

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO AMBULATORIO MEDICO Rep. n. 32

Nell'anno duemilaquattordici (2014) il giorno 23 (ventitrè) del mese di ottobre presso la sede Municipale del Comune di San Germano dei Berici, tra le parti:

- **Rag. Gianna BELLINI**, nata a Lonigo (VI) il 22/10/1973, la quale agisce in questo atto, non in proprio, ma in nome e per conto del Comune di San Germano dei Berici, C.F. 80009410244 e P.I.VA 01342260245, in qualità di Responsabile dell'Area Contabile, in forza del decreto sindacale n° 174 di reg. del 25/09/2014, domiciliata per la sua funzione presso la Sede Municipale, denominata in seguito "Locatore".

- **Dott. Claudio DI PACE**, nato a San Bonifacio (VR) il 14/07/1956, codice fiscale n. DPCCLD56L14H783E, residente in Via Laterale De Gasperi, 11/b, di professione medico, identificato con carta di identità n. AT7761112, rilasciata il 15/06/2012 dal Comune di Noventa Vicentina, qui denominato in seguito come "Conduttore".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Il Comune di San Germano dei Berici, come sopra rappresentato, concede in locazione al dott. Di Pace Claudio, che accetta, la seguente unità immobiliare:

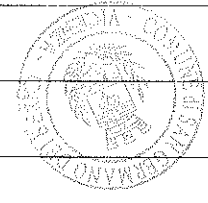
- immobile sito nel Comune di San Germano dei Berici, in via Chiesa n. 61, iscritto al Catasto Fabbricati al foglio n. 8 particella n. 588, cat. B5, rendita catastale 3.181,39 (porzione). L'immobile viene consegnato in buono stato di conservazione e conforme all'uso a cui dovrà essere adibito (esclusivamente ambulatorio medico), nonché a quanto disposto dall'ordinamento giuridico vigente in materia edilizia ed urbanistica.

ART. 2 - Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1° novembre 2014 al 31 ottobre 2020, fatta salva la facoltà di disdetta anticipata tramite raccomandata a/R, comunicata almeno sei mesi prima del termine stabilito.

Al termine della durata contrattuale convenuta, le parti concordano espressamente che qualora il conduttore ritardi la riconsegna dell'alloggio è dovuta dallo stesso una



Stampa circolare con il nome "Claudio Di Pace" scritto in corsivo sopra. Sotto il nome, c'è un'altra firma in corsivo.



Stampa circolare con il nome "Claudio Di Pace" scritto in corsivo sopra. Sotto il nome, c'è un'altra firma in corsivo.

penale per ogni giorno di ritardo pari a € 50,00.

ART. 3 - Tutte le spese di ordinaria manutenzione e per l'utilizzo del bene sono a carico del *Conduttore*, mentre saranno a carico del *Locatore* eventuali spese di straordinaria manutenzione per la conservazione della cosa, se queste sono necessarie e urgenti, con l'obbligo di immediata informazione per queste.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal *Conduttore* restano acquisite dal *Locatore* senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del *Locatore*, salvo sempre per il *Locatore* il diritto di pretendere dal *Conduttore* il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. E' facoltà del *Locatore* ispezionare o visionare e/o far ispezionare e/o far visionare i locali oggetto del presente contratto, dandone comunicazione scritta al *Conduttore*, almeno 5 giorni prima della data fissata. Il *Conduttore* è custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il *Locatore* e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

ART. 4 - Viene altresì concordato che il servizio di pulizia dei locali sopraindicati verrà effettuato direttamente dal Comune di San Germano dei Berici, per un'ora settimanale e la spesa assunta dal Comune dovrà essere rimborsata totalmente dal conduttore, a seguito di richiesta scritta dell'Ente.

