

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

ASUR

N. 134/ASURDG DEL 12/02/2013

Oggetto: Chiarimenti sulla Det. N. 831/ASURDG del 06/11/2012 riguardante il contratto tra Comune Serra de' Conti e ASUR-AV2 Senigallia per acquisizione in locazione di immobile sito in Serra de' Conti, richiesti con DGRM n. 1721 del 10/12/2012.

IL DIRETTORE GENERALE

ASUR

.....

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

VISTA l'attestazione del Dirigente / Responsabile della Ragioneria e Bilancio in riferimento al bilancio annuale di previsione;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore amministrativo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

- D E T E R M I N A -

- di fornire alla Giunta Regionale in merito alla Determina del Direttore Generale n. 831 del 06/11/2012, riguardante il contratto tra il Comune di Serra de' Conti e l'ASUR – Area Vasta n. 2 per l'acquisizione in locazione di un immobile sito in Serra de' Conti – P.zza IV Novembre n. 11, da destinare a sede del Poliambulatorio e Distretto di Senigallia, i chiarimenti richiesti con la DGRM n. 1721 del 10/12/2012, con quanto significato nel documento istruttorio che viene fatto integralmente proprio;
- di dare atto che la presente determina non comporta spesa per l'Azienda;
- di dare atto che la presente determina è sottoposta a controllo regionale, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 412/1991 e dell'art. 28 della Legge Regionale n. 26/1996 e s.m.i., in quanto fornisce i chiarimenti richiesti con DGRM n. 1721/2012;

- di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale n. 26/1996 e s.m.i.;
- di dare atto che ai fini della repertori azione nel sistema Attiweb Salute, la presente determina rientra nei casi "altre tipologie".

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Alberto Carelli

IL DIRETTORE SANITARIO
Dott. Giorgio Caraffa

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Piero Ciccarelli

La presente determina consta di n. 18 pagine di cui n. 11 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa, fra cui 4 in materiale cartaceo.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

U.O.C. SERVIZIO TECNICO – AV2 SENIGALLIA

Normativa di riferimento:

- Det. n. 831/ASURDG del 06/11/2012
- DGRM n. 1721 del 10/12/2012

Motivazione:

Con Determina del Direttore Generale n. 831 del 06/11/2012 è stato approvato lo schema di contratto per l'acquisizione in locazione di un immobile sito in Serra de' Conti – P.zza IV Novembre n. 11, da destinare a sede del Poliambulatorio e Distretto di Senigallia.

La Giunta della regione Marche con il Provvedimento n. 1721 del 10/12/2012 ha deliberato: “*di chiedere chiarimenti sulla determina n. 831 del 06/11/2012 adottata dal Direttore Generale dell'ASUR, in ordine ai seguenti aspetti:*

- *motivare le attuali esigenze di acquisire in locazione l'immobile, stante il riordino territoriale del settore;*
- *come l'Azienda si è organizzata dall'anno 2010 (dal documento istruttorio non si evince se si è continuato ad occupare i locali di cui alla DGR 70/2000 o altro);*
- *qualora sia stato prorogato il contratto di cui alla DGR 70/2000, o altro contratto di locazione, si chiede di comunicare il valore dei canoni di locazione pagati per gli anni 2011 e 2012 per svolgere le attività previste nell'atto in oggetto ”.*

Su quanto richiesto al primo punto si fa presente che l'esigenza di acquisire in locazione l'immobile sito in Piazza IV Novembre n. 11 di proprietà del Comune di Serra de' Conti, trova la sua motivazione nella necessità di trasferire le attività poliambulatoriali di cui trattasi presso la nuova struttura in quanto quella occupata attualmente non risponde minimamente ai requisiti richiesti dalla L.R. 20/2000, con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari e all'adeguamento dei locali alla normativa per l'accesso. Ovvero la struttura attuale oltre a non avere bagni e strutture simili per disabili, non ne permette agli stessi degli accessi rispondenti al superamento delle barriere architettoniche.

