



Distretto Sanitario Fano-Fossombrone-Pergola
direttore: Dr. Giovanni Guidi

DAN Casculi
Allegato n. 1
6/55
16 GEN. 2017

Prot.n. 434243/18-0516/PO2017

Spett.le Direttore
Area Vasta n.1
- Sede -

OGGETTO: Richiesta ampliamento locali Distretto Sanitario sede di Marotta.

In riferimento a quanto in oggetto, preso atto dell'insufficienza degli spazi a disposizione per far fronte alle esigenze delle attività sanitarie che vengono erogate nel Distretto Sanitario di Marotta, come di seguito meglio elencate:

- visite ambulatoriali,
- analisi diagnostiche emato-chimiche,
- consulenze specialistiche,
- prestazioni infermieristiche,
- attività correlate, quali il ritiro referti di esami emato-chimici,
- prenotazioni di prestazioni specialistiche,
- ambulatorio dedicato ai turisti nel periodo giugno-settembre;

si rappresenta la necessità di reperire nuovi locali, che dovrebbero prevedere, oltre agli attuali spazi, composti da:

- n.2 ambulatori,
- un ufficio/archivio,
- una sala d'aspetto,
- n.1 bagno per dipendenti,
- n.1 bagno per diversamente abili,

un ambulatorio medico in più e l'aumento della superficie della sala d'aspetto, che attualmente risulta insufficiente.

Si chiede pertanto che la sede in oggetto venga ampliata e resa più funzionale, con nuovi locali in cui sia possibile distribuire meglio le attività sanitarie, per rispondere meglio alle necessità degli utenti.

In attesa di riscontro si porgono

Cordiali saluti.

Dr. Giovanni Guidi





**OFFERTA LOCAZIONE IMMOBILE AD USO SERVIZI
TERRITORIALI DELL'AREA VASTA N.1.
LOTTO 1**

Spett.le *A.S.U.R. – Area Vasta 1*
Via Ceccarini, 38
61032 – FANO (PU)

Oggetto: Proposta di locazione immobile, sito in Marotta di Mondolfo, da destinare a sede di servizi territoriali dell'Area Vasta n. 1, di cui all'avviso pubblico in data 10/08/2016".

Il sottoscritto Luciano SERI nato a Mondolfo il 01/10/1958 residente nel Comune di Mondolfo Via Palermo n. 11 Prov. PU Stato Italia in qualità di Presidente e legale rappresentante del Comitato Locale Marotta-Mondolfo a.p.s. della Croce Rossa Italiana con sede in Viale Europa 1 61037 Marotta (PU) con codice fiscale e partita IVA n. 02531990410

per la concessione in locazione dell'immobile indicato in oggetto richiede, al lordo dell'IVA se dovuta, la somma annuale di:

€ 12.747,84
(in cifre)

(diconsi Euro dodicimilasettecentoquarantasette/84)
(in lettere)

Spese condominiali da definire

Data 24/08/2016



FIRMA
Il Presidente
Luciano SERI

Viale Europa n. 1 - 61037 Marotta (PU)
Tel. e Fax 0721968950
E-mail cl.marottamondolfo@cri.it
PEC cl.mondolfomarotta@cert.cri.it
C.Fisc. / P.Iva 02531990410

U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche

VERBALE RIUNIONE DEL 05/09/2016

Oggetto: Lotto 1 – Locazione immobile sito in Marotta di Mondolfo da adibire a sede del Distretto Santario.

L'anno duemilasedici il giorno 5 del mese di luglio, presso la sede dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, Via Pizzagalli n.1 a Fano (PU), alle ore 9.00, sono presenti i Sigg.ri:

- Ing. Rodolfo Cascioli – Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1
- Geom. Luca Colli – Collaboratore Tecnico dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1
- Dott.ssa Francesca Vitali - Collaboratore Amministrativo dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1

per esaminare le domande di partecipazione pervenute nella procedura in oggetto.

