000/anno, proponendo che lo stesso venga posto in compensazione con le maggior somme dovute dalla Cittadella all'ASL TA in forza della sentenza del T.A.R. Puglia di Lecce – Sezione Seconda - n. 2928/2014, salva la ripetizione delle somme stesse in caso di esito positivo del giudizio di appello pendente innanzi al Consiglio di Stato;

#### **RILEVATO ALTRESI'**

- che con sentenza n. 2928/2014 il T.A.R. Puglia di Lecce – Sezione Seconda – ha rigettato i ricorsi proposti dalla Fondazione Cittadella della Carità Residenza Sanitaria Assistenziale "L'Ulivo" avverso le deliberazioni del Commissario Straordinario dell'ASL TA nn. 590 del 24.2.2011 e 1047 del 9.5.2011,
- che con nota n. 98148 del 5.9.2014 l'ASL TA ha intimato alla Cittadella il pagamento della somma di € 1.607.983,02 oltre interessi, a titolo di differenze percepite e non dovute in merito alle rette per ricoveri nella R.S.A.,
- che con nota n. 16/DG/2016 dell'1.4.2016 la Cittadella, dichiarandosi impossibilitata a corrispondere quanto dovuto in unica soluzione, ha chiesto di poter procedere alla rateizzazione mediante compensazione con le singole rate che l'ASL TA dovrà corrispondere alla Cittadella stessa in virtù dell'utilizzo dei locali quale sede dei corsi di laurea delle professioni sanitarie,
- che con la successiva nota n. 36/DG/2016 del 27.7.2016, nel convenire sul canone di locazione formulato dall'ASL TA, la Cittadella ha ribadito la richiesta di compensare tali somme con quelle di cui è debitrice in forza del contenzioso in essere,
- che pende allo stato giudizio innanzi al Consiglio di Stato reg. ric. N. 2691/2015 avverso la sentenza del T.A.R. Puglia di Lecce n. 2928/2014;

**PRESO ATTO** della necessità di porre in essere i necessari provvedimenti al fine di garantire la regolare prosecuzione dei corsi di laurea delle professioni sanitarie attivati presso la sede di Taranto, concentrando le relative attività didattiche presso un'unica struttura, con il vantaggio di servizi amministrativi comuni e di espletamento dell'attività didattica "corsi comuni" per alcune materie dello stesso settore Scientifico Disciplinare;

**RITENUTO** pertanto di individuare nella Fondazione Cittadella della Carità la sede didattica dei corsi di infermieristica, fisioterapia e tecniche della prevenzione di Taranto;

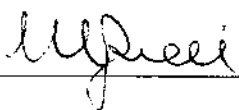
**VISTO** lo schema di contratto, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, diretto a disciplinare le modalità di fruizione dei locali messi a disposizione per lo svolgimento delle lezioni frontali dei corsi di laurea interessati;

**DATO ATTO** che con lo stipulando contratto viene disciplinata anche la regolazione dei rapporti economici tra le parti prevedendo, fermo restando l'esito del contenzioso allo stato pendente, la compensazione delle partite di dare/avere rivenienti, rispettivamente, dalla locazione dei locali destinati a sede didattica dei corsi di laurea delle professioni sanitarie (per l'ASL di Taranto) e dalle somme poste a carico – quale sorte capitale ed interessi – della Fondazione Cittadella della Carità a titolo di differenze percepite e non dovute in merito alle rette per ricoveri in R.S.A.;

**TUTTO QUANTO PREMESSO e RICHIAMATO,**

si propone l'adozione della deliberazione recante *"Corsi di laurea in infermieristica, fisioterapia e tecniche della prevenzione attivati presso la sede di Taranto. Individuazione della sede didattica presso la Fondazione Cittadella della Carità di Taranto. Provvedimenti conseguenti"*.