Inoltre, nella nuova struttura si è in grado di ospitare tutte le attività sanitarie e quelle parasanitarie grazie a locali adeguati, anche per il servizio veterinario che vi si svolge per tutta l'area limitrofa.

Infine si ritiene opportuno precisare che già con determina n. 1233/ASURDG del 16/12/2009 con la quale si sono avviate le procedure ad evidenza pubblica per l'acquisizione in affitto di un immobile nel Comune di Serra de' Conti, si era tenuto conto del fatto che da una ricognizione delle strutture a disposizione della ex Z.T. 4 non risultava possibile reperire spazi liberi ed idonei da destinare all'espletamento delle attività sanitarie presso tale Comune.

Riguardo a quanto osservato al secondo punto si fa presente che i locali attualmente occupati sono quelli di cui alla DGR 70/2000, ovvero i locali siti in Via Garibaldi n. 46, in cui sono ubicati gli ambulatori e

gli uffici, ed in Via Armellini n. 23, in cui è ubicato il Servizio di Fisiatria. Tuttavia già dall'anno 2006 è stato rilevato che tali locali sono obsoleti ed inadeguati allo svolgimento di una qualsiasi attività sanitaria, in quanto non dispongono dei servizi e delle infrastrutture indicate al precedente punto. Infatti con determina n. 134/ASURDG del 20 marzo 2006 si è deciso di prorogare la locazione fino al febbraio 2007, o per un più lungo periodo, se necessario, al fine di permettere l'espletamento delle necessarie procedure tecnico-amministrative previste dalla normativa nazionale e regionale volte alla risoluzione delle problematiche emerse, dietro il corrispettivo di Euro 421,84 mensili, e alle stesse condizioni e clausole previste nel contratto già sottoscritto il 10.03.2000.

Su quanto richiesto al terzo punto si fa presente che Il valore del canone di locazione pagato per gli anni 2011 e 2012 è rimasto invariato rispetto a quanto stabilito con il contratto di cui alla DGR 70/2000 e successivamente prorogato fino alla data odierna, secondo quanto stabilito con Determina ASUR n. 134/2006, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività in oggetto.

Pertanto l'importo della locazione, pari ad € 5.062,08 (421,84 mensili), risulta essere il medesimo sia per l'anno 2011 che per l'anno 2012.

Da quanto esposto si evince la necessità di acquisire in locazione i nuovi locali del Comune di Serra de' Conti, al fine di garantire in maniera adeguata e rispondente alla normativa in materia la continuità delle attività sanitarie distrettuali e poliambulatori nell'ambito territoriale del Comune di Serra de' Conti, anche in relazione alla strategica importanza ed alla forte valenza di utilità sociale che tale attività riveste nei confronti di un vasto bacino d'utenza, portando la nuova dislocazione ad una maggiore qualità del servizio sanitario regionale.

Si ricorda infine che rispetto al prezzo di aggiudicazione è stata applicata una riduzione del canone di locazione pari al 15%, come previsto dall'attuale normativa (L. 135/2012- comunemente indicata come Spending review) e pertanto con la Det. n. 831/2012 di approvazione dello schema di contratto, il canone annuo di locazione è stato ridefinito in € 16.060,75 annui.

Pertanto,

SI PROPONE

- di fornire alla Giunta Regionale in merito alla Determina del Direttore Generale n. 831 del 06/11/2012, riguardante il contratto tra il Comune di Serra de' Conti e l'ASUR – Area Vasta n. 2 per l'acquisizione in locazione di un immobile sito in Serra de' Conti – P.zza IV Novembre n. 11, da destinare a sede del Poliambulatorio e Distretto di Senigallia, i chiarimenti richiesti con la DGRM n. 1721 del 10/12/2012, con quanto significato nel documento istruttorio che viene fatto integralmente proprio;
- di dare atto che la presente determina non comporta spesa per l'Azienda;
- di dare atto che la presente determina è sottoposta a controllo regionale, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 412/1991 e dell'art. 28 della Legge Regionale n. 26/1996 e s.m.i., in quanto fornisce i chiarimenti richiesti con DGRM n. 1721/2012;

- di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale n. 26/1996 e s.m.i.;
- di dare atto che ai fini della repertori azione nel sistema Attiweb Salute, la presente determina rientra nei casi "altre tipologie".

