

01. 41. 2

Rep. n. 869 del 11-11-14



REGIONE LAZIO

AZIENDA U.S.L. FROSINONE

Via A. Fabi, s.n.c. - 03100 Frosinone



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

L'anno duemilaquattordici il giorno *undici*... del mese di Novembre, presso la sede legale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone, avanti a me Dott.ssa Maria Beatrice Ciaramella, Dirigente Amministrativo della S.S. Unità Atti Deliberativi, autorizzata a rogare i contratti e gli atti nell'interesse dell'Azienda USL Frosinone, con deliberazione n. 165 del 05/02/1998, sono presenti i Signori:

- **Prof.ssa Isabella Mastrobuono** nata a Roma il 06/12/1957, in qualità di Direttore Generale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone, residente per la carica in Frosinone in Via Armando Fabi snc - 03100 Frosinone, C.F./P.IVA 01886690609 domiciliata per la carica presso la sede della AUSL Frosinone Via A. Fabi snc - 03100 Frosinone, il quale dichiara di agire in nome e per conto e nell'interesse dell'Azienda che rappresenta, denominata di seguito anche come locatore, da una parte;

- **Dott. Domenico Liburdi** nato a Ceccano (Fr) il 16.02.1954 - ivi residente in via Fontana dei Piatti n.8- C.F. LBRDNC54B16C413M referente U.C.P. in sede unica ubicata a Ceccano Via Marano 3, il Dott. **Fiori Sergio** nato ad Arnara (Fr) il 13.04.1954 residente a Ceccano (Fr) via Gaeta I Traversa n.25 - C.F. FRISRG54D13A421U e la Dott.ssa **Migliori Olga** nata a Castro dei Volsci (Fr) il 01.03.1958 residente ad Amaseno (Fr) via Aldo Moro n.6 - C.F. MGLLGO58C41C338Z, di seguito indicati anche come locatari o conduttori, dall'altra parte:

Il Direttore Generale  
*Isabella Mastrobuono*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



**premesse**

- che la AUSL Frosinone ha la libera e piena disponibilità dell'immobile sito in Ceccano, ex Ospedale Santa Maria della Pietà, meglio descritto in seguito;
- che la AUSL Frosinone intende locare tale immobile al Dott. Domenico Liburdi referente U.C.P. in sede unica ubicata a Ceccano Via Marano 3, al Dott. Fiori Sergio e alla Dott.ssa Migliori Olga, che intendono riceverlo in locazione, alle condizioni sotto esposte;

**si conviene e si stipula quanto segue:**

1) Il locatore concede in locazione ai conduttori, che accettano per loro e loro aventi causa, l'unità immobiliare identificata in rosso, nell'allegato stralcio planimetrico, costituita da n. 4 stanze ed accessori, sita in Ceccano, Via Borgo S. Lucia, censita al catasto F.n.26 sub. 314, per anni sei e cioè dal 15/11/2014.

La locazione viene stipulata per lo svolgimento esclusivo della attività sanitaria.

2) Il contratto si intende tacitamente rinnovato per un periodo di sei anni, e così di seguito, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata A.R. spedita almeno sei mesi prima della scadenza della locazione. Il locatario può comunque recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera A.R., almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3) Il canone di locazione viene fissato in € 9.000,00 annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 750,00 entro il giorno 20 del mese a mezzo di bonifico sul conto bancario del locatore tenuto presso la Banca UNICREDIT-SPA - TESORIERE-CASSIERE - AZIENDA USL DI FROSINONE Codice IBAN :

Il Direttore Generale  
Zubelda Migliorobuono

MM. 22

R

Lecl

IT 18A 0200814804000400002537;

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni dei conduttori, qualunque ne fosse il titolo.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall' Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

A titolo di rimborso delle spese accessorie quali, consumi idrici, elettrici, riscaldamento e/o condizionamento, servizi di pulizia, servizi di fognatura e raccolta rifiuti, i conduttori verseranno forfettariamente euro 3.600,00 annui, da pagare in rate mensili anticipate di euro 300,00, con le stesse modalità del canone di locazione predetto.

4) La locazione è ad uso esclusivo di attività sanitaria; è vietato ai conduttori di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o alla sublocazione, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore dei conduttori. La violazione di detti patti comporterà la risoluzione del contratto a semplice richiesta del locatore.

5) I conduttori dichiarano che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti.

6) I conduttori dichiarano di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti ai propri usi, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbligano a

Il Direttore Generale  
Isabella Mastrobuono





essere provata solo mediante atto scritto.

12) Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

13) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro esclusivamente competente sarà quello del domicilio del locatore, che viene eletto, a tutti gli effetti, in Frosinone.

Letto, approvato e sottoscritto a Frosinone, il < >

Il Locatore  
Direttore Generale  
Isabella Mastrobuono

I Conduuttori

*Albelli*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nei patti n. 2 (rinnovo tacito); n. 4 (divieto di mutare la destinazione e di sublocazione); n. 6 (divieto di migliorie e addizioni senza consenso); n. 9 (dati personali); n. 13 (foro competente).

Letto, approvato e sottoscritto a Frosinone, il 11-11-14

Il Locatore  
Direttore Generale  
Isabella Mastrobuono

I Conduuttori

Il Direttore Generale  
Isabella Mastrobuono

S.S. Unità Atti Deliberativi e C. i  
Il Dirigente Amministrativo  
(Dott.ssa M. Beatrice Ciaramella)  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

REGISTRATA IL 28/11/2014  
AL NO 410 SERIE I 5  
*[Signature]*

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPFR UT FROSINONE

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 410  
 ATTO PUBBLICO SERIE 1  
 STIPULATO IL 11/11/2014 REGISTRATO IL 28/11/2014  
 NUMERO ELENCO ATTI 0067549

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 01886690609 AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE  
 NUMERO DI REPERTORIO: 269  
 ID. TELEMATICO: TJJ14D000410000NE

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1151	180,00
TOTALE	180,00

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD. COD.FISC.  
 1 - 01886690609  
 2 - LBRDNC54B16C413M

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE
1	001	- 7202 LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI FABBRICATO
		VALORE DICHIARATO : 9.000,00
		DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
		AVENTI CAUSA SOGGETTI: 2

DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI - QUADRO D

N.ORD.	PROGR.	COD.CAT.	T/U	I/P	SEZ.URB.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.
1	001-001	C413	U	I		26	314	