

**COMUNE DI FIORANO MODENESE**

**SCRITTURA PRIVATA**

**Contratto di locazione di immobile di proprietà comunale ad uso ufficio/studio privato/ambulatorio medico.**

L'anno , il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di Febbraio, in Fiorano Modenese, nella residenza Municipale, Piazza Ciro Menotti 1, tra \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Dirigente del Settore 3° Pianificazione e Gestione del Territorio, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Fiorano Modenese avente sede in Piazza Ciro Menotti, 1 (C.F. 84001590367 P.I. 00299940361), di seguito denominato "Locatore" e

**Sig./Sig.ra** \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_ - di seguito denominato "conduttore";

**PREMESSO**

- che il locatore è proprietario dell'immobile sito in Fiorano Modenese, Piazza Falcone e Borsellino n. 29, individuato nel NCEU al foglio 16, mappale 595 e subalterno 44, per una superficie pari a mq 66,00.

- che, a seguito di procedura aperta , con atto determinativo nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ l'immobile è stato aggiudicato in locazione al Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ ;

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale si conviene e stipula quanto segue:

**ART. 1** – Il Comune di Fiorano Modenese concede in locazione alla \_\_\_\_\_, che accetta, i locali adibiti ad \_\_\_\_\_ e servizi posti al piano 1° in Piazza Falcone e Borsellino n. 29, individuato nel NCEU al Foglio 16, mappale 595 e subalterno 44, per una superficie pari a mq. 66,00.

**ART. 2** – L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso

.

**ART. 3** – La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto e alla scadenza si intenderà rinnovato per analogo periodo, salvo che una delle parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza, la propria volontà di disdire il contratto. Il locatore potrà comunque recedere anticipatamente dal contratto qualora disponga di utilizzare l'immobile in questione per altri scopi istituzionali dando al conduttore un preavviso di mesi 6 a mezzo di lettera raccomandata A/R.

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, ai sensi dell'art. 27, comma 7 della legge 392/1978, con preavviso di almeno mesi 6, da formularsi mediante lettera raccomandata A/R.

**ART. 4** – E' vietata la sublocazione dell'immobile e la cessione anche parziale del contratto, così come è vietato il mutamento della destinazione d'uso.

**ART. 5** – Il locatore pagherà al Comune di Fiorano Modenese un canone di locazione annuale pari ad €                      da corrispondersi in rate mensili, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del locatore intrattenuto presso il                      , filiale di, IBAN IT.

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore versa al locatore, che con la firma del presente ne rilascia quietanza, una somma di €                      , pari a n. 3 mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito verrà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare; sarà invece incamerato dal locatore, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il conduttore

si renda inadempiente anche ad uno solo dei doveri del contratto con l'obbligo dell'immediata ricostituzione, pena la risoluzione immediata del contratto.

Il conduttore non potrà per alcun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone e/o di quant'altro dovuto al locatore in virtù del presente contratto e non potrà far valere alcuna eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Le parti, di comune accordo, convengono che il mancato pagamento dei canoni di locazione e/o degli oneri accessori, trascorsi sessanta giorni dalla scadenza convenuta, produrrà la risoluzione del contratto.

**ART. 6** – Il canone mensile di cui al precedente articolo sarà aggiornato annualmente su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati per l'anno precedente.

**ART. 7** – Sono poste a carico esclusivo del conduttore le spese per energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefoniche e per la pulizia dell'immobile oltre alle spese condominiali.

**ART. 8** – Il conduttore dichiara di aver preso atto che l'immobile è in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul godimento e si obbliga a riconsegnarlo al locatore, alla scadenza del contratto, nello stesso stato, ovvero, a scelta del locatore, così come è stato adeguato dal conduttore per le finalità di \_\_\_\_\_; il conduttore si impegna altresì a rendere idoneo l'immobile per lo svolgimento dell'attività di \_\_\_\_\_, ottenendo le dovute autorizzazioni \_\_\_\_\_.

**ART. 9** – E' esclusa ogni responsabilità del locatore per eventuali danni, a chiunque cagionati, derivanti dall'attività svolta nell'immobile.

Il conduttore è altresì costituito custode dell'immobile locato ed è pertanto responsabile civilmente e penalmente per eventuali danni cagionati a terzi e all'immobile stesso, derivanti da sua negligenza o trascuratezza.

**ART. 10** – Il conduttore si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo della locazione una polizza per responsabilità civile a copertura di danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al locatore, comunque riconducibili al conduttore per l'esercizio della propria attività.

**ART. 11** – Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile concesso in locazione al locatore nonché ai suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano motivata ragione.

**ART. 12** – Sono a carico del conduttore tutti gli interventi riconducibili alla ordinaria manutenzione come definiti dal Codice Civile.

Sono a carico del locatore gli interventi di straordinaria manutenzione.

**ART. 13** – Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Al conduttore è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'immobile finalizzati ad adeguare lo stesso alle finalità dell'attività di studio medico, previo consenso del locatore.

**ART. 14** – L'inosservanza di uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà la sua risoluzione immediata con tutte le conseguenze a carico della parte inadempiente.

**ART. 15** – Ogni controversia inerente la validità, interpretazione ed

esecuzione del presente contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Modena.

**ART. 16** – Tutte le spese relative alla presente scrittura privata sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

**ART. 17** – Per tutto quanto non richiamato nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi, agli usi ed ai regolamenti vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il conduttore \_\_\_\_\_ dichiara di approvare specificatamente e senza riserva le disposizioni degli art. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13.

IL CONDUTTORE