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Alessandro Santini)

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA DI SPESA

La sottoscritta, vista la dichiarazione espressa dal responsabile di procedimento, attesta che l'adozione della presente determina non composta spesa per l'Azienda.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
U.O. RAGIONERIA E BILANCIO
AV 2 - SENIGALLIA
(Dott. ssa Laura Torreggiani)

Il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo della legittimità del presente provvedimento e ne propone l'adozione al Direttore Generale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
UOC SERVIZIO TECNICO AV2 SENIGALLIA
(Ing. Alessandro Santini)

- ALLEGATI -

Allegato A) Contratto tra Comune di Serra De' Conti e l'ASUR AV2 Senigallia per acquisizione in locazione di immobile sito in Serra de' Conti - P.zza IV Novembre, da destinare a sede del Poliambulatorio e Distretto.

Allegato B) Planimetrie e riepilogo superfici piano terra e piano seminterrato (allegato disponibile in forma cartacea agli atti)

ALLEGATO A

OGGETTO: Contratto di locazione immobile di proprietà comunale ubicato in Piazza IV novembre n.11.

Con la presente scrittura privata

TRA

Il Comune di Serra De' Conti, Codice Fiscale e Partita IVA n. 00339900425, nella persona del Sig., nato a il, il quale interviene in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n.....del..... in qualità di Responsabile dell'Area del Comune di Serra De' Conti, in seguito indicato come "locatore"

E

L'A.S.U.R. (Azienda Sanitaria Unica Regionale) – Area Vasta n. 2, Codice Fiscale e Partita IVA n. 02175860424, con sede legale in via Caduti del Lavoro n. 40 Ancona - Sede Operativa: AV 2 di Senigallia via Cellini n. 13, rappresentata da....., nato a, il....., nella sua qualità di....., in seguito indicato come "conduttore",

Premesso che:

- Il locatore è proprietario di un immobile sito in Serra De' Conti Piazza IV Novembre n.11;
- Il conduttore ha manifestato l'interesse a condurre in locazione il sopradescritto immobile al fine di adibirlo in via esclusiva ad uso ambulatori medici ed uffici;
- che in data 07/06/2011 il Comune di Serra De' Conti e l'A.S.U.R. Zona Territoriale n. 4 di Senigallia hanno sottoscritto un protocollo di intesa con il quale l'A.S.U.R. ha assunto l'impegno ad assumere in locazione l'immobile di proprietà comunale ubicato in Piazza IV Novembre n. 11;
- Il locatore dichiara che l'immobile e i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti e in particolare alla Legge 10/91, al D.L.vo 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, al D.P.R. 503 del 24/07/1996 e al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, e si obbliga pertanto ad ottenere, a propria cura e spese, ed a consegnare al conduttore le certificazioni ufficiali richieste dalla normativa in vigore. In particolare:
 - attestazione di regolarità dell'immobile dal punto di vista urbanistico-edilizio (certificato di agibilità, conformità degli impianti, superamento barriere architettoniche).

- La Giunta Municipale di Serra De' Conti in esecuzione del protocollo di intesa del 07/06/2011, con atto n.....del....., ha stabilito di concedere in locazione alla A.S.U.R. Zona Territoriale n. 4 di Senigallia l'immobile (interrato e piano terra) di proprietà comunale ubicato in Piazza IV Novembre n.11,

Tutto ciò premesso:

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 Premesse

Le premesse fanno parte integrante del presente contratto

ART. 2 Oggetto

il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, i locali ubicati ai piani seminterrato e terra, dell'immobile sito in Piazza IV Novembre, n. 11 , per una superficie di mq 308,70 per il piano terra e di 105,14 per il piano seminterrato, destinata ad uso ambulatori ed uffici come risulta dall'allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, si unisce alla presente scrittura (sub A) come parte integrante e sostanziale (ad esclusione dei locali siti al piano terra ed indicati nella planimetria con i numeri 12-13-14, ed il locale sito al piano interrato indicato nella planimetria con il n. 08, che il Comune si riserva per il proprio utilizzo).

L'immobile è iscritto al N.C.E.U. Foglio 14 Particella 22 con categoria catastale B/5 e valore catastale.....

L'immobile locato sarà adibito a sede di ambulatori medici ed uffici, atti allo svolgimento delle attività distrettuali sanitarie dell'ASUR Marche – A.V. 2 sede operativa di Senigallia.

Al riguardo il locatore assicura che tale destinazione è conforme agli strumenti urbanistici e alle autorizzazioni comunali e si obbliga a consegnare la relativa documentazione.

Il locatore dichiara che sui locali di cui trattasi non insistono diritti di terzi che possono in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità, né sono in corso azioni giudiziarie pregiudizievoli.

ART. 3 Durata

La locazione avrà la durata di anni sei a decorrere dal.....e verrà a scadere il.....

Il contratto si rinnoverà tacitamente alla prima scadenza, salvo che una delle parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, la propria volontà di disdire il contratto almeno 12 mesi prima della scadenza. In ogni caso il contratto cesserà decorsi dodici anni dall'inizio della locazione, senza possibilità di ulteriori rinnovi taciti.

Il locatore rinuncia fin d'ora alla facoltà di diniego della rinnovazione, per i motivi di cui all'art. 29 della Legge 27.7.78 n. 392.

ART. 4

Recesso del conduttore

Sarà facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto nel caso in cui, nell'interesse del pubblico servizio, venisse a cessare in tutto o in parte, la necessità dei locali, anche per soppressione dell'Ufficio stesso o per unificazione con altro Ufficio, ovvero in caso di costruzione o di acquisto di edificio da parte del conduttore per l'uso specifico, nonché in caso di ristrutturazione di immobili di proprietà statale od anche nel caso di reperimento di altro immobile a condizioni economiche più favorevoli.

Il locatore riconosce espressamente al conduttore la facoltà di recedere dal contratto, come previsto dall'articolo 27, comma 7 della Legge 27.7.78 n. 392.

Il conduttore, pertanto, potrà esercitare in qualsiasi momento il predetto recesso, mediante disdetta al locatore, tramite raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Sarà, altresì, facoltà del conduttore di rideterminare, in accordo con il locatore, la superficie dei locali con conseguente riduzione del canone, nel caso di esubero della stessa o di eventuale passaggio di funzioni ad altre Amministrazioni stabilito con specifica norma di legge.

ART. 5

Consegna dei locali

Il conduttore, o un suo delegato, effettuato il sopralluogo congiunto con il locatore finalizzato alla verifica dello stato di manutenzione, dichiara che i locali oggetto della locazione sono adatti all'uso convenuto ed alle sue specifiche esigenze. Pertanto prende consegna, dalla data di decorrenza della presente scrittura, ad ogni effetto di legge dei locali suindicati, ritirandone le chiavi.

Il conduttore dichiara di occupare i locali e di non avere eccezioni al riguardo.

ART. 6

Canone di locazione

Il canone di locazione è convenuto in EURO 16.060,75 (€ sedicimilasessanta/75) annue, oltre Iva se ed in quanto dovuta, da corrispondere in rate semestrali posticipate di EURO 8.030,37 (€ ottomilatrenta/37) ciascuna.

Il pagamento avverrà a mezzo di bonifico bancario.

Il canone predetto potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari alle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come accertato dall'ISTAT e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti, salvo diverse disposizioni stabilite con legge nazionale.

L'aggiornamento del canone in base agli indici ISTAT, dovrà essere calcolato con il criterio della variazione relativa ed opererà automaticamente senza obbligo da parte del locatore dell'invio di apposita lettera raccomandata al conduttore.

