

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra le parti:

- AZIENDA U.S.L. DELLA ROMAGNA, con sede in Rimini, Via Coriano n. 38 (P.IVA 02329590406), in persona del Direttore Generale e legale rappresentante *pro tempore*, , nato a il , domiciliato per la carica presso la sede aziendale, autorizzato al presente atto in forza di propria deliberazione n. ... del ...;
- A.S.P. VALLONI MARECCHIA, con sede in Rimini, Via Di Mezzo n. 1 (P.IVA e Cod. Fisc. 04265920407), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, , nato a il , domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente,

si premette che:

- l'A.S.P. Valloni Marecchia è proprietaria di una porzione di immobile urbano sito in Rimini, Via Bilancioni n. 35, con annessa corte pertinenziale, non utilizzata per i propri fini istituzionali e già in uso alla Azienda USL della Romagna;
- l'Azienda U.S.L. della Romagna intende mantenere in godimento le suddette porzioni immobiliari utilizzate per una postazione per lo stazionamento di una autoambulanza ed alloggio di servizio per gli operatori del Servizio 118 del Dipartimento di Emergenza Urgenza dell'Ente, per la zona del centro città;

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

1. Consenso e oggetto

L'A.S.P. Valloni Marecchia (di seguito denominata "Locatrice") concede in locazione all'Azienda U.S.L. della Romagna (di seguito denominata "Conduttrice"), che accetta, la seguente porzione immobiliare di sua proprietà:

- porzione di fabbricato urbano posto in Rimini, Via Bilancioni n. 35, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 84, particella 397, posta al piano primo, della superficie di circa mq.35., con ingresso indipendente, contraddistinta con il colore giallo nella

planimetria allegata al presente contratto, oltre all'utilizzo, all'interno dell'area pertinenziale scoperta, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune, al foglio 84, particella 124/parte, di un posto per lo stazionamento di una autoambulanza dl Servizio 118 per la zona del centro città.

L'unità abitativa viene concessa in locazione per essere destinata ad alloggio del personale del Servizio 118 del Dipartimento di Emergenza Urgenza dell'Azienda U.S.L. della Romagna. Il posto all'interno dell'area scoperta pertinenziale di proprietà dell'ASP verrà utilizzato per lo stazionamento di una autoambulanza del medesimo Servizio 118, per la zona del centro città.

2. Stato dell'immobile e sua conservazione

La Conduttrice dichiara di avere esaminato i locali dell'unità abitativa concessa in locazione e di averli trovati in buono stato, esenti da difetti e/o vizi, adatti al proprio uso ed alle proprie esigenze, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi alloggia.

Ugualmente dichiara di avere esaminato l'area scoperta pertinenziale e di averla trovata adatta al proprio uso e alle proprie esigenze.

La Conduttrice si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsi dei locali per l'uso stabilito ed a riconsegnarli al termine della locazione in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

3. Durata

La locazione avrà durata di anni sei (6), decorrenti dal 1° marzo 2022.

Alla scadenza del primo seiennio la locazione sarà rinnovata tacitamente per eguale periodo, salvo disdetta, tramite raccomandata a.r., almeno 12 mesi prima della scadenza.

È in facoltà della Conduttrice di recedere unilateralmente dal contratto, dandone comunicazione alla Locatrice, tramite raccomandata a.r., con un preavviso di almeno sei mesi.

4. Canone

Il canone della locazione è stabilito in € 4.785,00 (quattromilsettecentoottantacinque Euro/00) al netto della riduzione del 15% prevista dall'art. 3, comma 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito nella L. n. 135/2012 e s.m.i., e sarà da corrispondersi in n. 2 rate semestrali anticipate di eguale importo, a mezzo di bonifico bancario sul conto della Locatrice, ASP Valloni Marecchia (IBAN IT 14 L 03069 13298 100000300117 Intesa San Paolo S.P.A.). Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'aumento dei prezzi al consumo come accertati dall'ISTAT (indice F.O.I.), se previsto dalla corrispondente Legge finanziaria dell'anno corrispondente.

L'importo del totale paria si intende comprensivo di tutte le spese ordinarie per il godimento dell'immobile (utenze, manutenzione ordinaria, ecc.) che rimarranno interamente a carico della Locatrice.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1282 c.c. in caso di ritardato pagamento la Condottrice è tenuta a corrispondere, in ragione del periodo di ritardo, gli interessi di mora nella misura legale, senza necessità che la Locatrice proceda a costituirlo in mora.

