

**COMUNE DI BOSA E AZIENDA U.S.L. N° 5 DI ORISTANO**

Rep. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**tra il Comune di BOSA e l'Azienda U.S.L. n° 5 di Oristano per la locazione di uno stabile da adibire all'espletamento delle attività sanitarie**

L'anno duemilaundici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,

In esecuzione della Deliberazione G.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e della Deliberazione D.G. n° \_\_\_\_\_ dell' \_\_\_\_\_

**TRA**

- il Dott. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Direttore Generale e Legale Rappresentante dell'Azienda USL n° 5 di Oristano, con Sede Legale in Via Carducci n. 35, (P. IVA 00681110953), nel proseguo "locatario"

**E**

la Dr.ssa \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che agisce in nome e per conto del Comune di Bosa (P.IVA 00202690913 e Cod. Fiscale 83000090916) nella sua qualità di \_\_\_\_\_, nel proseguo "locatore";

**PREMESSO**

- che a decorrere dal 01 gennaio 2006, a seguito della modifica degli ambiti territoriali provinciali, il Comune di Bosa, in precedenza ricadente sotto la competenza della ASL n° 3 di Nuoro, è stato assorbito dalla ASL n° 5 di Oristano;
- che fra il comune di Bosa e la Azienda USL n° 3 di Nuoro era in corso

un rapporto di locazione dei locali dove vengono svolte le attività sanitarie territoriali, locali di proprietà comunale ubicati in loc. S. Caterina;

- che si rende necessario perfezionare i rapporti giuridici fra il Comune di Bosa e la ASL n° 5 di Oristano per quanto concerne la locazione dei suddetti locali;
- che il Comune di Bosa e l'Azienda U.S.L. n° 5, rispettivamente con Deliberazione G.M. n° \_\_\_\_\_ dell'\_\_\_\_\_ e con Deliberazione D.G. n° \_\_\_\_\_ dell'\_\_\_\_\_ hanno approvato lo schema di contratto diretto a disciplinare la locazione oggetto del presente atto;
- che i locali oggetto della locazione sono i seguenti:

Fabbricato sito in località S.Caterina, attualmente adibito a Centro di Riabilitazione, a Centro Igiene Mentale, Consultorio, Servizio Igiene Pubblica, distinto in catasto al Fg.41 Mapp.760 della superficie di Mq.1500,00;

- che le parti, in relazione alle caratteristiche dell'immobile e in conformità ai regolamenti comunali vigenti, hanno di comune accordo quantificato il canone di locazione annuo in € 30.750,00;

tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, previa conferma e ratifica della normativa che precede e che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

#### Art. 1

Il Comune di Bosa concede in locazione all'Azienda U.S.L. n° 5 di Oristano con destinazione all'espletamento delle attività sanitarie territoriali, i locali, di proprietà del medesimo Comune, posti in località S.Caterina, distinti in

catasto come segue:

- Fabbricato sito in località S.Caterina, attualmente adibito a Centro di Riabilitazione, Centro Igiene Mentale – Consultorio – Servizio Igiene Pubblica, distinto in catasto al Fg.41 Mapp.760 della superficie di Mq.1500,00;

meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto allegato A) come parte integrante e sostanziale

#### Art. 2

Il presente contratto decorre dal 01.12.2011 e ha termine il 31.12.2012. Il rapporto può essere eventualmente rinnovato per il tempo necessario all'ASL per l'acquisizione di altri locali più idonei.

#### Art 3

Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 30.750,00 annui (diconsi euro trentamilasettecentocinquanta/00), da pagarsi in trimestralità anticipate dell'importo di € 7.687,50 ciascuna.

Il pagamento dovrà avvenire entro il giorno 10 del primo mese del trimestre considerato. In caso di ritardo di pagamento del canone oltre il predetto termine, sulle somme non corrisposte verranno applicati, solo dopo la messa in mora, gli interessi di mora a carico del locatore nella misura di legge.

Salvo quanto previsto dall'art. 55 della Legge n° 392/78, il mancato pagamento nel termine di venti giorni dalla scadenza costituisce motivo di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1455 del codice civile.

#### Art. 4

Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente a partire dalla seconda

annualità e, successivamente, ogni anno ai sensi dell'Art. 32 della L. 392/1978.

#### Art. 5

Il locatario si impegna a stipulare con gli enti competenti i contratti per la fornitura di energia elettrica per illuminazione, per la fornitura di acqua, nonché per il ritiro dei rifiuti solidi urbani pagandone direttamente agli enti le relative periodiche bollette per i servizi fruiti.

#### Art. 6

I locali dovranno essere destinati esclusivamente all'uso attinente ai compiti istituzionali del locatario, restando escluso qualunque mutamento di destinazione dello stabile, anche parziale.

#### Art. 7

E' fatto espresso divieto al locatario di sublocare anche parzialmente a chiunque l'immobile, ovvero di concederlo in uso o comodato ad enti diversi da quelli rientranti nei suoi propri fini istituzionali, così come pure di cedere ad altri il contratto fatte salve, considerata la particolare figura del locatario, le mutazioni soggettive di quest'ultimo in forza di specifiche disposizioni di legge.

L'inosservanza del presente patto determinerà ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'Art. 1456 del C.C..

#### Art.8

Il locatario riceve in consegna l'immobile nello stato di fatto esistente ed idoneo all'uso convenuto e si impegna a restituirlo parimenti al termine della locazione.

#### Art. 9

Il locatario si obbliga a non apportare nessuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, nonché agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il locatario si obbliga a far buon uso della cosa locata ed a mantenerla in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso. Sono a carico del locatario le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso. Il locatario provvederà a sua cura e spese alla gestione e alla manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi di cui sono dotati i locali. Sono invece a carico del locatore le manutenzioni straordinarie previste dalla vigente normativa in materia di locazione dei beni immobili.

#### Art. 10

Il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste da eventuali future leggi per l'autorizzazione alla destinazione dell'immobile locato e per motivi inerenti al medesimo, dà facoltà al locatario di recedere dal contratto ai sensi dell' art. 27 penultimo comma della L. 392/78, esclusi peraltro ogni responsabilità e conseguente risarcimento di danni da ambo le parti. Resta comunque salva la facoltà del locatore alla conformizzazione dell'immobile per rendere possibile la prosecuzione della locazione.

#### Art. 11

Ogni modifica al presente contratto deve risultare da atto scritto, tutte le clausole sono essenziali e la loro inosservanza determinerà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del locatario. Per qualunque contestazione, comunicazione e notifica giudiziale relativa al presente contratto il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

Qualunque controversia attinente al presente contratto di locazione sarà devoluta alla esclusiva competenza del Foro di Oristano.

Art. 12

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti rinviando espressamente alla L. 392/1978 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Art. 13

Tutte le spese di bollo del presente contratto di locazione e sue eventuali proroghe, nonché quelle di registrazione, sono a carico del locatore e del locatario in parti uguali. La somma necessaria verrà anticipata per intero dalla A.S.L., con diritto alla detrazione della quota di competenza del locatore dal canone trimestrale dovuto.

Il presente atto scritto su n°6 pagine, bollate nei modi di legge, ed integrato dall'allegato 1), previa lettura e conferma, viene dalle parti sottoscritto.

Per il Comune di Bosa

Per l'A.S.L.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_