L'Assistente Amministrativo estensore  
Dott.ssa Maria Grazia Ricci



---

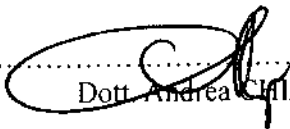
Il sottoscritto Dott. Andrea Chiari – Direttore Amministrativo – con la formulazione del parere favorevole all'adozione della presente deliberazione attesta la regolarità della istruttoria.

**- D E L I B E R A -**

per quanto in narrativa dedotto e considerato che qui si ha per riportato a farne parte integrante e sostanziale:

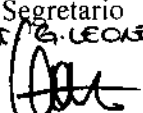
1. di individuare nella Fondazione Cittadella della Carità la sede didattica dei corsi di infermieristica, fisioterapia e tecniche della prevenzione di Taranto;
2. di autorizzare la stipula del contratto di locazione con la Fondazione Cittadella della Carità secondo il testo allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire che, fermo restando l'esito del contenzioso allo stato pendente (C. di S. Sez. III giudizio iscritto al reg. ric. n.2691/2015), si procederà alla compensazione delle partite di dare/avere rivenienti, rispettivamente, dalla locazione dei locali destinati a sede didattica dei corsi di laurea delle professioni sanitarie (per l'ASL di Taranto) e dalle somme poste a carico – quale sorte capitale ed interessi – della Fondazione Cittadella della Carità a titolo di differenze percepite e non dovute in merito alle rette per ricoveri in R.S.A.;
4. di trasmettere la presente deliberazione alla Fondazione Cittadella della Carità, all'Ufficio Formazione, all'Area Gestione Risorse Economico – Finanziaria, alla Struttura Burocratico-Legale ed all'Area Gestione Tecnica.

Parere Favorevole del Direttore Amministrativo

  
Dott. Andrea CHIARI

Parere Favorevole del Direttore Sanitario

  
Dr.ssa Matilde CARLUCCI

Il Segretario  
DOTT. G. LEONE  


II DIRETTORE GENERALE  
Avv. Stefano ROSSI  


**Area Gestione Risorse Finanziarie**  
**Esercizio 20\_\_**

La spesa relativa al presente provvedimento è stata registrata sui seguenti conti:

Conto economico n. \_\_\_\_\_ per € \_\_\_\_\_

Conto economico n. \_\_\_\_\_ per € \_\_\_\_\_

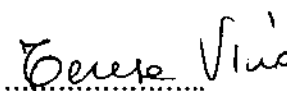
Conto economico n. \_\_\_\_\_ per € \_\_\_\_\_

.....  
( rigo da utilizzare per indicare finanziamenti a destinazione vincolata)

Il Funzionario

Il Direttore dell'Area

**SERVIZIO ALBO PRETORIO**

PER COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO	CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
Taranto .....  Il Direttore AA. GG. ....	AFFISSA E PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTA AZIENDA USL Dal 16.10.2016 al 29.10.2016  Data 14.10.2016  L'addetto all'Albo 

Ai sensi della vigente normativa, la presente deliberazione - con nota n. .... del ..... - - è stata/non è stata trasmessa alla Regione Puglia per gli adempimenti di competenza.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AI SENSI DEGLI  
ARTICOLI 27 E SEGUENTI DELLA LEGGE N. 392/1978  
DEI LOCALI DESTINATI A SEDE DEI CORSI DI  
LAUREA IN INFERMIERISTICA, FISIOTERAPIA E  
TECNICI DELLA PREVENZIONE ISTITUITI PRESSO  
L'AZIENDA SANITARIA LOCALE DI TARANTO.**

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia di cui una per ciascuna della parti ed una per l'Agenzia delle Entrate, da valersi ad ogni effetto di legge:

TRA

la "Cittadella Carità" (da ora più brevemente anche Fondazione o Locatrice o Cittadella), Fondazione eretta in Ente Morale, con sede legale in Taranto al Piazzale Mons. Guglielmo MOTOLESE n. 1, partita IVA 01051420733 codice fiscale 90014210737, in rappresentanza della quale si costituisce nel presente contratto il Dott. Bruno CAUSO, nato a Specchia (LE) il 4.5.1951, nella sua qualità di Direttore Generale della Fondazione,

