

Rep. n°

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO AMBULATORIO PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI PEDIATRA DI BASE.

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia e per ogni effetto di legge tra la Sig.ra **FERRARI ROBERTA**, nata a Busto Arsizio (VA) in data 17.06.1966, la quale agisce in qualità di Responsabile del Settore "Servizi Generali e Finanziari", in nome e nell'interesse del Comune di CASORATE SEMPIONE (VA) - C.F. e Partita I.V.A. 00341710127, autorizzata alla sottoscrizione della presente scrittura privata con deliberazione della Giunta Comunale n. del e domiciliata per il presente atto presso la Sede Municipale, di seguito **Comune-locatore**

e

il Dott. **RIZZO CORRADO**, nato a Gallipoli (LE) in data 08.03.1963, residente in Oleggio Castello (NO), Via Monte Pasubio n. 5/T – codice fiscale RZZCRD63C08D883S di seguito **Conduttore**;

premessato che

– il Comune è proprietario dell'immobile destinato ad ambulatorio sito a Casorate Sempione (VA) in Via De Amicis n. 9;

– il Conduttore avendo "l'incarico di pediatra convenzionato per l'ambito di Arsago Seprio, Besnate e Casorate Sempione" intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di medico pediatra;

– l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa.

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto.

Il locatore concede al Dott. Corrado Rizzo, il quale si impegna ad utilizzare esclusivamente per le attività pediatriche di base, l'ambulatorio di proprietà comunale sito al piano terra dell'immobile di Via De Amicis n. 9, descritto come segue e meglio individuato nell'allegata planimetria, **in utilizzo non esclusivo**, in quanto gli stessi locali potranno essere utilizzati per l'inserimento di altra attività purchè compatibile con quella già svolta e con modalità concordate tra le parti:

- n. 1 locale visita, n. 1 servizio igienico e n. 1 sala d'attesa con ingresso, per l'espletamento dell'attività di medicina di base.

3) Durata del contratto.

Il contratto avrà durata di sei anni a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata.

Il Comune potrà negare la rinnovazione del contratto alla prima scadenza (o alle successive scadenze) per l'esercizio di attività con finalità istituzionali.

4) Canone di locazione.

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 6.435,00 (seimilaquattrocentotrentacinque/00) annui, da versarsi in due rate semestrali anticipate con emissione del relativo ordinativo contabile di incasso. Il presente corrispettivo verrà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT (75%) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.

Il versamento dovrà avvenire entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni semestre; decorso tale periodo il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

Il canone sarà corrisposto, solo per l'anno 2015 in un'unica soluzione, stante la

predisposizione di una nuova scrittura privata (contratto di locazione).

5) Riparazioni ed interventi di manutenzione.

Il Comune provvederà alla manutenzione dell'ambulatorio, illuminazione e riscaldamento dei locali: la spesa è quantificata forfetariamente in Euro 700,00 (settecento/00). Tale importo verrà versato in unica soluzione con emissione del relativo ordinativo.

Il Dott. Rizzo Corrado provvederà, invece, direttamente a curare e sostenere le spese relative all'impianto telefonico ed alla pulizia dei locali.

Il Dott. Rizzo si impegna ad eseguire direttamente, a propria cura e spese, le eventuali opere occorrenti a rendere più idonei i locali, non escluso il rinnovo dell'arredamento di base occorrente, che resta di sua proprietà, ad esclusione dell'esistente che viene dato in uso e resta di proprietà comunale.

6) Spese di registrazione del contratto.

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

7) Esonero dalla responsabilità e Foro competente.

Il Conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

In caso di controversie tra le parti è competente il Tribunale Del Foro di Busto Arsizio (VA).

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune: Il Responsabile Settore "Servizi Generali e Finanziari"

Ferrari Roberta

Il Conduttore:

Dott. Rizzo Corrado