

Contratto di locazione immobiliare ad uso transitorio

Con la presente scrittura privata, la “locatrice” (nome e cognome), (luogo di nascita), (data di nascita), (codice fiscale);

Concede in locazione

all’Azienda Socio-Sanitaria locale n.7 del Sulcis Iglesiente C.F.: P.I.: 03990310926; sede legale in Carbonia, via Dalmazia n.83 (SU), di seguito denominata “conduttore”, che accetta i seguenti immobili:

1. Appartamento ad uso ufficio, sito nel Comune di Carbonia, via Dalmazia n.61, secondo piano, costituito da tre vani e un locale di servizio, censito al N.C.E.U. al foglio 28, particella 7635, sub 28, categoria B/4, classe U, consistenza 270,00 mc., rendita catastale euro 376,50;
2. Appartamento ad uso ufficio, sito nel Comune di Carbonia, via Dalmazia n. 61, secondo piano, costituito da sette vani e due locali di servizio, censito al N.C.E.U. al foglio 28, particella 7635, sub 31, categoria B/4, classe U, consistenza 230,00 mc., rendita catastale euro 320,72.

Patti e condizioni

1) Il contratto è stipulato per la durata di 18 mesi, con decorrenza dal 01/05/2026 e scadenza al 31/10/2027, senza che sia necessaria disdetta esplicita e senza possibilità di rinnovazione tacita, fatti salvi i casi di risoluzione anticipata previsti ai punti 8, 9, 10 e 11 che seguono.

2) Le parti dichiarano che la locazione viene stipulata espressamente per soddisfare le seguenti esigenze di natura transitoria dei conduttori: le unità immobiliari concesse in locazione sono in uso all’Azienda Sanitaria in modo continuativo e ininterrotto dal 01/01/2012, sulle quali la stessa ha svolto degli interventi di adeguamento strutturale e impiantistico funzionali alle proprie esigenze istituzionali. L’azienda intende trasferire i propri uffici presso altri locali di sua proprietà, che attualmente sono occupati da ARES Sardegna, e a tal fine intende ottenere il rilascio degli immobili. La transitorietà del presente contratto è quindi relativa al tempo tecnico- organizzativo necessario per la liberazione dei predetti locali e per il trasferimento presso gli stessi degli uffici, degli arredi e delle utenze intestate all’Azienda.

3) Il conduttore si trova già nel possesso degli immobili precedentemente alla data della sottoscrizione del presente contratto.

4) Il canone di locazione, con decorrenza dal 01/05/2026 e scadenza al 31/10/2027, è convenuto in Euro 30.060,00 (trentamilasessanta/00).

Per l’anno 2026, relativamente al periodo che va dal 01/05/2026 al 31/12/2026, il canone di locazione è convenuto in Euro 3.760,00 (tremilasessanta/00) per l’immobile identificato foglio 28, particella 7635, sub 28, categoria B/4, classe U,

consistenza 270,00 mc., rendita catastale euro 376,50 e in euro 9.600,00 (novemilaseicento/00) per foglio 28, particella 7635, sub 31, categoria B/4, classe U, consistenza 230,00 mc., rendita catastale euro 320,72, per complessivi Euro 13.360,00.

Per l'anno 2027, il cui periodo di riferimento si individua dal 01/01/2027 al 31/10/2027, il canone di locazione è convenuto in Euro 4.700,00 (quattromilasettecento/00) per l'immobile foglio 28, particella 7635, sub 28, categoria B/4, classe U, consistenza 270,00 mc., rendita catastale euro 376,50 e in Euro 12.000,00 (dodicimila/00) per l'immobile identificato come foglio 28, particella 7635, sub 31, categoria B/4, classe U, consistenza 230,00 mc., rendita catastale euro 320,72, per complessivi Euro 16.700,00 (sedecimilasettecento/00).

Il conduttore si obbliga a corrispondere in canoni mensili anticipati di Euro 1.670,00 (milleseicentasettanta/00) entro il giorno 5 di ogni mese.

5) Il Conduttore dichiara di aver visionato gli immobili oggetto della presente locazione, di averne verificato lo stato di conservazione e di ritenerli idonei all'uso convenuto. Con la sottoscrizione del presente contratto e la consegna degli immobili, il Conduttore ne assume la detenzione e si impegna a custodirli con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Conduttore si impegna altresì a riconsegnare gli immobili alla cessazione del rapporto locativo nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme al contratto.

6) Il conduttore ha diritto di recesso anticipato dal presente contratto in qualsiasi momento, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/1978, mediante preavviso scritto al locatore a mezzo raccomandata o a mezzo PEC, almeno due mesi prima della data del rilascio.

7) E' vietata al conduttore la sublocazione, anche parziale, degli immobili e in caso di inottemperanza il presente contratto si intenderà risolto di diritto.

8) Gli immobili dovranno essere destinati esclusivamente ad uso ufficio, pena la risoluzione di Diritto del presente contratto.

9) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione alle unità immobiliari oggetto di locazione o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto da parte del locatore.

10) Il Conduttore esonera il Locatore da responsabilità per danni derivanti da fatti imputabili al Conduttore, ai suoi familiari, collaboratori o aventi causa, nonché da interruzioni dei servizi non dipendenti da fatto o colpa del Locatore. Restano ferme le responsabilità del Locatore previste dalla legge. Il Conduttore provvederà alla gestione dell'immobile e agli interventi di manutenzione ordinaria, mentre gli interventi di manutenzione straordinaria resteranno a carico del Locatore, salvo diversa disposizione di legge.

11) Sono inoltre a totale carico del conduttore le spese relative alle forniture elettriche, idriche e telefoniche e le imposte relative alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, nella misura stabilita dall'Ente competente.

12) Il conduttore rinuncia espressamente ad eventuali diritti di prelazione, che in ogni caso non verranno concessi dal locatore in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto

13) L'omesso o il ritardato pagamento per qualunque causa di due rate del canone di locazione costituisce in mora il conduttore e rappresenta motivo di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art.1456 cc.

14) Gli oneri fiscali, le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambi i contraenti in parti uguali e saranno anticipate dal locatore, salva la loro pronta rifusione da parte del conduttore per la propria quota.

15) Qualunque modifica al presente contratto, preventivamente adottata con specifico atto dell'azienda Sanitaria, non ha efficacia e non può essere provata se non mediante atto scritto.

16) Le parti dichiarano di essere informate che i dati personali forniti o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell'esecuzione del presente contratto saranno trattati esclusivamente per le finalità del contratto medesimo. Per le controversie che dovessero eventualmente sorgere tra le parti in relazione all'esecuzione del contratto è competente il Foro di Cagliari.

17) Per quanto non disciplinato dal presente contratto, valgono le disposizioni di cui alla Legge 392/1978 e ss.mm.ii, nonché le disposizioni del Codice Civile.

Il presente contratto, composto da n.3 pagine, viene approvato e sottoscritto dalle parti contraenti.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A mente dell'art.1341. Comma 2, del Codice Civile, le parti, specificatamente, approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 10), 11), 13), 14).

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE