

REGIONE SICILIANA

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE AGRIGENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE STAGIONALE

GUARDIA MEDICA TURISTICA LOCALITA' .....

L'anno 2014 (duemilaquattordici), il giorno ..... (.....) del mese di ....., in Agrigento, presso i locali della sede legale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, siti in Viale della Vittoria 321, sono presenti:

1) Il Dott. ...., nato a ..... il ....., nella qualità di ..... dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento - con sede legale in Viale della Vittoria n.321, 92100 Agrigento, P.I./C.F. 02570930848-

2) Il Sig. ...., nato a ..... il ..... e residente in ....., Via ....., C.F. ....

per convenire e stipulare quanto appresso:

**ART. 1)** Il Sig. .... cede in locazione per il periodo 15 Giugno - 15 Settembre 2013 all'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, e per essa al Dott. ...., che nella qualità di ..... della predetta Azienda accetta, i locali di sua proprietà, siti in località ....., Via ..... n. ...., individuati catastalmente al Foglio ..... Part. .... sub....., giusta allegata visura, composti di n. .... vani più accessori per complessivi mq. .... c.ca, di cui all'allegata planimetria ed al certificato di prestazione energetica (ape), da adibire a sede della Guardia Medica

Turistica.

**ART. 2)** La durata della locazione, a carattere stagionale, è convenuta in mesi tre, per il periodo 15 Giugno - 15 Settembre. Ai sensi dell'art. 27 comma 6) della L. 392/78, l'Azienda Sanitaria Provinciale ha diritto d'opzione per il rinnovo del presente contratto di locazione, per la medesima stagione dell'anno successivo, alle stesse condizioni economiche e secondo le modalità del presente contratto, facendone richiesta al locatore con lettera raccomandata entro il mese di Aprile. Tale facoltà ha la durata massima di sei anni consecutivi.

L'eventuale rinnovo del contratto resta, comunque, subordinato alla conferma del servizio di Guardia Medica Turistica presso la località in oggetto, da parte dell'Assessorato Regionale Sanità, con proprio decreto.

**ART. 3)** Il canone di locazione complessivo stagionale, al netto di ogni spesa ed onere accessorio, è convenuto in € ..... (Euro ...../00). Qualora il presente contratto venisse rinnovato, il presente canone di locazione, per gli anni successivi al primo, potrà essere solamente aggiornato secondo i dati ISTAT -dietro espressa richiesta del locatore- ogni anno, con riferimento alle variazioni verificatesi nell'anno precedente, con le modalità di cui all'art. 9 sexies L. 118/85 e ss.mm.ii. e fatte salve le disposizioni di cui al comma 1) dell'art. 3 della L. 135/2012 e ss. mm.ii.

**ART. 4)** Il locatore si impegna anche a fornire a proprie spese l'energia elettrica, la dotazione di acqua corrente e il servizio di pulizia ad inizio stagione, nonché al pagamento delle eventuali spese condominiali.

**ART. 5)** Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie verrà eseguito dall'Azienda in unica soluzione al termine della locazione stagionale.

**ART. 6)** La manutenzione ordinaria dell'immobile e le piccole riparazioni, ed espressamente quelle da farsi ad impianti d'acqua, luce e sanitari, sono a carico dell'Azienda conduttrice, mentre la manutenzione straordinaria resta a carico del locatore, ivi comprese le lavorazioni già concordate -giusta nota prot. n. .... del .....- per l'adeguamento dei locali alla normativa di cui al D.Lgs. 81/08 e al DAS del 06/09/2010; a tal riguardo si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1575 e segg. del C.C.

Nel caso in cui il locatore non provvedesse all'esecuzione delle opere di sua spettanza entro un mese dalla richiesta dell'Azienda, quest'ultima avrà facoltà -senza intimazione di mora- di farle eseguire addebitandone l'onere in capo allo stesso. A tal riguardo, il locatore esprime il proprio consenso per la compensazione di tali oneri con il canone contrattualmente convenuto o con il rimborso delle spese accessorie.

**ART. 7)** Il locatore depositerà presso l'Azienda un esemplare della **polizza di assicurazione** che andrà a stipulare e rinnovare, durante il periodo di vigenza contrattuale, per la responsabilità civile ed incendio, aggiornata per il valore reale del fabbricato. La predetta polizza dovrà coprire eventi dannosi che potranno verificarsi a seguito dell'uso dei locali da parte dell'Azienda, con esclusione, da parte del locatore e della compagnia di assicurazione, di ogni azione di rivalsa

diretta o indiretta comunque intentabile nei confronti della ASP.

**ART. 8)** Resta a carico del locatore l'onere della **registrazione fiscale** e di tutte le **spese contrattuali** inerenti il presente atto: bollo, scritturazione, copia, etc. come previsto dalle Leggi nn. 790 del 27/12/75 e 841 del 23/12/78. La registrazione fiscale annuale del contratto deve essere eseguita dal locatore entro trenta giorni dalla data di inizio del servizio.

**ART. 9)** Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche inerente il pagamento dei canoni di fatto, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti. Detto tentativo dovrà essere effettuato entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta avanzata a mezzo raccomandata A.R. da una delle parti contraenti: trascorso detto termine, la parte interessata potrà adire l'Autorità Giudiziaria per la tutela dei suoi diritti.

**ART. 10)** Il presente contratto, mentre a tutti gli effetti vincola sin d'ora il locatore, non è vincolante per l'Azienda se non dopo intervenute le rituali approvazioni ed i prescritti adempimenti di legge. Per quanto non previsto nella presente scrittura, le parti si rimettono alle disposizioni di legge e consuetudini locali, in quanto non contrastino con la legge ed il regolamento di Contabilità di Stato.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il .....** ASP Agrigento: Dott. \_\_\_\_\_

**Il Locatore:** Sig. \_\_\_\_\_