Premesso che

- ▲ è stato pubblicato l'avviso, per l'individuazione di un immobile ubicato in Marotta di Mondolfo da adibire a sede del Distretto Santario dell'Area Vasta n.1, sui siti web dell'ASUR – Area Vasta n.1 e del Comune di Mondolfo, dal 10/08/2016 al 25/08/2016;
- ▲ L'unico soggetto che ha manifestato la propria disponibilità ad una trattativa finalizzata a concedere locali in locazione è il seguente:

Sig. Luciano Seri, in qualità di Presidente del Comitato Locale Marotta-Mondolfo a.p.s. Della Croce Rossa Italiana

- ▲ Data prot. n. 71311 del 25/08/2016
- ▲ Ubicazione immobile:
- ▲ Marotta Viale Europa n.1

Si procede all'esame della documentazione relativa all'immobile di cui sopra al fine di effettuare la valutazione come previsto dall'avviso pubblico.

La C.R.I. propone un immobile della superficie netta di mq.132,79 circa, con locali posti al primo piano, al canone di locazione annuale, comprensivo di IVA, di €12.747,84 (All.1), €8,00 mq/mese.

L'immobile proposto si sviluppa completamente al primo piano ed è di superficie ottimale per rispondere alle necessità dell'ASUR – Area Vasta n.1, come si evince dall'elaborato grafico progettuale proposto, con la disponibilità da parte della proprietà ad eseguire a propria cura e spese le opere necessarie per la sistemazione dei locali.

Al termine della valutazione la Commissione decide quanto di seguito riportato:

in riferimento all'offerta tecnica non risultano rispettati i rapporti aeroilluminanti, previsti per gli ambienti di lavoro, di alcuni locali.

Per quanto sopra la proposta non può essere accettata come presentata, pertanto la Commissione richiede al proponente le necessarie modifiche.

Letto, confermato, sottoscritto

Ing. Rodolfo Cascioli

Handwritten signature of Ing. Rodolfo Cascioli, consisting of stylized initials 'RW' with a long horizontal stroke extending to the right.

Geom. Luca Colli

Handwritten signature of Geom. Luca Colli, consisting of a stylized 'L' followed by a horizontal line.

Dott.ssa Francesca Vitali

Handwritten signature of Dott.ssa Francesca Vitali, consisting of a stylized 'FV' followed by a horizontal line.

Croce Rossa Italiana
Comitato Locale
Marotta-Mondolfo A.P.S.



Croce Rossa Italiana

Prot 172/2016

IMMOBILE AD USO SERVIZI TERRITORIALI DELL'AREA VASTA 1 LOTTO 1



Spett.le A.S.U.R. - Area Vasta 1
Via Ceccarini, 38
61032 - FANO (PU)

Oggetto: Proposta di locazione immobile, sito in Marotta di Mondolfo, da destinare a sede di servizi territoriali dell'Area Vasta n. 1, di cui all'avviso pubblico in data 10/08/2016". - NOTE ESPLICATIVE

In riferimento alla Vs. nota, prot. n. 79947 del 26.09.2016, relativa alla proposta di locazione per immobile sito in Marotta Mondolfo da adibire a sede del Distretto Sanitario - Lotto 1 si comunica che per mero errore grafico la documentazione presentata risulta non corretta.

Si allega pertanto alla presente la versione corretta del layout realivo al Lotto 1 con specifica dei rapporti aeroilluminanti corretti significando che uno degli ambulatori (mq 17,06) prevede una doppia finestratura sovrapposta (0,60 x 0,60 m) che non ha trovato corrispondenza nella planimetria, mentre l'altro ambulatorio avrà una superficie di mq 21,10 tale da soddisfare il rapporto illuminante richiesto.

Per opportuna conoscenza si significa inoltre che il rinnovo aria di tutti gli ambienti sarà comunque assicurato dall'installazione di un impianto di ventilazione meccanica controllata come dichiarato all'interno della Relazione Illustrativa di cui alle offerte tecniche dei due lotti.

Si comunica inoltre che la soluzione presentata per i due lotti risulta in variante a quanto finora autorizzato dal Comune di Mondolfo e che i lavori edili riguardano attualmente i soli spazi al piano terra, pertanto a seguito dell'eventuale accettazione da parte della Vs. Azienda della presente proposta di locazione si provvederà a inoltrare all'ufficio la relativa richiesta di variante al Permesso di Costruire già rilasciato.

Per quanto attiene l'offerta economica relativa ai 2 lotti si significa infine che, trattandosi di unico edificio ove i 2 lotti oggetto dell'offerta si trovano sullo stesso piano, il costo del canone di locazione sarà uguale per ciascuno dei due ambienti .

Data 10/10/2016



FIRMA

Viale Europa n. 1 - 61037 Marotta (PU)
Tel. e Fax 0721968950
E-mail cl.marottamondolfo@cri.it
PEC cl.mondolfomarotta@cert.cri.it
C.Fisc. / P.Iva 02531990410

REGIONE
MARCHE



SERVIZIO INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ED ENERGIA
Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona
Sede di Pesaro

PROT. N.

ALLIGATI

DESCRIZIONE

RISPOSTA AL FOGLIO N.

CFI

All' Azienda Sanitaria Unica Regionale
Area Vasta n°1 di Pesaro
U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere,
Attività Tecniche
Via Ceccarini, 38
61032 FANO
arcavasta1.asur@cmarche.it

OGGETTO: "Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale" adottato con determina ASUR/DG n. 343 del 11 luglio 2005, art. 25 comma 4, congruità del canone di locazione, relativo ai locali siti in Comune di Mondolfo – Marotta Viale Europa n. 1. da destinare a Distretto Sanitario.

In esito alla richiesta del visto di congruità, riguardo al canone dei locali, siti in Comune di Mondolfo – Marotta, Viale Europa n. 1. da acquisire in locazione per essere destinati a Distretto Sanitario.

Premesso che i locali in argomento, per una superficie complessiva di circa 133 mq. trovano luogo in un complesso edilizio sito ai margini della zona residenziale di Marotta di Mondolfo, nelle vicinanze del palazzetto dello sport.

Considerato che codesta Zona Territoriale acquisirà in locazione detti locali per un importo mensile di 6,56 €/mq più IVA.

Esaminata la documentazione di cui alla nota Prot. n° 0093674 del 14/11/2016 ed esperite le opportune indagini relativamente al mercato delle locazioni.

Vista la DGRM n. 1433 del 15/06/1999 "determinazioni inerenti il rilascio dell'autorizzazione regionale all'alienazione del patrimonio disponibile delle Aziende Sanitarie".

Vista la DGRM 1707 del 25/09/2002 "Determinazioni inerenti il rilascio dell'autorizzazione regionale all'alienazione del patrimonio disponibile delle Aziende Sanitarie - Integrazione e modifica della DGRM n. 1433 del 15/06/1999.

Visto il "Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale" adottato con determina ASUR/DG n. 343 del 11/07/2005, art. 25 comma 4.

Si ritiene che il canone proposto dal soggetto proprietario dell'immobile sia congruo ed attendibile in relazione al mercato delle locazioni per la zona in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Nicola Intracaso)
originale firmato digitalmente

IL DIRIGENTE DELLA P.F.
(Dott. Ing. Stefania Tibaldi)
originale firmato digitalmente

Dott.ssa Francesca Vitali

Da: Monica Guidi <monica.guidi@sanita.marche.it>
Inviato: mercoledì 30 novembre 2016 10:11
A: rodolfo.cascioli@sanita.marche.it; francesca.vitali@sanita.marche.it
Oggetto: I: Trasmissione protoc. : ASUR Fano - Regolamento per la Gestione Patrimonio Immobiliare Aziendale relativo ai locali siti in Comune di Mondolfo e Marotta
Allegati: regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare- congruità canone locazione locali Marotta -Mondolfo.pdf

Da: Trasmissione da Paleo [mailto:paleo@sanita.marche.it]
Inviato: mercoledì 30 novembre 2016 09:50
A: monica.guidi@sanita.marche.it
Oggetto: Trasmissione protoc. : ASUR Fano - Regolamento per la Gestione Patrimonio Immobiliare Aziendale relativo ai locali siti in Comune di Mondolfo e Marotta

PALEO - ASURAV1

Le è stato trasmesso da **Sardella Giuseppina** (PROTOCOLLISTA-PROTOCOLLO AREA VASTA) al ruolo **PROTOCOLLISTA - LINE PATEC - Patrimonio Nuove Opere Attività Tecniche** con ragione **Inoltre** il seguente documento:

Oggetto:
ASUR Fano - Regolamento per la Gestione Patrimonio Immobiliare Aziendale relativo ai locali siti in Comune di Mondolfo e Marotta

Segnatura protocollo: 0098350|30/11/2016|ASURAV1|PROAV1|A
[Visualizza...](#)

Note per il destinatario: ----

Note generali: ----

Il documento è stato acquisito.

