COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Provincia di Perugia

Rep. A.P. _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DA DESTINARE A STUDIO MEDICO DI MEDICINA GENERALE

L'anno …., il giorno …. del mese di … (…) in Castiglione del Lago e nella residenza municipale, piazza Gramsci n. 1, Con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, uno per ciascuna delle parti ed uno per l'Agenzia delle Entrate, da valere ad ogni effetto e termine di legge,

TRA

costituzione delle parti

PREMESSO

CHE il locatore è proprietario dell'immobile sito nel comune di Castiglione del Lago, ……, distinto nel Catasto Fabbricati al foglio ….., p.lla ….., sub…..., .

Che lo stesso immobile è provvisto di:

1. dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico a regola d'arte (ex. L.46/90) ……
2. ….;
3. permesso di agibilità e di uso del Comune di Castiglione del Lago rilasciato in data …….

Che il Comune di Castiglione del Lago, con deliberazione della Giunta comunale n. 129 del 12.02.2025 ha dato mandato alla Responsabile dell'Area Politiche Sociali di individuare nelle Frazioni di Gioiella e Sanfatucchio un immobile da destinare a studio medico di medicina generale…..

Che con determinazione del Responsabile dell'Area Politiche Sociali n. …. del ……., è stato approvato l'Avviso Pubblico per individuare un immobile da locare per adibire ad ambulatorio medico nelle frazioni di Sanfatucchio e Gioiella;

Che in data …. È stata pubblicata, con Avviso Pubblico, una manifestazione d'interesse per il reperimento sul mercato di un immobile da adibire ad ambulatorio di medicina generale

Che con Determinazione n….. dell'Area Politiche Sociali, preso atto delle risultanze della manifestazione d'interesse è stato individuato l'immobile da locare

Ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 il Sig/La Sig.ra. …. concede in locazione al Comune di Castiglione del Lago, che accetta, l'immobile sito …… distinto nel Catasto Fabbricati al foglio …. p.lla …., sub….. classe ….., come evidenziate con contorno di colore rosso nella planimetria allegata al presente atto.

L'immobile è situato …. ed ha una superficie netta pari a …. mq.;

ART. 2 – In deroga a quanto disposto dall'art. 27 della legge 27.07.1978, n. 392 ed in applicazione di quanto disposto dal comma 5 dello stesso articolo 27, poiché l'attività che in esso verrà esercitata avrà carattere transitorio ed è legata al progetto dell'Amministrazione di facilitare i cittadini più fragili che risiedono nelle frazioni, mettendo a disposizione spazi da adibire a studi medici di medicina generale a titolo sperimentale, la locazione avrà durata annuale dal momento della stipula.

Infatti le parti concordano che il conduttore potrà recedere dal contratto con

preavviso da comunicare al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Ai fini di quanto previsto dall'art.27, comma 8, della Legge 392/78 si dichiara che il motivo del recesso dalla locazione potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività di ambulatorio di medicina generale alla quale il Conduttore intende adibire l'immobile locato. Si precisa inoltre che all'atto della consegna verrà sottoscritto dalle parti un elenco degli eventuali arredi presenti.

ART. 3 – Il canone di locazione viene fissato in Euro … (diconsi …../00) annui, da corrispondere in rate trimestrali di Euro ….. (diconsi Euro /00), scadenti il giorno 10 del mese successivo a quello della conclusione del trimestre, da pagarsi, mediante …….. (. IVA). Il conduttore viene esonerato dal versamento della cauzione. Nella locazione non è previsto/ è previsto il mobilio come da verbale di cui al punto precedente.

ART. 4 – Il conduttore non potrà, in alcun modo, ritardare il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

ART. 5 – E' ammessa la sublocazione o il trasferimento del godimento del bene a terzi sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale. Con la sottoscrizione del presente contratto, il locatore autorizza espressamente il conduttore a procedere alla sublocazione o altri istituti simili dell'immobile e autorizza l'intestazione delle utenze all'eventuale sub conduttore sub concessionario.

ART. 6 - La manutenzione ordinaria è a carico del conduttore che si impegna

a mantenere l'immobile in ordine e in buono stato di conservazione.

ART. 7 – Sono a carico del sub-conduttore tutti le riparazioni di manutenzione ordinaria che si rendessero necessarie conseguenti a danni provocati per sua colpa nell'uso dei locali presi in affitto. Sono a carico del locatore gli interventi di straordinaria manutenzione.

ART. 8 – Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi.

ART. 9 – Il locatore potrà ispezionare l'immobile concesso in locazione, entro l'orario di esercizio dell'attività, nel rispetto del regolare svolgimento della stessa e, comunque, previo accordo verbale con il conduttore.

ART. 10 – Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanza, mentre quelle di registrazione dovute in relazione alla sua intera durata saranno sostenute dalle parti nella misura di metà ciascuna.

Il presente contratto è registrato a cura del conduttore. A tal fine il locatore dovrà versare al conduttore l'importo dell'imposta di registro come sopra di sua spettanza, entro il termine assegnato dal conduttore.

ART. 11 - Per tutto quanto non riportato nel presente contratto, ad eccezione di quanto regolamentato per espressa volontà delle parti, le stesse fanno espresso riferimento alle leggi, agli usi ed ai regolamenti vigenti in materia, in particolare a quanto previsto dal Codice Civile, dalla Legge 392/1978 e a quanto indicato nell'Avviso Pubblico.

ART.12 ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 c.c. il presente contratto si intenderà senz'altro risolto nel caso di:

- Violazione della destinazione d'uso del contratto;
- Mancato pagamento puntuale di due rate del canone di locazione;

ART.13 Alla scadenza, ovvero in caso di risoluzione, dell'avvenuta riconsegna si darà atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

ART.14 Fanno parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:

- planimentria catastale dell'immobile;
- avviso manifestazione d'interesse.

Letto, approvato e sottoscritto in tutte le sue parti.

IL LOCATORE – SIG. …….

_____

IL CONDUTTORE – per il Comune di Castiglione del Lago – Emanuela Bisogno _____

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, il conduttore ed il locatore dichiarano di approvare specificatamente e senza riserva le disposizioni degli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 9.

Il locatore _____

Il conduttore _____