5. Obbligazioni della Locatrice

La Locatrice è tenuta a garantire l'effettivo godimento dell'immobile da parte della Condottrice, secondo la destinazione e le finalità indicate al precedente art. 1.

La Locatrice mantiene a proprio carico l'onere di tutte le spese per utenze e manutenzione ordinaria delle porzioni immobiliari locate.

La Locatrice, ai sensi di Legge, consegna alla conduttrice copia dell'attestato di prestazione energetica (APE) n.05959-306285-2022 del 30/03/2022 dell'immobile distinto al foglio 84, particella 397.

6. Obbligazioni della Condottrice

La Condottrice ha l'obbligo di custodire le porzioni immobiliari locate con la diligenza ordinaria e di eseguire le riparazioni che si rendano necessarie.

7. Restituzione delle porzioni immobiliari

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna della porzione immobiliare alla scadenza del contratto, la Conduttrice dovrà pagare alla Locatrice un'indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto.

Resta salvo il diritto della Locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo della porzione immobiliare.

8. Clausola risolutiva espressa

Il mancato pagamento, per qualsiasi causa, del canone, decorsi 20 (venti) giorni dalle scadenze previste, costituisce motivo di risoluzione del presente contratto ipso iure per fatto e colpa della Conduttrice, decorsi 7 (sette) giorni dalla richiesta all'uopo effettuata a mezzo raccomandata.

9. Garanzie

La Locatrice garantisce la piena titolarità dell'area concessa in locazione e la disponibilità a concederne il godimento a titolo personale.

10. Divieto di sublocazione e cessione del contratto

È fatto divieto alla Conduttrice di sublocare la porzione immobiliare in oggetto e di cedere il presente contratto a terzi, senza il consenso della Locatrice, pena la risoluzione del contratto.

11. Assicurazione ed esonero per danni diretti ed indiretti

La Conduttrice esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni dei suoi dipendenti o suoi aventi causa.

La Conduttrice è costituita custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, qualora non provi che siano avvenuti per cause ad essa non imputabili.

La Conduttrice esonera la Locatrice da ogni responsabilità per eventuali danni a cose e/o persone in dipendenza dell'utilizzo dell'immobile concesso in locazione e/o delle attività in esso svolte e, più in generale, per danni diretti od indiretti dipendenti da fatto doloso o colposo di utilizzatori o di terzi.

Quanto a rischi e danni di responsabilità civile verso personale dipendente o terzi, o cose di terzi, derivanti sia dall'uso dell'immobile e degli impianti, sia dalle attività ivi svolte, o causati da persone

o cose ammessi comunque nei locali, la Conduttrice dichiara di partecipare al “Programma Regionale prevenzione eventi avversi e copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nelle Aziende Sanitarie”, con la conseguente presa in carico in gestione diretta dei sinistri (RCT/RCO) prevista dall’art. 7, comma 2, L.R. 13/2012 e ss.mm.ii., che dispone per gli Enti interessati dalla sperimentazione l’esonero dall’obbligo di assicurazione in precedenza previsto dall’art. 32 L.R. 20/12/1994 n. 50.

12. Forma convenzionale

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto

13 – Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali.

14. Foro convenzionale esclusivo

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell’esecuzione del presente contratto, Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Rimini.

15. Clausole finali

Le parti precisano che la presente locazione non ha finalità abitative, né è finalizzata ad alcuno degli usi di cui agli artt. 27 e ss. della Legge 27 luglio 1978 n. 392 da parte della Conduttrice; conseguentemente il presente contratto non è soggetto né alla richiamata Legge n. 392/1978, né alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, relativa alle locazioni abitative.

16. Rinvio

Per quanto qui non previsto, le parti si rimettono a quanto stabilito, in materia locativa di immobili ad uso diverso da abitazione, dalla vigente legislazione, nonché dagli usi e consuetudini locali.

17. Spese

Le parti danno atto che il presente contratto non è soggetto ad IVA.

Le spese di bollo e registrazione del presente atto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

18– Tutela della riservatezza

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo in materia di Protezione dei Dati Personali – GDPR 679/2016 e si danno reciprocamente atto che i dati forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto locativo, rapporti con pubbliche amministrazioni e autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

Rimini,

A.S.P. VALLONI MARECCHIA

Il Legale Rappresentante

Arch. Giancarlo Ferri

AZIENDA U.S.L. DELLA ROMAGNA