*... Non rispondere a questo messaggio, in quanto è stato generato automaticamente dal sistema e la casella di posta elettronica associata al mittente non è presidiata...
Per comunicare direttamente con il mittente cliccare [qui](#) (funziona solo se si ha un client di posta correttamente configurato).*



**OFFERTA LOCAZIONE IMMOBILE AD USO SERVIZI
TERRITORIALI DELL'AREA VASTA N.1.
LOTTO 2**

Spett.le *A.S.U.R. – Area Vasta 1*
Via Ceccarini, 38
61032 – FANO (PU)

Oggetto: Proposta di locazione immobile, sito in Marotta di Mondolfo, da destinare a sede di servizi territoriali dell'Area Vasta n. 1, di cui all'avviso pubblico in data 10/08/2016".

Il sottoscritto Luciano SERI nato a Mondolfo il 01/10/1958 residente nel Comune di Mondolfo Via Palermo n. 11 Prov. PU Stato Italia in qualità di Presidente e legale rappresentante del Comitato Locale Marotta-Mondolfo a.p.s. della Croce Rossa Italiana con sede in Viale Europa 1 61037 Marotta (PU) con codice fiscale e partita IVA n. 02531990410

per la concessione in locazione dell'immobile indicato in oggetto richiede, al lordo dell'IVA se dovuta, la somma annuale di:

€ 9.916,80
(in cifre)

(diconsi Euro novemilanovecentosedici/80)
(in lettere)

Spese condominiali da definire

Data 24/08/2016



FIRMA

Il Presidente.....
Av. Luciano SERI

Viale Europa n. 1 - 61037 Marotta (PU)
Tel. e Fax 0721968950
E-mail cl.marottamondolfo@cri.it
PEC cl.mondolfomarotta@cert.cri.it
C.Fisc. / P.Iva 02531990410



**DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE TRAMITE INDAGINE DI
MERCATO E DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA.
LOTTO 2**

Spett.le *A.S.U.R. - Area Vasta 1*
Via Ceccarini, 38
61032 - FANO (PU)

OGGETTO: Proposta di locazione di un immobile, sito in Marotta di Mondolfo, da destinare a sede di servizi territoriali dell'Area Vasta n. 1, di cui all'avviso pubblico in data 10/08/2016".

Il sottoscritto Luciano SERI nato a Mondolfo il 01/10/1958 residente nel Comune di Mondolfo Via Palermo n. 39 Prov. PU Stato ITALIA in qualità di Presidente del Comitato Locale Marotta-Mondolfo a.p.s. della Croce Rossa Italiana con sede in Marotta Viale Europa I con codice fiscale e partita IVA n 02531990410

CHIEDE di partecipare alla selezione tramite indagine di mercato indicata in oggetto;

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

- a) di aver preso visione dell'avviso di gara e di accettare senza condizione o riserva alcuna tutte le clausole in esso contenute e di conoscere ed accettarne la documentazione allegata;
- b) che intende partecipare alla procedura di indagine di mercato proponendo la locazione di un immobile di superficie utile netta calpestabile di mq. 103,30 ed individuato catastalmente come segue (ubicazione, dati catastali): Locale in fase di realizzazione in Marotta Viale Europa I (dietro la sede CRI Marotta)
- c) che l'immobile è ubicato all'interno del territorio comunale di Mondolfo (loc. Marotta)



Viale Europa n. 1 - 61037 Marotta (PU)
Tel. e Fax 0721968950
E-mail cl.marottamondolfo@cri.it
PEC cl.mondolfomarotta@cert.cri.it
C.Fisc. / P.Iva 02531990410

U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche

VERBALE RIUNIONE DEL 05/09/2016

Oggetto: Lotto 2 – Locazione immobile sito in Marotta di Mondolfo da adibire a sede locale del 118.

L'anno duemilasedici il giorno 5 del mese di luglio, presso la sede dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, Via Pizzagalli n.1 a Fano (PU), alle ore 9.30, sono presenti i Sigg.ri:

- Ing. Rodolfo Cascioli – Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1
- Geom. Luca Colli – Collaboratore Tecnico dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1
- Dott.ssa Francesca Vitali - Collaboratore Amministrativo dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1

per esaminare le domande di partecipazione pervenute nella procedura in oggetto.

