

CONTRATTO DI LOCAZIONE**TRA**

l'Azienda Sanitaria Locale (ASL) – Codice Fiscale / P.IVA 02884000908, con sede in Sassari (SS), via Alceo Catalocchino n° 9, rappresentata a questo scopo dal Dr. Flavio Sensi, che interviene nel presente atto in forza di Direttore Generale, di qui in appresso denominato "locatario"

E

Il **Sig.** _____ nato a Sassari il _____, CF: _____, residente in _____ di qui in appresso denominato "locatore"

PREMESSO CHE

con Delibera del Direttore Generale n. _____ del _____ ASL di Sassari ha disposto l'aggiudicazione della procedura relativa all'avviso di manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da destinare ad uso servizi sanitari ed ambulatoriali nel comune di Sassari.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il Locatore concede in locazione al locatario, che a tale titolo accetta l'immobile di proprietà del Sig. _____ sito nel Comune di Sassari (I452) (SS), Foglio 109, Particella 3367, Subalterno 6. A tal fine, il Locatore garantisce che sul locale non esistono diritti reali o personali di terzi che possono limitarne il libero ed esclusivo godimento da parte del Conduttore e che l'immobile rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti.

ARTICOLO 2

Il canone di locazione è determinato come segue:

Importo Mensile	Importo Annuale	Importo canone 6 (sei) anni	Importo canone 12 (dodici) anni (salvo rinegoziazioni)
€ 8400,00 IVA esclusa	€ 100.800,00 IVA esclusa	€ 604.800,00 IVA esclusa	€ 1.209.600,00 IVA esclusa
€10.248,00 IVA inclusa	€122.976,00 IVA inclusa	€737.856,00 IVA inclusa	€1.475.712,00 IVA inclusa

da pagarsi in due semestralità anticipate tramite bonifico bancario entro il giorno 5 di ogni mese.

ARTICOLO 3

La locazione avrà la durata di **anni 6** (sei) con inizio dal _____ o, in subordine la sottoscrizione del presente contratto o con inizio dalla data di effettiva immissione del Conduttore nel suo possesso, se successiva, che dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle Parti; la locazione potrà essere rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni previo consenso scritto a meno che non sopraggiunga disdetta, da una parte rivolta all'altra, da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. o PEC almeno 30 giorni prima della scadenza. Sia il conduttore che il locatore conservano in ogni caso la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi della Legge 392/1978, comunicando la disdetta a mezzo raccomandata A.R. o PEC da inviare con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

ARTICOLO 4

In considerazione dell'uso cui è destinato l'immobile locato, il Conduttore esonera espressamente il Locatore 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 del Locatore. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati previo accordo con ASL Sassari.

ARTICOLO 5

Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali susseguenti al presente contratto, con particolare riferimento agli oneri di registrazione, presso l'Agenzia delle Entrate, la legge di Stabilità del 2016, L. n. 208/2015 art. 1 comma 59 pone a carico del proprietario la registrazione del contratto di locazione dandone tempestiva notizia ad ASL Sassari che provvederà alla corresponsione della quota parte dell'imposta di registro, nella misura del 2% del canone annuo di locazione;

ARTICOLO 6

I locali si concedono per essere adibiti ad attività sanitaria con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

ARTICOLO 7

Sono a carico del Conduttore, che sin d'ora dichiara di accollarsene il pagamento, tutte le spese condominiali di sua competenza e le spese di gestione ordinaria del locale, quali la pulizia, le forniture telefonica, idrica e della corrente elettrica, per le quali il Locatore garantisce la presenza e la conformità alla normativa vigente dei relativi impianti, incombando al Conduttore esclusivamente l'onere di effettuarne la voltura a proprio nome, previa rilevazione in contraddittorio con il Locatore dei consumi effettuati nell'immobile anteriormente alla data della sua immissione in possesso. Nulla, pertanto, sarà dovuto dal Conduttore per oneri, spese o consumi anteriori alla predetta data come risultante dal verbale di cui al precedente art. 3.

ARTICOLO 8

Le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture

dell'immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dello stesso all'uso convenuto tra le Parti saranno a carico del Locatore. Sono altresì a carico del Locatore gli oneri di imposta di qualsiasi genere di cui l'immobile sia gravato in ragione della sua destinazione. Con la sottoscrizione del presente atto, il Locatore autorizza il Conduttore ad effettuare tutti i necessari interventi che si dovessero rendere necessari, nella vigenza del contratto, per meglio adeguare il locale all'uso di cui all'art. 5.

ARTICOLO 9

Nella vigenza del contratto di locazione, al Conduttore è concessa la facoltà di eseguire, a cura e spese proprie, eventuali lavori di sistemazione dell'immobile e/o degli impianti ivi esistenti, finalizzati ad adeguare gli stessi alle proprie esigenze specifiche, previa comunicazione preventiva al Locatore del progetto relativo ai suddetti lavori. Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, etc., effettuate secondo quanto detto al comma precedente, resteranno acquisite al Locatore senza rimborso o indennità alcuna, ma anche senza possibilità di pretendere dal Conduttore il ripristino dell'immobile nello status quo ante. Il Locatore consente che il Conduttore, nel rispetto delle norme di legge e/o degli eventuali regolamenti condominiali, applichi all'esterno dell'immobile insegne, cartelli o altri segnali inerenti la propria attività.

ARTICOLO 10

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

ARTICOLO 11

Oltre quanto specificato nei precedenti Articoli dovranno essere rispettate le richieste e le caratteristiche minime presenti nella Manifestazione di interesse recepita dalla ASL di Sassari con DDG n°654 del 22/12/2022

ARTICOLO 12

Le parti dichiarano di essere informate che i "dati personali" forniti, o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell'esecuzione del presente contratto, vengano trattati esclusivamente per le finalità del contratto e dichiarano che i dati personali forniti con il presente contratto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per

errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei. I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza. Il presente contratto, composto di 3 (tre) pagine e 1 allegato (planimetria) redatto in duplice originale, viene approvato e sottoscritto dalle parti.

Il Locatore

Per l'ASL Sassari

Sig. _____

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341, 1342 c.c. le seguenti clausole: artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11 e 12.

Il Locatore

Per l'ASL Sassari

Sig. _____