ART. 7

Appoggio bancario

Il locatore si impegna a comunicare al conduttore un unico appoggio bancario da qualificarsi espressamente come tale nella comunicazione che dovrà pervenire al conduttore almeno 15 giorni prima della scadenza del primo pagamento e indicare chiaramente le coordinate bancarie necessarie per effettuare il pagamento.

ART. 8

Oneri accessori

a) Sono a carico del conduttore gli oneri accessori, ai sensi degli artt.9 e 41 della Legge 392/78, corrisposti alla stregua della ripartizione millesimale e/o pro quota parte unitaria specificatamente attribuita all'affittuario e relativi ai seguenti servizi:

- riscaldamento e condizionamento dell'aria;
- funzionamento e ordinaria manutenzione dell'ascensore;
- pulizia delle parti comuni dell'immobile;
- altri impianti tecnologici in dotazione al complesso immobiliare.

Il conduttore prima di effettuare il conguaglio degli oneri ripetibili predetti ha diritto di ottenere il rendiconto delle spese corredate dai criteri di ripartizione; ha inoltre il diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese di cui trattasi presso il competente ufficio comunale.

Il pagamento avverrà, di norma, entro 90 giorni dal ricevimento del relativo documento contabile.

b) Il conduttore provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria delle porzioni oggetto della locazione, con esclusione degli eventuali lavori alle strutture, facciate, terrazze di copertura e relative pertinenze, adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti; tali lavori dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatore, anche a seguito di richiesta formale.

Il conduttore provvederà altresì alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici e sosterrà le spese relative alle forniture di energia elettrica, gas e acqua, riscaldamento, trasporto, smaltimento rifiuti e ogni altro servizio connesso all'agibilità e conduzione dell'edificio oltre alla pulizia dei locali concessi in locazione.

ART. 9

Riparazioni

Sono a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 del Codice Civile, le riparazioni di piccola manutenzione, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito (artt. 1590 e 2764 C.C.).

ART. 10

Spese ed oneri a carico del locatore

Sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria, a norma dell'art. 1576 del Codice Civile, e in generale le spese non a carico del conduttore secondo quanto previsto all'articolo precedente, gli eventuali oneri d'imposta di qualsiasi genere di cui l'immobile fosse gravato per la specifica destinazione. E' inoltre a carico del locatore l'assicurazione dell'immobile contro i danni da incendio.

ART.11

Lavori di adeguamento

Il locatore prende atto che l'immobile sarà utilizzato dal conduttore per il perseguimento dei propri compiti istituzionali ad uso Ambulatori medici ed uffici.

Il locatore si impegna a tenere indenne il conduttore dagli oneri relativi ai lavori di adeguamento dell'immobile oggetto della locazione, resisi necessari per il mutare della normativa vigente, al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto tra le parti. Pertanto, eventuali interventi che si rendessero necessari per consentire il regolare utilizzo dell'immobile, dovranno essere effettuati a cura del locatore stesso, a seguito di richiesta formale del conduttore.

Qualora da parte del locatore ci fossero delle inadempienze in merito all'esecuzione a propria cura e spese delle opere sopraindicate, il conduttore inoltrerà, successivamente alla prima richiesta formale di intervento, un'ulteriore richiesta di esecuzione delle opere necessarie ed urgenti, concedendo un congruo termine con l'avvertenza che, decorso inutilmente tale periodo, provvederà direttamente all'esecuzione, ai sensi dell'art. 1577 c.c. rivalendosi sul locatore per quanto riguarda il recupero dei costi sostenuti secondo modalità che saranno indicate dal conduttore stesso.

Il conduttore potrà eseguire nel corso del periodo di vigenza del presente contratto lavori di adeguamento, civili e tecnologici, necessari per la funzionalità delle attività proprie, posare e mantenere, anche all'esterno dell'immobile, cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti. E' concessa inoltre al conduttore la facoltà di apporre all'esterno targhe, tabelle e mostre relative all'attività esercitata, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (come inferriate, reti parasassi, sistemi di allarme etc.) che riterrà opportune.

Quanto sopra nei limiti dei regolamenti comunali consentiti.