Premesso che

- ^ è stato pubblicato l'avviso, per l'individuazione di un immobile ubicato in Marotta di Mondolfo da adibire a sede locale del 118 dell'Area Vasta n.1, sui siti web dell'ASUR – Area Vasta n.1 e del Comune di Mondolfo, dal 10/08/2016 al 25/08/2016;
- ^ L'unico soggetto che ha manifestato la propria disponibilità ad una trattativa finalizzata a concedere locali in locazione è il seguente:

Sig. Luciano Seri, in qualità di Presidente del Comitato Locale Marotta-Mondolfo a.p.s. Della Croce Rossa Italiana

- ^ Data prot. n. 71313 del 25/08/2016
- ^ Ubicazione immobile:
- ^ Marotta Viale Europa n.1


Si procede all'esame della documentazione relativa all'immobile di cui sopra al fine di effettuare la valutazione preliminare come previsto dall'avviso pubblico:

L'immobile proposto si sviluppa completamente al primo piano ed è della superficie netta di mq.103,30 circa, al canone di locazione annuale, comprensivo di IVA, di €9.916,80 (All.1), €8,00 mq/mese, con la disponibilità da parte della proprietà ad eseguire a propria cura e spese le opere necessarie per la sistemazione dei locali.

Al termine della valutazione la Commissione rileva che la proposta non risponde a quanto richiesto nell'avviso di ricerca di mercato, per i seguenti motivi:

- i locali sono ubicati al primo piano invece che a piano terra;
- il costo del canone di locazione è superiore rispetto a quello previsto.

Letto, confermato, sottoscritto



Ing. Rodolfo Cascioli



Geom. Luca Colli



Dott.ssa Francesca Vitali



FV/verbale 2

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO DIVERSO
DALL'ABITATIVO, SITO IN, VIA N....**

L'anno, il giorno del mese di in,

TRA

Il Sig., nato a il e ivi residente in via n., C.F., nel prosieguo denominato "locatore",

E

l'Azienda Sanitaria Unica Regionale con sede legale in Ancona via Oberdan n.2, rappresentata nel presente atto dal Sig., nato a il, residente a, in Via n., C.F., Dirigente dell'Area Vasta n.1, giusta delega espressamente conferita dal Direttore Generale e legale rappresentate pro tempore con determina n..... del, nel prosieguo denominata "conduttore"

PREMESSO

Che il conduttore con determina n.del ha individuato un immobile, da destinare a sede Servizi Territoriali ed eventuale altro uso istituzionale secondo le esigenze dell'ASUR – Area Vasta n.1, sito in Comune di, identificato in Catasto al Foglio n. part., di proprietà del locatore, che ne ha la piena disponibilità ed ha manifestato la propria volontà di concederlo in locazione al conduttore.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1 – OGGETTO – 1. Il locatore, ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n.392, concede in locazione all'ASUR – Area Vasta n.1, alle seguenti condizioni, l'immobile sito in in via n....., della superficie netta complessiva di mq..... circa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di al foglio n., mappale, così come da allegata planimetria (All.1).

2 - DURATA – 1. La presente locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data del

3 – CANONE – 1. Il canone mensile di locazione è stabilito in Euro (Euro), giusta stima di congruità effettuata dai competenti Uffici, corrispondente ad un canone annuo di Euro (Euro) da pagarsi in rate mensili anticipate ciascuna entro i primi cinque giorni del mese.

3. Il pagamento verrà effettuato mediante accredito nei c/c bancari che il locatore indicherà con apposita comunicazione formale al conduttore.

4 – AGGIORNAMENTO ANNUALE DEL CANONE – 1. Se previsto dalle disposizioni di legge, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

5 – RECESSO – 1. E' in facoltà del conduttore, ai sensi dell'art.27 della Legge 392/78, di recedere dal contratto in qualunque epoca in caso di trasferimento del servizio in altra sede, ovvero in caso di costruzione, di acquisto o di ristrutturazione di edificio da parte del conduttore medesimo per l'uso specifico, ovvero in ogni caso per motivi istituzionali di interesse pubblico, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà efficacia.

6 - ONERI ACCESSORI – 1. Sono interamente a carico del conduttore gli oneri accessori di cui all'art. 9 della L. 392/1978, tutte le utenze (acqua, gas, energia elettrica, combustibile, telefono, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, relative all'immobile locato e le tasse in vigore derivanti dall'utilizzo del bene (tari, tasi, ecc.).