E

l'Azienda Sanitaria Locale di Taranto (da ora più brevemente anche A.S.L. TA od Amministrazione o Condittrice), con sede in Taranto al Viale Virgilio n. 31, codice fiscale/partita Iva 02026690731, in rappresentanza della quale si costituisce nel presente contratto l'Avvocato Stefano ROSSI, nato a Lecce il 20.9.1964, non a titolo personale ma nella sua qualità di Direttore



Generale e legale rappresentante pro tempore dell'Amministrazione, con i poteri conferitigli dall'articolo 3 del D.Lgs 30.12.1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni,

PREMESSO CHE

- il D.Lgs. n. 517/1999, all'art. 6 co.3, prevede che le Università e le Regioni stipulino appositi protocolli d'intesa per disciplinare le forme di collaborazione per la formazione del personale sanitario infermieristico, della riabilitazione e della prevenzione,
- il D.P.C.M. del 24.5.2001, all'art. 7. lett. b), prevede che appositi protocolli d'intesa disciplinino le modalità di espletamento delle attività formative, individuando nelle aziende ospedaliero-universitarie, nelle altre strutture del Servizio Sanitario Nazionale e nelle istituzioni private accreditate gli enti presso cui istituire i corsi di laurea delle summenzionate professioni sanitarie,
- in data 22.7.2008 l'Università degli Studi di Bari e la Regione Puglia hanno stipulato il Protocollo d'Intesa che disciplina i principi generali dei rapporti tra il Servizio Sanitario Regionale e l'Università stessa ai fini del funzionamento dei corsi di laurea delle professioni sanitarie, anche ai fini di individuare le risorse (strutture, servizi e personale) che ciascuna delle parti interessate deve mettere a disposizione per il raggiungimento degli obiettivi,



- nell'ambito di tale protocollo l'ASL TA è individuata quale sede dei corsi di laurea in infermieristica, fisioterapia, tecniche della prevenzione ed Ostetricia,
- allo stato, risultano attivati presso l'ASL TA i corsi di laurea in infermieristica, fisioterapia e tecniche della prevenzione,
- per gli anni accademici 2013/2014 e 2014/2015 la sede dei corsi di laurea è stata individuata presso la sezione di Taranto del Politecnico di Bari, quartiere Paolo VI,
- con nota n. 119033 dell'8.8.2015, tenuto conto dell'onere posto in capo all'ASL TA di provvedere all'allocatione delle attività didattiche e di tirocinio dei corsi di laurea, è stata comunicata al Presidente della Scuola di Medicina dell'Università di Bari la volontà di individuare la Cittadella Carità quale sede dei suddetti corsi,
- pertanto, con nota n. 119043 di pari data si è provveduto a comunicare al Politecnico di Bari la dismissione dei locali interessati a far data dal 31.12.2015, in quanto ritenuti poco idonei allo svolgimento di corsi di carattere sanitario,
- contestualmente, con nota n. 119045 di pari data, è stata chiesta alla Cittadella la disponibilità ad allocare i corsi di laurea interessati presso la propria sede, e ciò in quanto la natura del percorso formativo da attuare appare tale da orientare verso l'utilizzazione di una struttura sanitaria, quale appunto è la Cittadella, che per la sua intrinseca organizzazione risulta funzionale all'apprendimento delle conoscenze e delle



