

	<u>COMUNE DI CAVALLERLEONE</u>	
	<i>(Provincia di Cuneo)</i>	
	CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DESTINATO A DISPENSARIO	
	FARMACEUTICO	
	<i>SCRITTURA PRIVATA</i>	
	Con la presente scrittura privata valida nelle forme di Legge, in esecuzione della	
	D.G.C. n. del 24 febbraio 2017	
	TRA	
	il Comune di Cavallerleone , Codice Fiscale 86001790046, rappresentato ai	
	sensi e per gli effetti della lettera C) del 3° comma dell'art. 107 Decreto	
	Legislativo 18.08.00 n. 267, dal Sig. BONGIOVANNI Giovanni in qualità	
	Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cavallerleone, ai fini di	
	questo atto domiciliato per la carica presso la Casa Comunale - di seguito	
	denominata anche “parte locatrice”,	
	E	
	la Dott.ssa , nata a il, residente in	
	 in Via n. ..., Codice Fiscale	
	, P.IVA, di seguito	
	denominata "parte conduttrice",	
	Premesso:	
	– che con deliberazione di Giunta Comunale n. del 24 febbraio 2014, è stata	
	approvato lo schema di contratto per la destinazione del locale sito in Via Carlo	
	Alberto ad uso dispensario farmaceutico;	
	– che quest’Amministrazione favorisce un uso produttivo e fruttuoso dei beni	
	pubblici;	

	– che tale attività può ritenersi certamente meritevole di apprezzamento	
	determinando per la collettività indubbi vantaggi e benefici in quanto la	
	realizzazione di un polo farmaceutico ed ambulatoriale in un'unica struttura	
	garantisce ai cittadini un servizio sanitario qualitativamente e quantitativamente	
	migliore;	
	– che la finalità della concessione sia compatibile con l'interesse pubblico;	
	– che l'immobile risulta accatastato come segue: F. 14 P. 139 sub 4 ;	
	Tanto sopra premesso, tra le parti per come innanzi costituite,	
	SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	1. La narrativa che precede é parte integrante e sostanziale del presente atto;	
	2. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, il locale	
	sito in Cavallerleone in Via Carlo Alberto n. 5/1, censito catastalmente al Foglio 14	
	mappale 139 sub.4 della superficie di circa mq. al netto dei muri perimetrali.	
	3. La parte conduttrice si impegna a mantenere i locali stessi in buono stato	
	manutentivo e comunque a norma di Legge sino alla restituzione, oltre che ad	
	utilizzarli conformemente alla vigente normativa espressamente esonerando il	
	locatore da ogni responsabilità al riguardo;	
	4. La parte conduttrice si impegna a svolgere l'attività di ambulatorio 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	
	nel rispetto delle norme vigenti in materia.	
	5. La locazione avrà durata di anni sei dal _____ al _____ ai	
	sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978 e, alla prima scadenza sessennale, la parte	
	locatrice potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi	

	di cui all'art. 29 della Legge n. 392/1978. Ai sensi dell'art.28 della legge 27.03.1978	
	n.392, è consentita la rinnovazione tacita per ugual periodo se nessuna delle due parti	
	comunicherà all'altra disdetta nei termini di legge. Per la successione nel contratto si	
	fa riferimento a quanto previsto dall'art. 37 della Legge n. 392/1978.	
	6. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 80,00 in 12 rate mensili	
	uguali anticipate scadenti il 10 di ogni mese. Il canone è soggetto ad aggiornamento	
	I.S.T.A.T. alle scadenze e con le modalità previste dalla Legge 392 del 27/07/1978 e	
	sue eventuali modifiche, integrazioni o sostituzioni senza onere di richiesta della	
	parte locatrice.	
	7. I locali sono da destinarsi ad uso esclusivo di attività di ambulatorio medico, senza	
	che ciò comporti oneri per la sistemazione dei locali a carico del Comune. E' fatto	
	divieto al conduttore di mutare anche in parte e anche solo temporaneamente la	
	destinazione convenuta.	
	8. Sono a carico della parte locatrice tutte le spese di straordinaria Amministrazione	
	e tutti quegli interventi e riparazioni atti a conservare all'immobile la sua	
	destinazione e ad evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in	
	relazione all'uso cui è adibito	
	9. Sono a carico della parte conduttrice tutte le spese di ordinaria amministrazione, di	
	cui agli artt. 1576 e 1609 Codice Civile, nonché ogni eventuale spesa ivi comprese le	
	spese di utenza, acqua, luce, riscaldamento.	
	Per le riparazioni a suo carico, la parte conduttrice, dovrà provvedervi	
	tempestivamente, salvo il diritto della parte locatrice a sostituirsi alla parte	
	conduttrice in caso di inadempienza di quest'ultimo, con il diritto all'integrale	
	rimborso delle spese sostenute entro 20 gg. dalla richiesta. La parte locatrice potrà	
	effettuare riparazioni, anche non urgenti, all'interno del locale oggetto del presente	

