

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO “STAGIONALE”**

### **TRA**

**L’Azienda per la Tutela della Salute (ATS Sardegna)** – Codice Fiscale 92005870909, Partita Iva 00935650903, con sede in Sassari (SS), via Enrico Costa n. 57, rappresentata a questo scopo dal dall’Ing. Cristian Filippo Riu, nato a Sassari il 23.07.1971, Codice Fiscale RIUCST71L23I452T, in qualità di Direttore P.T. della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio afferente al Dipartimento Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica, che interviene nel presente atto in forza di delega di cui alla determinazione dirigenziale n. 3851 del 11.05.2018, che nel contesto dell’Atto verrà chiamato per brevità anche “ATS Sardegna o locatario”

### **E**

La Sig.ra Suor M. Margherita Piludu (al secolo Marcellina Piludu) nata a Cagliari (CA) il 22.11.1938 – in qualità di legale rappresentante della Compagnia “Figlie del Sacro Cuore Evaristiane” - CF: 00577810955, in appresso denominata “locatore”

### **PREMESSO CHE**

. con Determinazione Dirigenziale n. 2179 del 27/04/2020 ATS Sardegna ha disposto l’acquisizione in locazione per la durata di mesi 2 (due), l’immobile sito nel Comune di San Vero Milis in Via Evaristo Madeddu 45, loc. Putzu Idu, posti al piano terra della Colonia Marina Evaristiana e composti da due vani divisi da un andito entrambi con servizi igienici annessi.

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 Conduttore, che a tale titolo accetta l’immobile di proprietà della Compagnia “Figlie del Sacro Cuore Evaristiane” sito nel Comune di San Vero Milis in Via Evaristo Madeddu 45, loc. Putzu Idu. 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 per il periodo dal 01/07/2020 al 04/09/2020 è determinato in € 4.700,00 + IVA di legge e da pagarsi in un’unica rata anticipata, tramite bonifico bancario e lo stesso include il costo relativo al servizio biancheria, consumo acqua ed energia elettrica.

### **ARTICOLO 3**

La locazione avrà la durata di **mesi 2** (due) con inizio dal 01.07.2020 o, in subordine dalla 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.

### **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 ATS Sardegna.

### **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 ATS Sardegna che provvederà alla corresponsione della quota parte dell'imposta di registro, nella misura del 1% 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, per le quali il Locatore garantisce la presenza e la conformità alla normativa vigente dei relativi impianti, incombendo 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 ATS Sardegna. 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**

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 redatto in duplice originale, viene approvato e sottoscritto dalle parti.

Il Locatore

Sig.ra Suor M. Margherita Piludu

Per l'ATS Sardegna

Ing. Cristian Filippo Riu

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 e 11.

Il Locatore

Sig.ra Suor M. Margherita Piludu

Per l'ATS Sardegna

Ing. Cristian Filippo Riu