- competenze umane e tecnico-scientifiche delle professioni sanitarie,
- con nota n. 3898 del 9.11.2015 il Presidente della Scuola di Medicina dell'Università degli Studi di Bari, preso atto del parere favorevole espresso dal Consiglio della Scuola nella seduta del 14.10.2015, ha chiesto alla Cittadella di confermare la disponibilità delle aule necessarie alla svolgimento delle lezioni frontali dei corsi di laurea interessati,
  - la Cittadella, con nota n. 57/DG/2015 del 17.11.2015, ha confermato detta disponibilità, mettendo a disposizione n. 3 aule da 80 posti per il corso di laurea in infermieristica, n. 3 aule rispettivamente da 40, 30 e 30 posti per il corso di laurea in fisioterapia, oltre agli spazi amministrativi ed a n. 2 aule da 30 e 27 posti per il corso di laurea in tecniche della prevenzione, con possibilità di realizzazione di una terza aula,
  - con nota n. 105348 del 14.7.2016, sulla base della stima effettuata dall'Area Gestione Tecnica dell'ASL TA, ai fini della formalizzazione del contratto di locazione dei locali da destinate a sede dei corsi di laurea delle professioni sanitarie, è stato proposto alla Cittadella un canone complessivo di € 100.000/anno, comprensivo anche del costo delle utenze e dei servizi;
  - infine, con nota n. 36/DG/2016 del 27.7.2016 la Cittadella ha convenuto sul canone di locazione di € 100.000/anno, proponendo che lo stesso venga posto in compensazione con le





maggior somme dovute dalla Cittadella all'ASL TA in forza della sentenza del T.A.R. Puglia di Lecce – Sezione Seconda - n. 2928/2014, con salvezza della ripetizione delle somme nel caso di esito favorevole del giudizio di appello avverso la medesima sentenza pendente innanzi al Consiglio di Stato ed avente n. 2691/2015 R.G. .

#### RILEVATO A TALE PROPOSITO

- che con sentenza n. 2928/2014 il T.A.R. Puglia di Lecce – Sezione Seconda – ha rigettato i ricorsi proposti dalla Fondazione Cittadella della Carità Residenza Sanitaria Assistenziale “L’Ulivo” avverso le deliberazioni del Commissario Straordinario dell’ASL TA nn. 590 del 24.2.2011 e 1047 del 9.5.2011,
- che con nota n. 98148 del 5.9.2014 l’ASL TA ha intimato alla Cittadella il pagamento della somma di € 1.607.983,02 oltre interessi, a titolo di differenze percepite e non dovute in merito alle rette per ricoveri nella R.S.A.,
- che con nota n. 16/DG/2016 dell’1.4.2016 la Cittadella, dichiarandosi impossibilitata a corrispondere quanto dovuto in unica soluzione, ha chiesto di poter procedere alla rateizzazione mediante compensazione con le singole rate che l’ASL TA dovrà corrispondere alla Cittadella stessa in virtù dell’utilizzo dei locali quale sede dei corsi di laurea delle professioni sanitarie, con salvezza di ripetizione delle somme in caso di esito favorevole del giudizio di appello avverso la



medesima sentenza pendente innanzi al Consiglio di Stato ed avente n. 2691/2015 R.G. .

- che con la successiva nota n. 36/DG/2016 del 27.7.2016, nel convenire sul canone di locazione formulato dall'ASL TA, la Cittadella ha ribadito la richiesta di compensare tali somme con quelle di cui è debitrice in forza in forza della sentenza del T.A.R. Puglia di Lecce – Sezione Seconda - n. 2928/2014, con salvezza della ripetizione delle somme nel caso di esito favorevole del giudizio di appello avverso la medesima sentenza pendente innanzi al Consiglio di Stato ed avente n. 2691/2015 R.G. .

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO

#### ARTICOLO 1

1. La Locatrice concede in locazione alla Condittrice, che accetta, i locali posti all'interno del più ampio complesso immobiliare sito in Taranto, al Piazzale Mons. Guglielmo MOTOLESE n. 1, da destinare a sede dei corsi di laurea in Infermieristica, Fisioterapia e Tecniche della Prevenzione, attivati dall'Azienda Sanitaria Locale di Taranto sulla base degli accordi stipulati con l'Università degli Studi di Bari ai sensi del D.Lgs. n. 517/1999, art. 6 co. 3; del D.P.C.M. del 24.5.2007, art. 7 lett. b); del Protocollo d'Intesa tra Università degli Studi di Bari e Regione Puglia del 22.7.2008. Detti locali sono meglio identificati ed indicati con la colorazione in giallo nelle planimetrie allegate al presente contratto da "sub a" a "sub d".



