BOLLO

COMUNE DI MARANO TICINO

Provincia di Novara

****

REPERTORIO NUMERO _____

****

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO AMBULATORIO MEDICO DENTISTICO UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA SEMPIONE 44 –

---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, addì _____ del mese di DICEMBRE nella Residenza Municipale di Via Sempione,40; Con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge, a norma dell'art. 1372 del Codice Civile; ----------

----------TRA----------

– La Sig.ra **CALETTI MARA**, nata a Novara il 15.07.1974, funzionario delegato del Comune di Marano Ticino, codice fiscale e P. I.V.A. 00280280033, la quale dichiara di intervenire in questo atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della legge 15.05.1997 n° 127 e L. 16.06.1998 n° 191, in nome e nell'esclusivo interesse del Comune predetto che rappresenta, in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n° 96 del 21.11.2014, esecutiva ai sensi di legge; ----------

---------- E ----------

– Il Dott. **GAIA NORBERTO**, nato a Bellinzago Novarese il

Il locatario
Gaia Norberto

Il Funzionario Responsabile
Caletti Mara

9.11.1955, residente in Marano Ticino in Via Sempione n° 56, codice fiscale GAI NBR 55S09 A752M; ----------

---------- PREMESSO ----------

Che con deliberazione di Giunta Comunale n° 96 del 21.11.2014, esecutiva ai sensi di legge, si stabiliva di assegnare in locazione ad uso ambulatorio medico - dentistico al Dott. GAIA NORBERTO l'unità immobiliare di proprietà comunale esistente al piano terra del complesso costituito da fabbricati di proprietà del locatore, sito in Marano Ticino in Via Sempione n. 44, censita al N.C.E.U. al foglio 10, mappale 19, subalterno 13, con categoria A/10;----------

Premesso quanto sopra, che deve ritenersi parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra le parti: ----------

--------- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -------

ART. 1 - il Comune assegna in locazione al Dott. Gaia Norberto che accetta, l'unità immobiliare nel complesso costituito da fabbricati di proprietà del locatore sita in Marano Ticino in Via Sempione 44, censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n. 10, mappale 19, subalterno 13, piano terra, categoria A/10, classe 1 rendita € 605,55. ----------

L'unità immobiliare oggetto della concessione è ulteriormente precisata e delimitata nella planimetria

Il Locatario
Gaia Norberto

Il Funzionario Responsabile
Caletti Mara

depositata presso gli uffici comunali. ----------

ART. 2 – l'unità immobiliare potrà essere adibita esclusivamente all'attività professionistica di medico – dentista; ----------

ART. 3 – Il locatario dichiara di essere a conoscenza dello stato di conservazione dell'immobile, di avere trovato tutto in buone condizioni, di suo gradimento, idoneo all'uso pattuito e perfettamente corrispondente alle sue esigenze. Prende quindi in consegna l'unità immobiliare con la firma del presente contratto impegnandosi a restituirla nel medesimo stato in cui la riceve, salvo quanto previsto negli artt. 8 e 9; ------

ART. 4 – la locazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 27 della Legge 392/1978, così come precisato nella Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 21.11.2014, avrà durata di sei anni a decorrere dal giorno 1.10.2014 fino al 30/09/2020; ----------

ART. 5 – fatto salvo quanto stabilito all'art. 3, il conduttore potrà recedere dal contratto inviando almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione la formale disdetta a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento; ----------

ART. 6 – il canone viene stabilito in € 3.732,00 (tremilasettecentotrentadue/00) annuali, oltre IVA, ai sensi dell'art. 10, co. 1, n. 8) del D.P.R. 26.10.1972,

Il locatario
Gaia Norberto

Il Funzionario Responsabile
Caletti Mara

n. 633, così come modificato dal D.L. 4.07.2006, n. 223, convertito dalla Legge 4.08.2006, n. 248, da versarsi in rate trimestrali anticipate di eguale importo presso la Tesoreria Comunale; ----------

Al termine di ogni anno di concessione il canone aumenterà automaticamente in proporzione e nella misura del 75% dell'aumento dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno trascorso risultante dagli indici ISTAT. ----

In caso di morosità decorreranno automaticamente gli interessi legali; ----------

ART. 7 – rimangono a carico del conduttore le spese relative all'energia elettrica, al gas metano e all'acqua; ----------

ART. 8 – il locatore è esonerato da ogni responsabilità per eventuali vizi esistenti o sopravvenuti della cosa locata; in caso di riparazioni urgenti a carico del locatore, il conduttore non avrà diritto ad alcun indennizzo per il mancato o ridotto godimento della cosa concessa; ----------

ART. 9 – il conduttore non potrà apportare alcuna addizione che non possa essere tolta senza danno al termine della locazione, né alcuna miglioria o modificazione senza il consenso scritto del locatore; anche in caso di consenso scritto del locatore, al termine della locazione, non sarà comunque dovuto alcun

Il locatario
Gaia Norberto

Il Funzionario Responsabile
Caletti Mara

BOLLO

compenso o indennizzo per gli eventuali miglioramenti apportati ed il loro valore non potrà compensare eventuali deterioramenti comunque verificatisi; -------

ART. 10 – il conduttore provvederà, laddove necessario, alla stipulazione di tutti i contratti per ottenere la fornitura di energia elettrica, acqua potabile, gas metano e servizi telefonici, nonché alla realizzazione di tutte le spese eventualmente necessarie per la predisposizione degli allacciamenti stessi a totale sua cura e spesa; ----------

ART. 11 – è vietata la sublocazione ed ogni forma di cessione a terzi del godimento della cosa oggetto della locazione stessa; ----------

ART. 12 – non si fa luogo a rinnovazione tacita del contratto; ----------

ART. 13 – le spese di registrazione del contratto sono a carico delle parti in ragione di metà per ciascuno; –

ART. 14 – per quanto non esplicitamente stabilito nel presente disciplinare d'oneri, si rinvia alla normativa stabilita dalla Legge 27.07.1978 n. 392, dalla Legge 9.12.1998 n. 431 e successive modificazioni.----------

Letto, confermato e sottoscritto.----------

IL FUNZIONARIO: _____

IL LOCATARIO: _____