

COMUNE DI SUNO

Provincia di Novara

Scrittura privata n. 60

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata il Locatore Arch. Gennaro Rino Cimmino, nato a Borgomanero il 27 maggio 1962, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Suno, il quale dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta (cod. 00419850037);

Cede in locazione

Al Conduttore Signor Dario Angelo Ferrari, nato a Novara il 20 ottobre 1953 (P. IVA 01225250032) e residente in Via Partigiani n.8, a Cressa, i locali oggetto della locazione, siti in Comune di Suno, Località Baraggia in Via XXV Aprile n.58 piano terra;

1. La locazione avrà la durata di anni sei a decorrere dal 1° giugno 2014 e scadenza al 31 maggio 2020, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 in data 27 gennaio 2014, il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art.4 Legge 392/1978;
2. Il locatore dà atto che gli immobili sono composti rispettivamente da: sala d'aspetto e stanza ambulatorio; i locali sono consegnati in stato normale a norma dell'art.21 L.392/1978 e del D.M. 9.10.1978 e che in tale stato dovranno essere riconsegnati al termine della locazione.



3. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 832,00 (euro ottocentotrentadue/00) da pagarsi in quattro rate trimestrali anticipate di € 208,00 (euro duecentootto/00) l'una. Il canone di locazione sopra definito verrà aggiornato annualmente ai sensi dell'art.32 della Legge 292 del 27.7.1978, in base alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, in misura non superiore al 75% della variazione ISTAT.

4. Il Conduttore dovrà servirsi dell'immobile locatogli a solo uso di attività di medicina e qualunque destinazione diversa darà diritto allo scioglimento del contratto da parte del Comune, entro tre mesi dal momento in cui ne ha avuto conoscenza.

5. I locali si concedono per il solo uso di attività di medicina del conduttore, con divieto di sublocazione anche parziale o temporanea. Non è consentita alcuna modificazione dei locali senza preventivo consenso del Comune. Le migliorie, le aggiunte e le modificazioni autorizzate ed effettuate dal conduttore, non separabili, senza documento della cosa locata, restano comunque acquisite dall'immobile senza obbligo di alcun compenso da parte del Comune.

6. Il conduttore dichiara di avere visitato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, ed in buono stato di manutenzione. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso, pena risarcimento del danno. Ogni aggiunta,



che possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi: agli impianti di acqua, gas rubinetteria, ai sanitari, agli infissi, al rivestimento di muri, ai soffitti e alla pavimentazione, agli impianti elettrici. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore.

7. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

8. Il conduttore si obbliga ad osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

9. I contratti per le forniture di acqua, luce, telefono, gas ecc. verranno stipulati direttamente dal conduttore con le compagnie fornitrici, senza ingerenza alcuna del locatore.

10. Il locatore (o suo incaricato) potrà in qualunque momento, previo idoneo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali affittati per constatarne le modalità d'uso, per la verifica degli impianti e per quant'altro, in caso di messa in vendita o di finita locazione potrà farlo visitare previo unico avviso da inviare sette giorni prima.

11. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuto in questo contratto produrrà il diritto alla risoluzione.



12. Viene richiesto il deposito cauzionale di € 208,00 (euro duecentootto/00), quota pari a tre mensilità, ed il conduttore si impegna a dare avviso tre mesi prima della data di riconsegna dell'immobile affinché il locatore possa eseguire in tempo utile, il necessario sopralluogo e comunicare le spese o concordarne l'entità, prima della fine della locazione.

13. Per ciò che qui non è espressamente stabilito, le parti si riportano alle vigenti disposizioni di legge in materia.

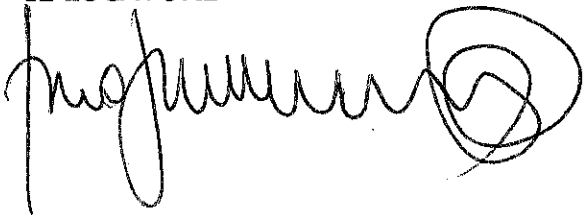
14. Tutte le spese del presente contratto (imposte di bollo e registrazione) sono a carico del conduttore nella misura del 50%.

15. Le parti convengono che i consensi preventivi pattuiti in forma scritta negli articoli che precedono non sono suscettibili di prova diversa da quella scritta ai sensi e per gli effetti dell'art.2725 del Codice Civile.

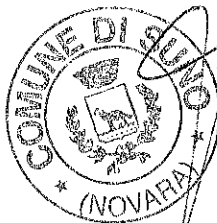
Letto, approvato e sottoscritto

Suno, li 29 MAG. 2014

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE





Tel. 0322885511
Fax 0322858042

COMUNE DI SUNO

Piazza 14 Dicembre n.5 – 28019 SUNO (NO)
CODICE FISCALE 00419850037

e-mail: comune@comune.suno.novara.it
www.comune.suno.novara.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la categoria edilizia dell'immobile posto in Piazza XIV Dicembre e censito al catasto dei Fabbricati al foglio 6 mappale 997 sub.8 è B/4 (Uffici Pubblici).

Che la categoria edilizia dell'immobile posto in Via XXV Aprile e censito al catasto dei Fabbricati al foglio 16 mappale 62 sub.4 è B/5 (Scuole e laboratori scientifici).

Che il locatore non è soggetto ad I.V.A. per la tipologia di locazione

Che il Conduttore Sig. Dario Angelo Ferrari è soggetto passivo ad I.V.A. 01225250032

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Rino Cimmino