ART. 5 - Oltre al rimborso delle spese previste al precedente ART. 4 -, il canone annuo di locazione ammonta ad € 4.000,00= (euroquattromila/00), e dovrà essere pagato in rate semestrali secondo le seguenti modalità: il canone relativo al primo semestre di ogni anno dovrà essere versato entro il 30 giugno, mentre quello relativo al secondo semestre entro il 30 novembre di ogni anno. Si precisa che i canoni relativi ai mesi di novembre e dicembre 2014 dovranno essere versati entro il

30 novembre 2014. Il pagamento dovrà avvenire con bonifico bancario all'istituto di credito designato dal *Locatore*. Detto compenso verrà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT. Il primo aggiornamento decorre dal 01/01/2016.

Il conduttore è tenuto, altresì, al pagamento di tutti gli oneri accessori e le utenze relativi all'immobile locato (fornitura dell'acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, in ragione del consumo) compreso quanto dovuto a titolo di imposte e/o tasse connesse alla detenzione dell'immobile (comprese le spese di registrazione annuale del contratto).

ART. 6 - Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone costituisce valido motivo di risoluzione contrattuale, indipendentemente dalla costituzione in mora del conduttore. In ogni caso, per ogni giorno di ritardo verranno applicati gli interessi legali.

ART. 7 - Il *Conduttore* si impegna a versare al *locatore* entro giorni 7 (sette) dalla data odierna la somma di €1.000,00=(euromille/00) a titolo di cauzione, che sarà restituita alla scadenza del contratto e trattenuta in caso di danni all'immobile. Il deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

ART. 8 - Il conduttore dichiara di aver visitato i locali locatigli e di averli trovati adatti all'uso convenuto e corrispondenti alle proprie esigenze, nonché esenti da difetti ed in ottimo stato di manutenzione.

Dichiara altresì di prenderli in consegna ad ogni effetto di legge con il ritiro delle chiavi in data odierna, costituendosi da quel momento dei medesimi custode.

Il conduttore si obbliga a riconsegnare l'alloggio locato nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno al termine del

periodo di locazione da detrarsi sul deposito cauzionale e salvo i maggiori oneri.

ART. 9 - L'amministrazione si riserva il diritto di recedere dal presente contratto

anche prima della scadenza dello stesso, oltre che per le ragioni stabilite al

precedente ART. 6-, anche qualora il *Conduttore* destini il bene ad usi diversi da

quelli previsti nel presente contratto. In tal caso la risoluzione del contratto è

immediata, senza la necessità di alcun preavviso. e le spese sono a carico della

parte la cui risoluzione è disposta. Costituiscono motivo di risoluzione contrattuale sia

la sublocazione dell'immobile a terzi senza la preventiva autorizzazione del locatore,

sia la cessione anche parziale del contratto, sia il mutamento di destinazione d'uso.

ART. 10 - Le parti eleggono espressamente domicilio legale presso la residenza

comunale, sita in Piazza del Municipio n. 1 del Comune di San Germano. In caso di

controversie il foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale di Vicenza.

ART. 11 - Tutte le spese del presente contratto, comprese marche da bollo e

registrazione, sono a carico del *Conduttore*. La tassa di registro che dovrà essere

versata annualmente è a carico del *Conduttore*, il quale chiede al *Locatore* il rimborso

del 50% della spesa sostenuta.

Letto, approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE LOCATORE - Rag. Gianna BELLINI

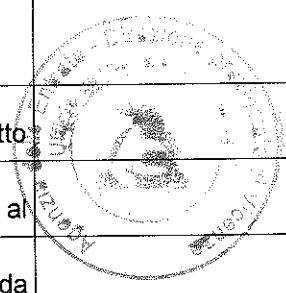
PER IL CONDUTTORE - Dott. Claudio DI PACE

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342, secondo comma, del codice civile, le parti

specificamente approvano i patti di cui agli articoli, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

PER IL COMUNE LOCATORE - Rag. Gianna BELLINI

PER IL CONDUTTORE - Dott. Claudio DI PACE



30 OTT, 2014
80,00 (ottanta euro)
L'ASSISTENTE
VICENTE LA MONTANA
Città di San Germano (Provincia di Vicenza)

