

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO STUDIO MEDICO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN PEVERAGNO VIA PIAVE N.25, PIANO TERRA, "CONDOMINIO RENATA".**

Con la presente scrittura privata fra:

- COMUNE DI PEVERAGNO, C.F. 00259030047, P.IVA 00259030047, con sede legale in Piazza Pietro Toselli n.15 – PEVERAGNO (in seguito denominato per brevità parte locatrice) per la quale parte interviene l'Arch. LERDA Katia nata a Cuneo il 30/11/1986, C.F. LRDKTA86S70D205O, residente in Busca – Via Risorgimento n.11, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo a seguito di nomina effettuata con Decreto del Sindaco di Peveragno n.1/2023 del 30/01/2023, in nome e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione che rappresenta di seguito denominato **"locatore"**

e

..... con sede in ....., Via .....,  
partita IVA ....., legalmente rappresentata ....., nato a .....  
il giorno ....., di seguito denominata "conduttore"

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

**1. INDIVIDUAZIONE IMMOBILE**

In esecuzione della determina dirigenziale di aggiudicazione n. \_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_ del  
esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Peveragno, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Sig.\_\_\_\_\_, che accetta l'immobile sito in Peveragno, Via Piave n.25, piano Terra, "Condominio Renata ex Serenella", catastalmente identificato al foglio 27 particella 1228 sub 59 cat B/4, di cui all'allegata planimetria, per costituirne parte integrante e sostanziale del contratto.

**2. DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà la durata di sei con inizio dal giorno \_\_\_\_\_ e terminerà il giorno \_\_\_\_\_ e si rinnoverà tacitamente, per ulteriori sei anni, esclusivamente nelle seguenti circostanze:

- a) in mancanza di disdetta dalla parte conduttrice da effettuarsi con raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza del contratto;
  - b) in mancanza di motivate ragioni di pubblico interesse o finalità sociali, da comunicare alla parte conduttrice almeno sei mesi prima della scadenza del contratto;
- Salvo quanto previsto alle lettere a) e b), alla scadenza del contratto, la parte conduttrice dovrà rilasciare l'immobile libero e sgombero da persone e cose e nessun diritto di prelazione potrà vantare per la stipula di un nuovo contratto locativo.

Il conduttore, qualora ricorrono gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. al locatore con preavviso di sei mesi.

**3. CANONE DI LOCAZIONE**

Le parti stabiliscono che il canone di locazione di euro \_\_\_\_\_ annuo oltre all'iva se dovuta, dovrà essere corrisposto mediante rate trimestrali anticipate di euro \_\_\_\_\_, per il primo anno, da versarsi entro il giorno 5 del primo mese del trimestre di riferimento, a mezzo bonifico bancario intestato a:

Tesoreria Comunale Cassa Rurale ed Artigiana di Boves F.le di Peveragno codice IBAN: IT 63 B 03599 01800 000000158372.

Il pagamento del canone di locazione non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo. Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze trimestrali pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora e costituirà altresì inadempienza grave

legittimando la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

#### **4. AGGIORNAMENTO DEL CANONE**

Le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

#### **5. DESTINAZIONE D'USO**

L'immobile che si concede in locazione è destinato a ufficio (studio medico) con divieto di mutamento dell'immobile.

#### **6. CONSEGNA LOCALI**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizzi. Il conduttore dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

#### **7. SUBLOCAZIONE**

È fatto divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente in tutto o in parte l'unità locata.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione *ipso jure* del contratto.

#### **8. ADDIZIONI E MIGLIORIE**

I miglioramenti e le addizioni eventualmente apportate, previa autorizzazione della parte locatrice, resteranno espressamente a favore del Comune, senza che ciò possa derivare diritto a compenso alla parte conduttrice.

#### **9. RESPONSABILITÀ**

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuita a sua colpa, negligenza o abuso, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori degli immobili.

#### **10. UTENZE**

Le spese relative alla fornitura di energia elettrica, riscaldamento, acqua, spese condominiali, tributi locali manutenzione ordinaria, pulizia dei locali, il tutto gestiti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico manutentivo del Comune di Peveragno, saranno a totale carico del conduttore.

#### **11. OBBLIGHI CONTRATTUALI**

A garanzia degli obblighi contrattuali la parte conduttrice costituisce un deposito cauzionale di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) pari a 3 mensilità del canone di locazione, mediante deposito sulla Tesoreria Comunale.

Detta cauzione, verrà restituita al termine della locazione, sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto.

#### **12. ONERI FISCALI E DI REGISTRAZIONE**

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono assolte in modo virtuale e sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto in via telematica dandone notizia al conduttore. La spesa di registrazione sarà sostenuta in parti uguali fra il locatore e il conduttore. Nel caso in cui il conduttore recedesse anticipatamente dal contratto, la spesa sostenuta per la cancellazione dello stesso, all'ufficio del Registro, sarà a totale carico del Conduttore.

#### **13. MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO**

Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di efficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione in quanto applicabili.

**14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

**15. DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, le parti eleggono domicilio rispettivamente:

COMUNE DI PEVERAGNO, - locatore – Piazza P. Toselli n. 15

\_\_\_\_\_, - conduttore - Via Piave n.25, piano terra,  
"Condominio Renata ex Serenella " Peveragno.

**16. RISOLUZIONE CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere tra le parti è competente il Foro di Cuneo.

**17. DIRITTO APPLICABILE**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge n. 392/78, della legge 9/12/98 n.431, delle norme vigenti in materia in quanto applicabili, nonché, ove presente, al Regolamento del condominio.

Letto, approvato e sottoscritto.

Peveragno, li \_\_\_\_\_

PARTE LOCATRICE

PARTE CONDUTTRICE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Visto, si autorizza l’iscrizione a repertorio n. ....

Il Segretario Comunale

(.....)

\_\_\_\_\_