3. La locazione viene stipulata al fine di consentire, da parte dell'ASL TA, le attività connesse allo svolgimento delle lezioni frontali dei tre corsi di laurea attivati presso la sede di Taranto, secondo il parere favorevole espresso nella seduta del 14.10.2015 da parte del Consiglio della Scuola di Medicina dell'Università degli Studi di Bari. Tale condizione riveste carattere essenziale, con la conseguenza che laddove la Cittadella non dovesse essere più riconosciuta quale sede didattica dei corsi di laurea delle professioni sanitarie di Taranto, il presente contratto dovrà intendersi risolto. Ricorrendo tale circostanza, l'ASL TA provvederà a dare comunicazione alla Cittadella, con atto meramente dichiarativo, dell'avverarsi della condizione risolutiva fissando un termine, non inferiore a quindici giorni, trascorso il quale la risoluzione si verificherà di diritto.

## ARTICOLO 2

1. Il presente contratto di locazione è stipulato per la durata di anni 6 (dicesiannisei) decorrenti dal verbale di consegna sottoscritto dalla parti.
2. Il contratto si intende tacitamente rinnovato per un egual periodo di tempo ed alle condizioni qui pattuite salvo che la Locatrice non comunichi alla Condittrice la disdetta del contratto ai sensi dell'articolo 28 comma 1 delle Legge 27.7.1978 n. 392 con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno od altro mezzo idoneo a comprovare l'avvenuto ricevimento almeno 6 (dicesisei) mesi prima della scadenza.



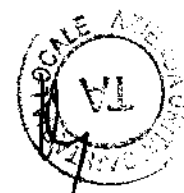
3. Alla prima scadenza contrattuale la Locatrice potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione solo ed esclusivamente per i motivi di cui all'articolo 29 della Legge 27.7.1978 n. 392, con le modalità ed i termini ivi previsti.

4. Laddove ricorra la facoltà di denegare la prima rinnovazione del contratto e tale facoltà risulti effettivamente esercitata, in considerazione degli interventi di natura straordinaria rappresentati dalle esigenze infrastrutturali e tecnologiche necessarie per l'avvio dei corsi in modalità e-learning presso le sedi coinvolte, l'ASL TA avrà diritto, a titolo di indennizzo, ad una somma pari al valore residuo degli investimenti effettuati su impianti e strutture, secondo la formula: investimento iniziale meno quote di ammortamento calcolate secondo i principi civilistico/fiscali già dedotte negli anni di utilizzo. A tale fine l'ASL TA, per la corresponsione dell'indennizzo, dovrà produrre la necessaria documentazione giustificativo/contabile da cui sia possibile evincere le quote di ammortamento già dedotte.

### ARTICOLO 3

La Condittrice, potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno 6 (dicesisei) mesi. In tale ipotesi, tuttavia, la Condittrice sarà comunque tenuta a corrispondere il canone dovuto per l'intero periodo di preavviso.

### ARTICOLO 4



Per la successione nel presente contratto si applica l'articolo 37 della Legge 27.7.1978 n. 392.

#### ARTICOLO 5

1. E' espressamente vietato alla Conduttrice di sublocare o concedere in comodato – in tutto od in parte – l'immobile, ovvero di cedere ad altri il presente contratto.

2. L'inadempimento della presente clausola da parte della Conduttrice consente alla Locatrice di avvalersi della facoltà di risoluzione del contratto, dovendosi intendere la presente quale clausola risolutiva espressa ai sensi degli articoli 1456 e seguenti c.c.