Il conduttore potrà modificare la disposizione interna dei locali oggetto del rapporto locatizio previa autorizzazione amministrativa ed informandone preventivamente il

locatore; si impegna, altresì, ad effettuare i lavori nel rispetto della statica e sicurezza attuale dell'edificio previa, comunque, le prescritte autorizzazioni urbanistiche.

Il locatore concede al conduttore la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati.

Qualora fosse però indispensabile, il locatore si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione.

In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

Il locatore riconosce il diritto del conduttore al rimborso di eventuali indennità per miglioramenti o addizioni apportati all'immobile locato, espressamente autorizzate dal locatore, come previsto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice civile.

ART.12

Riconsegna

Al termine della locazione le parti contraenti, congiuntamente, redigeranno e sottoscriveranno il verbale di riconsegna dell'immobile dal quale dovrà risultare lo stato di manutenzione in cui si troveranno i locali al termine della locazione.

Il locatore esonera sin d'ora il conduttore dall'obbligo del ripristino dei locali all'atto della riconsegna.

ART. 13

Sublocazione e cessione

E' data al conduttore la facoltà di sublocare e/o cedere, in tutto o in parte, le porzioni immobiliari oggetto del presente contratto, ad altri enti e/o uffici della Pubblica Amministrazione.

La sublocazione e/o la cessione a persone fisiche o giuridiche diverse da quelle suddette sarà invece subordinata al gradimento del locatore, gradimento che dovrà essere espresso tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 14

Riscatto e prelazione

Le parti convengono di applicare alla presente locazione le disposizioni, come in vigore alla data della stipula del presente atto, contenute negli artt. 38, 39, 40 della legge 392/78.

Pertanto, nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetteranno al conduttore il diritto di prelazione all'acquisto, di riscatto e prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi delle norme sopra richiamate.

ART. 15

Visita ai locali per nuova locazione

Il conduttore si obbliga a lasciare visitare i locali oggetto del presente contratto a coloro che aspirassero a prenderli in locazione ogni giorno dalle ore 14.00 alle ore 16.00, a partire dal primo giorno dell'ultimo trimestre di locazione, sotto la pena del risarcimento dei danni, salva la facoltà del locatore, o di chi lo rappresenta, di visitarli in qualunque tempo allo scopo di constatare il modo d'uso.

ART. 16

Registrazione del contratto

Il presente Contratto è soggetto ad imposta di registro nei termini di legge. Ogni onere contrattuale e fiscale derivante dal presente contratto è posto a carico di entrambe le parti nella misura del 50% cadauna.

ART. 17

Tutela dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente in adempimento di specifici obblighi di legge, ovvero qualora tale comunicazione risulti necessaria o funzionale ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.

ART.18

Norme applicabili

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento al Codice civile, alla legge n. 392/1978, nonché agli usi e consuetudini provinciali ed in particolare alle leggi speciali in materia di locazione.

ART. 19

Varie

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio presso la Sede Municipale di Serra De' Conti in Piazza Gramsci n. 19.

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello del luogo dove è sito l'immobile locato.

Letto, approvato e sottoscritto.
Serra De' Conti lì

Il locatore Comune di Serra De' Conti

Il conduttore A.S.U.R. Zona Territoriale n. 4 di Senigallia

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli: art. 3) Durata del contratto; art. 4) Recesso; art. 5) Consegna dei locali; art. 6) Canone di locazione; art. 7) Appoggio bancario; art. 8) Oneri accessori; art. 9) Riparazioni; art. 10) Spese ed oneri a carico del locatore; art. 11) Lavori di adeguamento; art. 12) Riconsegna; art. 14) Riscatto e prelazione; art. 15) Visita ai locali per nuova locazione; art. 18) Norme applicabili.

Le parti dichiarano di espressamente approvarle reietta ogni eccezione ed istanza.

Il locatore Comune di Serra De' Conti

Il conduttore A.S.U.R. Zona Territoriale n. 4 di Senigallia

Serra De' Conti lì