

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n.97 in data 02/11/2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state quantificate le spese pregresse inerenti l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Via Vanoni al civico 11/c, come ambulatorio medico;

CONSIDERATO che con nota in data 15/12/2009 prot. N. 006798 è stato inoltrato ai medici che utilizzano l'ambulatorio, dott. Botterini De Pelosi Maurizio e dott.ssa Malnati Roberta, una proposta di contratto di locazione, al fine di regolarizzare l'utilizzo dell'immobile;

DATO atto che si è addivenuti ad un accordo con la dott.ssa Malnati che si sintetizza come di seguito:

canone mensile di locazione €. 150,00;

rimborso spese di energia elettrica e riscaldamento €. 250,00 forfetizzate;

durata della locazione: anni 6

VISTO lo schema di contratto di locazione a tal fine predisposto;

RITENUTOLO meritevole di approvazione;

VISTO il punto 12 dello schema di contratto dove si prevede che le spese di registrazione e la tassa di bollo del contratto sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali;

ATTESO che il conduttore provvederà alla registrazione del contratto per il periodo intero di 6 anni, al fine di potersi avvalere della riduzione del 7,5% prevista;

Visti i pareri espressi sulla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 ed il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria in relazione al disposto dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, che si allegano alla presente;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di concedere in locazione, ad uso ambulatorio medico, i locali esistenti presso l'edificio comunale sito in Via Vanoni, 11/c, alla dr.ssa Malnati Roberta, inserita nell'elenco dei Medici di Assistenza Primaria dell'ambito territoriale del Distretto di Sondrio, per un periodo di anni 6 decorrenti dal 01/01/2010 sino al 31/12/2015, dietro la corresponsione di un canone di locazione di € 150,00 mensili oltre ad € 250,00 annui forfetizzati per rimborso delle spese di energia elettrica e riscaldamento.
- 2) di approvare lo schema del contratto di locazione allegato alla presente.
- 3) di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica geom. Barlascini Mario alla sottoscrizione del contratto.
- 4) di dare atto che le spese di registrazione e di tassa sul bollo sono a carico in parti eguali del Locatore e del Conduttore.

- 5) di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
- 6) con separata votazione unanime, per l'urgenza della pratica, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO

Provincia di Sondrio

Il Sig. Mario Barlascini, nato a Tartano il 28.12.1959, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Castione Andevenno con sede legale in via Roma n. 14, C.F./ Partita IVA n. 00093810141, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, in forza della delibera della Giunta comunale n. [REDACTED] del [REDACTED], di seguito più brevemente denominato "**parte locatrice**"

E

Il Sig. dott. [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED] in Via [REDACTED], Codice Fiscale n. [REDACTED] - Partita I.V.A. n. [REDACTED] in prosieguo denominata "**parte conduttrice**"

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- 1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta i vani ubicati al piano terra dell'immobile sito in Castione Andevenno, in Via Vanoni n. 11/C, adibiti ad uso ambulatorio medico, oltre all'uso dello spazio adiacente destinato a sala d'attesa e servizio igienico, per una superficie complessiva di circa metri quadrati 65. L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata in catasto al foglio n. 19, mappale n. 643 sub. 2. La parte conduttrice dichiara di essere a conoscenza e di accettare che i vani oggetto del presente contratto di locazione sono utilizzati anche da altro personale medico, con cui concorderà i giorni e le fasce orarie di utilizzo al fine di evitare una sovrapposizione da parte di entrambi i medici.
- 2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della locazione per la propria attività di medico. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice. La parte conduttrice dichiara

che l'unità immobiliare verrà utilizzata per attività che comporta contatti diretti con il pubblico nei seguenti orari di apertura: La parte conduttrice dovrà provvedere autonomamente all'apertura dell'ambulatorio.

- 3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) La locazione ha la durata di sei anni con inizio dal 01.01.2010 al 31.12.2015. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma, L. 392/78, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati alla parte locatrice. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.
- 5) Il corrispettivo della locazione è stabilito in € 150,00 (euro centocinquanta) mensili, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di € 450,00 (euro quattrocentocinquanta) entro il giorno 09 del primo mese di ciascun trimestre, a

mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice intrattenuto presso la Banca Credito Valtellinese – filiale di Castione Andevenno codice IBAN IT81Y052167913000000000499, oltre al rimborso delle spese di luce e gas concordate nella misura di €. 250,00 annui. Il canone di locazione così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese luce, gas, che verranno rendicontate annualmente a seguito di quantificazione e riparto effettuati a cura della parte locatrice. Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori. L'inadempienza della parte conduttrice darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, colpa ed in danno di lei.

- 6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.
- 7) Il mancato pagamento, in tutto o in parte, del corrispettivo alle scadenze trimestrali pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre totale inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

- 8) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatale trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto e dà atto del seguente arredo presente nel locale: una scrivania, un lettino, un mobile dotato di serratura, un frigorifero, un tavolino, n. 17 sedie. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.
- 9) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata ed esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose.
- 10) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti i maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice.
- 11) A tutti gli effetti del presente contratto, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 12) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.
- 13) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione

del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice.

14) Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

15) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996, n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento; la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in _____ il _____

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE

.....

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); 4 (indennità giornaliera da ritardata restituzione); 5 e 7 (clausola aggiornamento di indice più favorevole; clausola misura interessi moratori);

clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); 8, 9, 10 (esonero da responsabilità della locatrice, risoluzione del contratto); 11 (elezione di domicilio).

Redatto, confermato e sottoscritto in _____ il _____.

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE

.....