

REGIONE SICILIANA

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE AGRIGENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Agrigento, presso i locali della sede legale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, P.I./C.F. 02570930848, siti in Viale della Vittoria 321, alla presenza dell'Ufficiale Rogante, Dr.

\_\_\_\_\_, sono presenti:

per l'ASP di Agrigento, il Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_ dell'Azienda Sanitaria Provinciale di

Agrigento, incaricato della stipula del presente contratto giusta \_\_\_\_\_, da una parte;

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in Via \_\_\_\_\_,

C.F. \_\_\_\_\_, dall'altra;

per convenire e stipulare quanto appresso:

ART. 1) Il Sig. \_\_\_\_\_ cede in locazione all'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, e per essa al Dott.

\_\_\_\_\_, che \_\_\_\_\_ nella qualità di \_\_\_\_\_ della predetta Azienda accetta, i locali di sua proprietà, siti in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, di cui all'allegata planimetria che

costituisce parte integrante del presente contratto, da assegnare in uso governativo all'ASP di Agrigento. Detti locali, da adibire a sede di

....., potranno essere utilizzati in tutto o in parte per uffici diversi, senza che il locatore debba concedere alcuna autorizzazione né chiedere compensi di alcun genere.

**ART. 2)** La durata della locazione è convenuta in anni sei, decorrenti a far data dalla stipula del presente contratto. L'immobile potrà essere riconsegnato al legittimo proprietario senza necessità di alcuna disdetta. Trascorso il periodo di vigenza contrattuale, il medesimo potrà essere oggetto di rinnovo solo con deliberazione esecutiva dell'Amministrazione, attestante la volontà espressa dell'Azienda di voler proseguire nel rapporto locativo in parola. L'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento si riserva – in ogni caso – il diritto di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, qualora venisse a cessare il bisogno dell'uso dei locali o dovessero prefigurarsi e ricorrere gravi motivi e/o inadempienze agli obblighi della parte contraente, dandone avviso all'interessata, mediante lettera raccomandata A.R., almeno sei mesi prima della data del rilascio. In detta evenienza sarà corrisposta al locatore la quota di canone corrispondente al periodo di fitto goduto, oltre alla quota/parte degli oneri accessori.

**ART. 3)** Ai fini della instaurazione del rapporto, l'Azienda dà atto che il locatore ha autocertificato la non sussistenza nei propri confronti di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia), nonché di cause ostative di cui all'art. 67 del medesimo Decreto, e che detta autocertificazione è stata verificata d'ufficio dall'Azienda.

**ART. 4)** L'Azienda dà atto di aver ricevuto le informazioni in ordine alla prestazione energetica dell'immobile da parte del locatore, che ha altresì prodotto tutte le certificazioni, rilasciate dalle autorità competenti, relative ai locali ed impianti tecnici presenti, di conformità degli stessi alle vigenti disposizioni di legge in materia, nonché di adeguamento alle prescrizioni di cui alla Legge n. 46/1990 e s.m.i.

**ART. 5)** Il canone annuo di locazione, al netto di ogni spesa ed onere accessorio, è convenuto in € . \_\_\_\_\_ ( Euro \_\_\_\_\_ ) e non sarà oggetto di aggiornamento secondo i dati ISTAT, ai sensi dell'art. 3 comma 1 L. 135/2012 e ss.mm.ii.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie sarà eseguito a semestralità posticipate, nei modi e nei termini previsti dalla Contabilità di Stato.

**ART. 6)** Le spese accessorie relative al consumo dell'energia elettrica, del combustibile da riscaldamento e dell'acqua sono a carico dell'Azienda conduttrice, e verranno rimborsate al proprietario, previa presentazione delle ricevute attestanti l'intervenuto pagamento.

**ART. 7)** La manutenzione ordinaria dell'immobile e le piccole riparazioni, ed espressamente quelle da farsi ad impianti d'acqua, luce e sanitari, sono a carico dell'Azienda conduttrice, mentre la manutenzione straordinaria resta a carico del locatore. A tal riguardo si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1576 e segg. del C.C.

Nel caso in cui il locatore, senza giustificato motivo, non provvedesse all'esecuzione delle opere di sua spettanza entro un mese dalla richiesta dell'Azienda, quest'ultima avrà facoltà, senza intimazione di

mora, di farle eseguire addebitandone l'onere in capo allo stesso. A tal riguardo, ed in ragione dell'entità delle spese anticipatamente sostenute dall'Azienda conduttrice, ai fini del ripristino della piena funzionalità della struttura, il locatore esprime il proprio consenso per la compensazione delle medesime con il canone contrattualmente convenuto e/o con il rimborso delle spese accessorie.

**ART. 8)** Il locatore depositerà presso l'Azienda un esemplare della polizza di assicurazione che andrà a stipulare all'atto della sottoscrizione del presente contratto e che rinnoverà annualmente, durante il periodo di vigenza contrattuale, per la responsabilità civile ed incendio, aggiornata per il valore reale del fabbricato. La predetta polizza dovrà coprire eventi dannosi che potranno verificarsi a seguito dell'uso dei locali da parte dell'Azienda, con esclusione, da parte del locatore e della compagnia di assicurazione, di ogni azione di rivalsa diretta o indiretta comunque intentabile nei confronti della ASP di Agrigento.

**ART. 9)** Al termine della locazione, l'immobile di cui trattasi dovrà essere restituito al proprietario nelle condizioni in cui si trova, eccetto il normale stato d'uso.

Resta espressamente convenuto che il locatore rinunzia, ora per allora, a qualsiasi indennità per la remissione in pristino dei locali, conseguentemente ad eventuali modifiche o addizioni che l'Azienda dovesse effettuare nell'immobile durante la locazione, previo accordo con il locatore. Quest'ultimo non potrà opporsi all'esecuzione di tali opere, a meno che esse non pregiudichino la struttura o il decoro

dell'immobile o la destinazione dei locali.

**ART. 10)** Resta a carico del locatore l'onere della registrazione fiscale e di tutte le spese contrattuali inerenti il presente atto: bollo, scritturazione, copia, etc. come previsto dalle Leggi nn. 790/1975 e 841/1978. La registrazione fiscale annuale del contratto deve essere eseguita dal locatore entro trenta giorni dalla data di inizio del nuovo anno locativo: trascorso infruttuosamente tale periodo, l'Azienda avrà facoltà, senza intimazione di mora, di provvedere alla registrazione fiscale dell'atto e di trattenere la spesa sostenuta, anche per eventuali interessi di mora ed interessi legali.

**ART. 11)** Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche inerente il pagamento dei canoni di fatto, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti. Detto tentativo dovrà essere effettuato entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta avanzata a mezzo raccomandata A.R. da una delle parti contraenti: trascorso detto termine, la parte interessata potrà adire l'Autorità Giudiziaria per la tutela dei suoi diritti.

**ART. 12)** Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge.

Il presente contratto, redatto in duplice copia, oltre l'esemplare per la registrazione, previa lettura, viene sottoscritto dalle parti.

**Per l'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento:**

Il \_\_\_\_\_

Dott. \_\_\_\_\_

**Il locatore:**

Sig. \_\_\_\_\_

**L'Ufficiale Rogante ASP:**

Dr. \_\_\_\_\_