

**COMUNE DI VETTO**

Provincia di Reggio Emilia

rep.3 /2014

\*\*\*\*\*

**SCRITTURA PRIVATA PER LA LOCAZIONE DI AMBULATORIO MEDICO SITO IN VIA VAL D'ENZA n. 31/b.** (ai sensi dell'art. 2 comma 1 legge 9/12/1998 n 431).

L'Anno 2014 (DUEMILAQUATTORDICI, addi 4 (quattro) del mese di FEBBRAIO

TRA

IL COMUNE DI VETTO rappresentato dall'arch. Paolo Castagnetti, nella qualità di Responsabile del II Settore Tecnico Manutentivo - codice fiscale e partita IVA 00428680359 domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, di seguito denominato "locatore",

e

la signora Ferretti Eleonora nata in Castelnovo Né Monti il 08.03.1981 residente in Castelnovo Né Monti - Via Morandi n.3 - cod. fiscale FRRLNR81C48C219H di seguito denominata "conduttore"

**SI CONVIENE E SI STIPULA**

Il presente contratto di locazione ai patti ed alle condizioni di seguito indicate:

1. Il locatore concede a titolo di locazione al conduttore che accetta un locale ad uso ambulatoriale, avente servizi igienici e sala d'attesa in comune ad altri soggetti, situato in Vetto -Via Val d'Enza, 31/b, al piano interrato del

fabbricato polivalente di proprietà comunale, identificato catastalmente al fg. 16 map. 463.

2. La durata della locazione è fissata in 4 anni con decorrenza dal 1° Ottobre 2013 e sarà rinnovata automaticamente per uno stesso periodo salvo che il “locatore” eserciti la facoltà di non avvalersi del rinnovo per motivi esclusivi di cui all’art 3 della legge 431/98.

Qualora il locatore debba eseguire sull’immobile in oggetto lavori di ristrutturazione straordinari e urgenti che determinano l’inagibilità dell’immobile in oggetto, il conduttore, dopo preavviso di 6 (sei) mesi, sarà tenuto a liberare l’immobile.

Rimane facoltà dell’Amministrazione comunale recedere dal contratto in qualsiasi momento se l’immobile dovrà essere adibito a funzioni pubbliche, nel campo dell’istruzione, della formazione, della cultura o servizi sociali diversi da quelli previsti nel presente contratto.

3. Decorso il periodo di rinnovo, il contratto di locazione si intenderà nuovamente rinnovato per altri quattro anni sempre che non intervenga disdetta ovvero richiesta di nuovo accordo da comunicarsi almeno sei mesi prima della seconda scadenza; in questo caso la parte che riceve la comunicazione dovrà rispondere entro 60 giorni, pena la risoluzione del contratto di locazione.
4. Il conduttore dichiara che l’uso dei locali oggetto del contratto sarà esclusivamente medico-ambulatoriale e che pertanto gli stessi potranno essere utilizzati esclusivamente con tale destinazione a pena della rescissione di tale contratto.

5. Il canone di locazione mensile è stabilito in € 200,00 (DUECENTO/00) da versarsi alla Tesoreria comunale entro il giorno 10 del mese successivo.
6. Ai sensi dell'art. 32 della legge 392 /1978 e successive modifiche ed integrazioni le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente dal Comune locatore, secondo le variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati e pubblicate sulla Gazzetta ufficiale.
7. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dal presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
8. In base alla legge vigente il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato come ambulatorio medico. Non è consentito un uso diverso dei locali ed è vietata la cessione o sub locazione , anche parziale, nonché il mutamento di destinazione dei medesimi.
9. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute dei fruitori e si obbliga a consegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.
10. Il conduttore si obbliga ad usare la cosa locata con diligenza e non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria anche agli impianti senza il preventivo consenso scritto dalla parte locatrice che in tal caso sarà esonerata a corrispondere qualsivoglia indennità. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione ordinaria, quali pitturazione interna e pulizia.

11. Il locatore è esonerato da responsabilità nel caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà .
12. Il locatore potrà in qualunque momento visitare o far visitare i locali affittati.
13. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso iure , la sua risoluzione.  
  
Il conduttore approva integralmente il presente contratto con tutte le condizioni e clausole inserite senza riserva alcuna
14. Sono a carico del locatore le spese relative al consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua .
15. Tutte le spese del presente contratto sono ripartite in parti uguali tra locatore e conduttore.
16. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto, applicabili.

IL CAPO SETTORE II

Arch. Paolo Castagnetti

IL CONDUTTORE

Dr.ssa Ferretti Eleonora