

Regione Autonoma della Sardegna

ATS Sardegna – Area Socio Sanitaria Locale di Lanusei

Contratto di Locazione

L'anno 2018, addì 1 del mese di gennaio, tra:

Azienda Tutela Salute (appresso denominata ATS) con sede a Sassari in via Monte Grappa n.82, C.F. 92005870909, nell'interesse dell' Area Socio Sanitaria Locale di Lanusei (appresso denominata ASSL) in persona del direttore dr. Pier Paolo Pani, delegato dal Direttore Generale dell'ATS, come da Delibera del D.G. n°11 del 18.02.2017, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'ASSL di Lanusei in via Piscinas 5 a Lanusei, CONDUTTORE

I sig.ri Loddo Andrea, nato a Cagliari il 17.06.1954, cod.fisc. LDDNDR54H17B354V, residente e domiciliato a Lanusei in via Costa e Cocco n°14, e Loddo Rossella, nata a Cagliari il 17.05.1956, cod.fisc. LDDRSL56E57B354V, residente e domiciliata ad Oristano in via Mal di Ventre n°15, proprietari dell'immobile sito a Lanusei in p.za G. Mameli n° 14, comprendente l'intero II e III piano, meglio distinto al NCEU al foglio 11, particella 1332, cl.2, cat. A10, sub. 9 e 10, rendita rispettivamente di € 3460,26 e di € 2768,21, LOCATORI

Senza la presenza di testimoni, avendone le parti fatta espressa rinuncia;

Premesso che con Determina Direttore ASSL n° ____ del ____ si è stabilito di assumere in locazione i locali siti al II e III piano dell'immobile sito a Lanusei in p.za G. Mameli n° 14, adibiti ad uffici del Servizio Veterinario,

si conviene e si stipula quanto segue:

art. 1 – I sig.ri Loddo Andrea e Loddo Rossella, come sopra individuati, nella loro dichiarata qualità di proprietari esclusivi, concedono in locazione alla ATS Sardegna – ASSL di Lanusei, l'intero II e III piano dell'immobile sito a Lanusei in p.za G. Mameli n° 14, per complessivi m² 1062,7, adibiti ad uffici del Servizio Veterinario:

art. 2 – La locazione avrà la durata di anni 3 con decorrenza dal 1° gennaio 2018 e scadenza 31.12.2021. E' fatta salva la facoltà dell' ATS Sardegna – ASSL di Lanusei di risolvere anticipatamente il contratto prima della scadenza contrattuale con comunicazione tramite raccomandata a. r., da farsi almeno due mesi prima del rilascio dei locali. Alla scadenza del 3° anno il contratto verrà prorogato di anno in anno qualora non intervenga disdetta da comunicarsi due mesi prima della scadenza.

art. 3 – il canone viene concordemente stabilito in € 3.000,00 (dicasi tremila,00) mensili, da pagarsi in rate trimestrali di € 9.000,00 (dicasi novemila,00), importo che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in base all'indice ISTAT, al fine di conservare l'effettivo valore iniziale.

art. 4 – Le spese di manutenzione ordinaria dei locali sono a carico dell' ATS Sardegna – ASSL di Lanusei, mentre quelle di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

art. 5 – Il contratto viene redatto in triplice copia e le spese di bollo e di registrazione sono a carico di entrambi i contraenti in parti eguali, come per Legge. La registrazione del contratto ed il pagamento delle tasse di registrazione annuale verrà fatta a cura del Locatore. L' ATS Sardegna – ASSL di Lanusei non è responsabile di eventuale ritardi nei pagamenti. La quota in carico all' ATS, verrà rimborsata con la prima trimestralità del canone di locazione.

art. 6 – Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

art. 7 - Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa.

art. 8 - Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati resteranno a favore dei locatori al termine del rapporto, senza che da questi sia dovuto compenso alcuno. In ogni caso, rimane salva la facoltà dei locatori di pretendere il ripristino dei locali nello stato originario, o di farlo eseguire a spese di parte conduttrice, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 9 - Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. La parte conduttrice è altresì direttamente responsabile verso i locatori ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d'acqua, fughe di gas, incendio e, comunque, da mancata custodia e/o da ogni abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

art. 10 – La parte conduttrice dovrà, nell'uso dei locali, rispettare i regolamenti di polizia urbana, di pubblica sicurezza, d'igiene, prevenzione incendi e/o altre norme di legge o di regolamento prescritte per l'attività che intende svolgere, essendo a suo carico ogni eventuale intervento od opera e, conseguentemente, ogni contravvenzione, multa e/o responsabilità per l'inosservanza delle norme suddette.

art. 11 - Il conduttore dichiara di aver preso visione dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile.

art. 12- Per quanto non previsto da presente contratto, le parti richiamano le Norme del Codice Civile e della Legislazione speciale in materia di immobili urbani.

art. 13 – Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

art.14. - Il presente contratto è immediatamente impegnativo per le parti e produce effetti ai fini della maturazione del canone e della durata della locazione dalla data del 01/01/2018 .

Lanusei ,.....

I LOCATORI
LODDO ANDREA
LODDO ROSSELLA

IL CONDUTTORE
Direttore di Area ff
Dr.Pier Paolo Pani

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, dichiarano di approvarle, come le approvano, tutte, con particolare riferimento alle clausole di cui agli artt. 2,3,4,5,6,7,8,9 10,12,13.

Lanusei,.....

I LOCATORI
LODDO ANDREA
LODDO ROSSELLA

IL CONDUTTORE
Direttore di Area ff
Dr.Pier Paolo Pani