7 - DESTINAZIONE DEI LOCALI – 1. Il conduttore dichiara di voler destinare a sede Servizi Territoriali ed eventuale altro uso istituzionale, uso strettamente funzionale all'attività istituzionale propria del conduttore (che ha natura di Ente pubblico – Azienda Sanitaria di cui al D.Lgs. n. 502/1992 e successive modifiche ed integrazioni). La porzione immobiliare locata dovrà avere destinazione compatibile per l'uso indicato e relativi servizi. La relativa documentazione dovrà essere prodotta, a cura e spese del locatore, prima della data di inizio della locazione. Tale certificazione tecnico-amministrativa (ivi compresi: certificato catastale, copia della licenza edilizia o permesso di costruire, C.P.I.) è condizione essenziale per la validità del presente contratto. Il locatore altresì dichiara di essere in regola con le vigenti norme edilizie e urbanistiche e ogni altra normativa in materia. Il locatore si impegna a consegnare al conduttore attestato di prestazione energetica (A.P.E. - D.L. 63/13) inerente i locali qui affittati.

8 – DECORRENZA – LAVORI DA ESEGUIRE A CURA E SPESE DEL LOCATORE - 1. La decorrenza del contratto è definita dalla consegna dell'immobile.

Il locatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese i lavori come da accordi intercorsi durante la negoziazione che ha portato alla sottoscrizione del presente contratto, come meglio descritti:

Si precisa ulteriormente che il canone di locazione indicato all'art.3 comprende tutti gli interventi di adeguamento e manutenzione su

indicati e di ogni certificazione dovesse rendersi necessaria per il corretto utilizzo del bene e che il locatore non potrà pretendere alcunché per eventuali lievitazioni dei costi previsti per l'esecuzione dei lavori o imprevisti di qualsiasi natura.

9 – MIGLIORIE E INNOVAZIONI – 1. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali senza il preventivo consenso scritto del locatore. In ogni caso il locatore è esonerato dall'obbligo di ripristino, anche parziale, al termine della locazione, e di rimuovere e/o trasferire, in tutto o in parte, quanto da esso installato, eseguito o aggiunto, senza che ciò rechi nocimento all'immobile locato. 2. Il locatore consente che il conduttore, nel rispetto delle norme di legge, applichi all'esterno dell'immobile insegne (anche pubblicitarie), cartelli o altri segnali inerenti la propria attività.

3. Il locatore autorizza fin d'ora il conduttore a presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori sopra menzionati.

10 – RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE – Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi dei danni causati da perdite d'acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata, ivi comprese molestie e/o turbative agli altri condomini. Il Conduttore esonera altresì il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, nonché molestie e/o turbative, che potessero derivargli da fatto e/o omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi. Parimenti il conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per interruzione dei pubblici servizi per causa ad esso non imputabile.

11 - MANUTENZIONI E RIPARAZIONI – 1. Le spese relative all'ordinaria manutenzione, di cui agli artt. 1576 e 1609 del codice

civile sono a carico del conduttore, mentre quelle relative ad interventi di straordinaria manutenzione saranno a carico del locatore. 2. Qualora il locatore fosse inadempiente all'obbligazione di far fronte a tali interventi di manutenzione, il conduttore potrà esercitare la facoltà di farli eseguire anticipandone la spesa e rivalendosi sul locatore medesimo.

12 – VICENDE CONTRATTUALI – 1. Il conduttore non potrà sublocare la porzione ricevuta in locazione con il presente contratto, ovvero cedere il contratto di locazione a terzi, anche parzialmente, senza il preventivo consenso del locatore.

13 - SPESE – 1. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché la imposta di registro nella misura stabilita dalla legge sono a carico delle parti in ragione del cinquanta per cento ciascuna, secondo quanto previsto dall'art. 8 L. 392/1978.

2. Il locatore ha l'onere di provvedere alle formalità di registrazione del contratto.

14 - ELEZIONE DI DOMICILIO – 1. Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto il conduttore elegge domicilio presso l'ASUR – Area Vasta n.1, via Ceccarini n. 38 - 61032 Fano (PU).

15 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE – 1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile, nonché della legge del 27.7.1978 n. 392 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Locatore

Il Conduttore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del cod. civ. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli artt. 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15,

*dichiarano di approvarle rinunciando fin d'ora ad ogni reciproca
eccezione*

Fano, li

Il Locatore

Il Conduttore