

Comune di Sinnai



Città Metropolitana di Cagliari

Rep.

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI LOCAZIONE A CARATTERE TRANSITORIO DELL'IMMOBILE

AD USO DI DISPENSARIO FARMACEUTICO VIA AL MARE n. 5 IN SOLANAS

L'anno 2 ____ il giorno ____ in Sinnai presso la sede Comunale sita nel Parco

delle Rimembranze snc, sono presenti i Signori:

Valentina Escana nata a Cagliari il 28/11/1983 c.f.: SCNVNT72L62B354U come

Rappresentante in questo atto del Comune di Sinnai c.f.: 80014650925 con sede

legale in Sinnai Parco delle Rimembranze snc, il quale interviene nella qualità di

Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Servizi Tecnologici, Servizi Cimiteriali e

Patrimonio a seguito di nomina con decreto sindacale n. 10 del 09.12.2026, che agisce

e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che

rappresenta, ed in seguito indicato come **LOCATORE**;

E

chiamato **CONDUTTORE**;

PREMESSO CHE

- Il Comune di Sinnai è proprietario dei locali siti all'interno dell'ex scuola elementare, siti in Via Del Mare n° 5 Solanas e censiti al N.C.E.U. al Foglio 84 Mappale 1288 sub 2, destinati a sede di dispensario farmaceutico stagionale con consistenza catastale di 47 mq per i quali risultano idonei;

- con determinazione n. ____ del ____ prot. N. ____ della Direzione Generale della Sanità Regione della Sardegna avente per oggetto "autorizzazione



Comune di Sinnai

Città Metropolitana di Cagliari

all'apertura del dispensario farmaceutico stagionale nella località Solanas del comune

di Sinnai, si è determinato con decorrenza dal _____ e fino al _____,

fino all'apertura della sede farmaceutica da parte del vincitore del concorso

straordinario previsto dalla L. 27/2012, che il _____, è autorizzato

all'apertura del dispensario farmaceutico stagionale nella località Solanas;

- con delibera della Giunta Comunale n. _____ del _____ si è disposto di

concedere in locazione di natura transizionale, con contratto ad uso diverso

dall'abitazione avente carattere transitorio ai sensi dell'art. 27, della L. 27.7.1978 n.

392, i locali di proprietà comunale, ubicati nella ex scuola elementare siti a Solanas in

Via Del Mare n° 5 e censiti al N.C.E.U. al Foglio 84 Mappale 1288 sub 2, attualmente

destinati a sede di dispensario farmaceutico, per il periodo dal 15/05/2026 al

30/09/2026, data la natura transitoria dell'attività riconducibile alla proroga

dell'autorizzazione regionale di cui sopra;

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO:

1) Il Comune di Sinnai, come sopra rappresentato, concede in locazione

transitoria al _____ come sopra generalizzato, che

accetta, i locali comunali siti in Sinnai - Solanas in Via Del Mare n° 5 e censiti al

N.C.E.U. al Foglio 84 Mappale 1288 sub 2, attualmente idonei all'esercizio di sede di

dispensario farmaceutico.

2) La locazione avrà durata dal **15/05/2026** al **30/09/2026**, data la natura

transitoria dell'attività riconducibile alla proroga dell'autorizzazione regionale citata in

premessa. E' consentito al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto

dandone preavviso al locatore mediante raccomandata a/r o PEC almeno 6 (sei) mesi

prima della data di rilascio ai sensi dell'art. 27 L. 392/78.



Comune di Sinnai

Città Metropolitana di Cagliari

3) Le Parti concordemente stabiliscono che stante la natura transitoria in base allo stesso provvedimento regionale di cui sopra che ne autorizza lo svolgimento in modo temporaneo, a norma degli articoli 35 e 41, comma 2, della legge 27 luglio 1978, n. 392, il contratto da stipulare non è soggetto all'applicazione delle seguenti disposizioni: - art. 34 relativo alla corresponsione di un'indennità per la perdita di avviamento a favore del conduttore; - art. 38 relativo al diritto di prelazione; - art. 39 relativo al diritto di riscatto; - art. 40 relativo al diritto di prelazione in caso di nuova locazione.

4) Il canone annuale è pari a € 5.154,00 più IVA al 22% per ciascun anno dovrà essere versato sul conto del Tesoriere del Comune di Sinnai, il pagamento del suddetto canone annuale dovrà avvenire anticipatamente in un'unica soluzione e comunque non oltre i 30 giorni dall'emissione della relativa fattura da parte di questo Ente, che avverrà nell'anno di riferimento del canone stesso.

5) Il Locatore dichiara che l'immobile è dotato di Attestato di Certificazione energetica rilasciato il _____ e sottoscritto dall'Ing. _____.

6) Il Locatore non concede al locatario facoltà di sublocare totalmente o parzialmente i locali oggetto del presente contratto.

7) Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile locato sono a carico del Locatore. Le spese di manutenzione ordinaria e quelle derivanti dall'utilizzo dell'immobile locato sono a carico del Conduttore (servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria) che la legge pone a carico del conduttore.

8) Il Conduttore è tenuto a riconsegnare l'immobile allo scadere del presente contratto e/o in caso di cessata locazione, nel medesimo stato in cui lo stesso si



Comune di Sinnai

Città Metropolitana di Cagliari

trovava all'inizio della locazione, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

9) Le Parti danno atto altresì di essere state adeguatamente informate circa le finalità del succitato trattamento nonché dei diritti sanciti dall'Art. 7 del D.Lgs. n.° 196/2003 a tutela della riservatezza dei propri dati personali.

10) Per ogni eventuale controversia relativa al presente Atto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, escludendo espressamente le Parti la competenza di qualunque altro Foro.

11) Tutte le spese inerenti al presente atto, redatto in unico originale, e ad esso conseguenti sono a carico del "Concessionario".

12) La registrazione sarà effettuata a cura del Comune con spese a carico del Concessionario.

13) A tutti gli effetti della presente Convenzione, le Parti eleggono domicilio in:

- Il Comune: in Sinnai, Parco delle Rimembranze;
- Il Concessionario: in _____.

14) Per quanto non previsto si rinvia alle disposizioni di Legge vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sinnai _____

Il Locatore per il Comune di Sinnai Ing. Valentina Escana

Il Conduttore _____