#### ARTICOLO 6

1. Il canone annuale di locazione, avendo le parti tenuto presenti e valutato tutte le condizioni oggettive, che sono date per note, la loro ubicazione e gli impianti e servizi presenti, viene convenuto in € 100.000,00 (dicesieurocentomila/00) mensili – oltre IVA se dovuta e secondo l'aliquota prevista per legge – da pagarsi in n. 2 rate semestrali anticipate di € 50.000,00 (dicesieurocinquantamila), entro 60 (dicesisessanta) giorni dalla presentazione di regolare fattura.

2. Il pagamento del canone sopra determinato dovrà essere effettuato a mezzo di bonifico bancario intestato alla Locatrice ed acceso presso l'Istituto Banca Popolare Pugliese filiale di Taranto IBAN IT29 S052 6215 800C C062 1052 249. Eventuali modificazioni alle modalità di pagamento innanzi descritte



potranno essere comunicate dalla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Resta in ogni caso inteso che all'effettivo pagamento del canone si potrà procedere solo previo esaurimento delle somme da portare in compensazione ai sensi del successivo co. 7.

3. Il canone pattuito potrà essere aggiornato ad ogni scadenza annuale nella misura del 75% (dicesisettantacinquepercento) della variazione assoluta in aumento accertata dall'Istituto Italiano di Statistica (più brevemente anche I.S.T.A.T.) dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. Le parti chiariscono che l'importo base sul quale dovrà essere operato l'aggiornamento sarà costituito, per ogni annualità di vigenza del presente contratto, dall'ultimo canone annuale precedentemente aggiornato. La richiesta di revisione del canone dovrà essere inoltrata dalla Locatrice e la rivalutazione sarà riconosciuta, previo esito favorevole dell'istruttoria, solo a decorrere dalla data di ricevimento della richiesta. Resta inteso che non saranno riconosciute richieste di revisione con effetto retroattivo.

4. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese e/o eccezioni di sorta sollevate dalla Conduuttrice, qualunque ne sia il titolo.

5. Il mancato pagamento del canone, decorsi trenta giorni dalla scadenza prevista, costituisce motivo di risoluzione del presente



potranno essere comunicate dalla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Resta in ogni caso inteso che all'effettivo pagamento del canone si potrà procedere solo previo esaurimento delle somme da portare in compensazione ai sensi del successivo co. 7.

3. Il canone pattuito potrà essere aggiornato ad ogni scadenza annuale nella misura del 75% (dicesisettantacinquepercento) della variazione assoluta in aumento accertata dall'Istituto Italiano di Statistica (più brevemente anche I.S.T.A.T.) dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. Le parti chiariscono che l'importo base sul quale dovrà essere operato l'aggiornamento sarà costituito, per ogni annualità di vigenza del presente contratto, dall'ultimo canone annuale precedentemente aggiornato. La richiesta di revisione del canone dovrà essere inoltrata dalla Locatrice e la rivalutazione sarà riconosciuta, previo esito favorevole dell'istruttoria, solo a decorrere dalla data di ricevimento della richiesta. Resta inteso che non saranno riconosciute richieste di revisione con effetto retroattivo.

4. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese e/o eccezioni di sorta sollevate dalla Conduttrice, qualunque ne sia il titolo.

5. Il mancato pagamento del canone, decorsi trenta giorni dalla scadenza prevista, costituisce motivo di risoluzione del presente



del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri nonché alle forniture degli altri servizi pubblici comuni quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, il servizio di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, le utenze ed i servizi pubblici.

#### ARTICOLO 8

1. La Condittrice dichiara di avere visitato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati in buono stato ed adatti all'uso convenuto e così di riceverli ad ogni conseguente effetto.
2. La Condittrice prende altresì in consegna gli impianti ed i beni mobili/arredi presenti nel complesso come da relativi inventari che saranno redatti di comune accordo tra le parti entro 30 (dicesitrenta) giorni dalla stipula del contratto. La Condittrice si impegna inoltre a mantenere i predetti impianti e beni mobili/arredi in buono stato manutentivo, eventualmente provvedendo al loro adeguamento secondo la normativa vigente e futura ed esonerando espressamente la Locatrice da ogni responsabilità al riguardo.
3. La Condittrice si obbliga a riconsegnare i locali nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
4. La Condittrice, si impegna altresì a rispettare ed a far rispettare dai propri dipendenti e/o collaboratori tutte le norme, sia quelle attualmente in vigore che quelle future, che la Locatrice ritenesse di dover adottare al fine di disciplinare l'ingresso, sia pedonale che con autovetture private, ed il comportamento da tenere





all'interno del complesso immobiliare. La Locatrice destinerà alle esigenze della Conduttrice il numero di stalli necessario a consentire il parcheggio per le vetture di servizio e per quelle degli studenti universitari.

5. E' in ogni caso vietato alla Conduttrice nonché ai suoi dipendenti e/o collaboratori e/o fornitori compiere atti e tenere comportamenti che possano arrecare molestia alle altre attività che vengono svolte all'interno del complesso ospedaliero interessato.

#### ARTICOLO 9

La Conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione ai locali ed alla loro destinazione od agli impianti esistenti, senza avere acquisito il preventivo consenso scritto della Locatrice.

#### ARTICOLO 10

In ossequio alla disciplina generale di cui all'articolo 1576 c.c., tutte le riparazioni di carattere ordinario saranno a carico della Conduttrice che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto della Locatrice di sostituirsi alla Conduttrice in caso di inadempienza di quest'ultima, con diritto, in tale ipotesi, all'integrale rimborso delle spese sostenute entro il termine di 30 (dicesitrenta) giorni dalla richiesta scritta.

#### ARTICOLO 11

La Conduttrice esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivarle



da fatto dei dipendenti e/o collaboratori della Locatrice medesima, nonché per le interruzioni incolpevoli dei servizi.

#### ARTICOLO 12

A tutti gli effetti del presente contratto, ivi inclusa la eventuale notifica di atti esecutivi, la Condittrice elegge domicilio presso la sede legale sita in Taranto, al Viale Virgilio n. 31. La Locatrice elegge, agli stessi effetti, il domicilio presso la propria sede legale, sita in Taranto al Piazzale Mons. Guglielmo MOTOLESE n. 1.

#### ARTICOLO 13

1. Le premesse costituiscono parte integrante, sostanziale e vincolante del presente contratto.

2. Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e, comunque, non potrà essere provata se non per atto scritto.

#### ARTICOLO 14

La Locatrice e la Condittrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 30.6.2003 n. 196.

#### ARTICOLO 15

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della Legge 27.7.1978 n. 392 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

#### ARTICOLO 16



1. Nell'ipotesi che insorgessero controversie in ordine al presente contratto, le parti convengono che foro esclusivo sia quello di Taranto.

2. Le spese di registrazione e di eventuale rinnovazione del presente contratto restano a carico di entrambi i contraenti nella misura del 50% pro quota..

3. La Condittrice è esente da bollo ex art. 17 del D. Lgs. 460/97.

Letto, approvato e sottoscritto in Taranto il .....

**La Condittrice A.S.L. di Taranto**

*Il Direttore Generale Avv. Stefano ROSSI* .....

**La Locatrice Fondazione Cittadella della Carità**

*Il Direttore Generale Dott. Bruno CAUSO* .....

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., si approvano specificatamente le clausole e condizioni tutte contenute nei seguenti articoli del presente contratto: articolo 1, articolo 2, articolo 3, articolo 6, articolo 8, articolo 9, articolo 10, articolo 11, articolo 16.

Letto, approvato e sottoscritto in Taranto il .....

**La Condittrice A.S.L. di Taranto**

*Il Direttore Generale Avv. Stefano ROSSI* .....

**La Locatrice Fondazione Cittadella della Carità**

*Il Direttore Generale Dott. Bruno CAUSO* .....

