

DETERMINAZIONE 103/04
DEL 27 FEB. 2017

ASUR MARCHE
AREA VASTA N.5 DI ASCOLI PICENO

CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALI AD USO UFFICIO VETERINARIO DEL POLO VETERINARIO DI OFFIDA E SEDE OPERATIVA DELLA STRUTTURA SEMPLICE DI IGIENE URBANA.

.....

L'anno duemiladiciassette, il giorno, del mese di, nella sede dell'Area Vasta n. 53 di Ascoli Piceno in via degli Iris, 1

TRA

L'ASUR Marche – Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno - con sede legale in Ancona Via Oberdan n. 2, rappresentata nel presente atto dal _____ dell'Area Vasta n. 5, nato a _____ () il _____ C.F. _____, giusta delega espressamente conferita dal Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore con provvedimento n. _____ del _____ (nel prosieguo denominato “conduttore”);

E

La Sig.ra Rita Capriotti, nata ad Acquaviva Picena (AP) il 28/12/1948, residente a Offida, Via G. Guarnieri n.55, la quale interviene e stipula il presente atto in qualità di proprietaria dei locali oggetto del presente contratto, di seguito denominato “locatore”,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO

Art. 1

L'ASUR Marche Area Vasta n. 5, col presente atto, prende in locazione dalla sig.ra Capriotti Rita. l'immobile di seguito descritto, sito in Offida (AP), Via G. Leopardi n. 63:

porzione di immobile contraddistinto al vigente catasto urbano al Foglio 21 part. 149 delle seguenti superfici:

Piano Terra = mq. 24,00

Piano Rialzato = mq. 36,00

I beni ceduti in locazione sono evidenziati nella planimetria che viene allegata al presente contratto sotto la lettera “A”.

Art. 2

Ai sensi dell'art. 27 della legge 27/7/78 n. 392 la locazione avrà durata di anni 6 (sei) con effetto retroattivo alla data del 01/01/2017 .

Ai sensi dell'art. 27 comma 7 della L. 392/78 è data piena facoltà al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Ai sensi dell'art. 44 della Legge 724/94 alla scadenza del periodo di durata della locazione di cui al presente articolo non si darà luogo alla rinnovazione tacita del contratto come previsto dall'art. 28 della L. 392/78.

Art. 3

Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 3.060,00. Il prezzo della locazione come sopra convenuto, sarà pagato in unica soluzione entro i primi 30 (trenta) giorni del mese di gennaio di ogni annualità locativa, mediante versamento su c/c presso filiale di codice IBAN n.IT.....

Art. 4

Ai fini del contenimento della spesa pubblica, non si darà luogo all'Aggiornamento annuale ISTAT del canone di locazione.

Art. 5

I locali si concedono per il solo uso di attività istituzionali del conduttore, con divieto di sub locazione, di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, di mutamento di destinazione.

Art. 6

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dell'importo complessivamente stabilito nel precedente art. 3) e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Art. 7

Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della legge n. 392/1978 si dichiara che motivo (grave) di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività istituzionale del conduttore.

Art. 8

Il conduttore si obbliga a riconsegnare in buono stato l'immobile locato, una volta terminata la locazione.

Ogni aggiunta che non potrà essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario.

Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie di muri, soffitti o infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento e comunque tutti gli interventi di ordinaria manutenzione riguardanti l'immobile locato siano essi da effettuarsi all'interno o all'esterno di questo non espressamente demandati al locatore.

Al termine della locazione il conduttore si obbliga a restituire al locatore l'immobile nello stato esistente al momento della consegna, salvo il normale deterioramento dello stesso e degli impianti ed arredi ivi presenti connesso all'uso convenuto della struttura.

Art. 9

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

Art. 10

Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 11

Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire modifiche, anche migliorative, degli elementi strutturali dell'immobile oppure innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere; non può ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio; è autorizzato ad esporre idonee insegne segnaletiche della propria attività in loco previa concertazione delle relative specifiche e siti con il locatore.

Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti, e, in particolare, per incendio, scoppio ed allagamenti con polizza che viene prodotta all'atto della firma del presente contratto.

Art. 12

Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi dipendenti le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

Art. 13

Sono a carico del conduttore tutte le spese connesse alla pulizia dei locali e dell'area ceduti in affitto.

Art. 14

Il locatore ha facoltà di ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, in qualsiasi momento, con opportuno preavviso.

Art. 15

L'inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Art. 16

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze. L'imposta di registro è a carico del conduttore e del locatore nella misura del 50%.

Art. 17

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 2 del presente contratto. Non è consentita alle parti la facoltà di non adempiere al presente contratto, riconoscendosi reciprocamente quale penale per inadempimento il valore del prezzo della locazione riferito alle sei annualità di durata del contratto.

Art. 18

Ai fini fiscali si dichiara che il presente contratto è soggetto a registrazione annuale; le parti concordano che sarà compito del locatore provvedere annualmente alle registrazioni (rinnovo annuale) del presente contratto, previa richiesta di rimborso del 50% al conduttore.

Art. 19

Per quanto previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 20

Agli effetti del presente contratto, l'ASUR Marche elegge domicilio presso la sede legale e la Sig.ra Rita Capriotti presso l'indirizzo di residenza.

Tanto le parti convengono ed accettano e, a conferma, sottoscrivono.

Ascoli Piceno li _____

IL CONDUTTORE

IL DIRETTORE DELL'AREA VASTA N.5

(Avv. Giulietta Capocasa)

IL LOCATORE

Sig.ra Rita Capriotti