	contratto senza corrispondere alcuna indennità alla parte conduttrice, anche se la	
	durata delle riparazioni sia superiore a 20 gg. in deroga a quanto previsto dall'art.	
	1584 del Codice Civile.	
	Tutte le eventuali migliorie ed opere eseguite, con esclusione di quelli asportabili	
	senza pregiudizio per l'immobile stesso, alla scadenza della locazione, resteranno	
	acquisite al patrimonio del Comune, senza che il conduttore possa vantare alcun	
	diritto in relazione ad esse.	
	Sono a carico della parte conduttrice tutti gli interventi necessari per assicurare la	
	conformità dei locali alle norme di legge che disciplinano l'attività svolta nei locali	
	nonché tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della stessa.	
	10. E' vietata la sublocazione, sia totale che parziale.	
	11. Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, si costituisce per il	
	conduttore l'obbligo di assumere su di sé, pro quota, oltre al canone di affitto, le	
	tasse, i tributi, le spese di luce, acqua e telefono inerenti la propria attività.	
	12. I locali si intendono affittati nello stato in cui si trovano attualmente che la parte	
	conduttrice dà atto di ben conoscere, senza nessuna eccezione o riserva. La parte	
	conduttrice dichiara di aver esaminato i locali locati e di averli trovati adatti al	
	proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire	
	sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del	
	contratto nello stesso stato. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni	
	responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di	
	autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed	
	anche per il mancato uso contrattuale.	
	13. La parte conduttrice dovrà riconsegnare i locali predetti nelle medesime	
	condizioni nelle quali i locali stessi sono stati consegnati salvo il deperimento d'uso;	

		in caso contrario la parte conduttrice sarà tenuta al risarcimento del danno.	
		14. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione, entro la data di	
		scadenza di ciascuna rata, così come la sublocazione abusiva o il comodato, la	
		cessione del contratto o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali o	
		l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie produrranno	
		ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, fermo restando	
		il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corresponsione di quanto dovuto a	
		norma degli artt. 1455 e 1456 del C.C..	
		In ogni caso il ritardato pagamento del canone e delle quote per gli oneri accessori	
		comporterà, per la parte conduttrice, il pagamento di un interesse che viene	
		concordato in misura pari al tasso di interesse legale tempo per tempo fissato;	
		16. La parte Conduttrice potrà recedere dal contratto per sopravvenuti gravi motivi,	
		dandone preavviso di almeno 6 (sei) mesi con lettera raccomandata;	
		17. La parte Conduttrice viene costituita custode della cosa locata e si obbliga ad	
		usare e mantenere la stessa con diligenza e ad effettuare tutti quegli interventi di	
		piccola manutenzione contemplati dalla Legge come inerenti all'uso normale	
		dell'immobile.	
		18. La parte conduttrice è direttamente responsabile sia verso la parte locatrice che	
		verso i terzi di ogni abuso e trascuratezza nell'uso dei locali, dei suoi impianti e, in	
		particolare, per incendio, per spandimento di acqua, fughe di gas, ostruzione di	
		apparecchi sanitari ed al non rispetto delle normative di sicurezza, ecc;	
		19. L'Amministrazione comunale ha ampia facoltà di controllo, esercitabile in	
		qualsiasi momento, che il patrimonio dato in uso venga utilizzato in modo corretto,	
		regolare e nel rispetto dei patti convenuti.	
		Durante la locazione la parte locatrice o suoi incaricati possono visitare il locale	

	locato con o senza preavviso scritto, per constatarne le modalità d'uso e per la	
	verifica degli impianti.	
	20. La parte locatrice declina ogni responsabilità in merito ai materiali depositati	
	dalla parte conduttrice ed all'attività da questi svolta nei locali, anche in relazione ad	
	eventuali danni a persone o cose.	
	21. Tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali proroghe, rinnovazioni,	
	risoluzione anticipata sono a carico della parte conduttrice.	
	L'imposta di registro è a carico per metà di ciascuna delle parti contraenti o	
	comunque come stabilito da norme di Legge, l'onere della registrazione compete alla	
	parte locatrice.	
	22. Per qualunque contestazione, relativa al presente contratto, il Foro competente	
	sarà quello di Cuneo.	
	Letto, confermato e sottoscritto.	
	Cavallerleone, lì	
	LA PARTE LOCATRICE LA PARTE CONDUTTRICE	
	A norma dell'art. 1341 C.C. le parti di comune accordo dichiarano espressamente di	
	approvare le condizioni di cui ai punti 1,2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16,	
	17,18,19,20,21,22 del presente contratto.	
	LA PARTE LOCATRICE LA PARTE CONDUTTRICE	
	Trattamento dati personali:	
	Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, le Parti si danno reciprocamente atto	
	che i dati personali trattati sulla scorta del presente contratto saranno utilizzati, anche	
	con l'ausilio di mezzi elettronici, per le finalità connesse alla gestione del contratto	

stesso, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla normativa vigente.

Al riguardo, le Parti stesse precisano che:

– l’acquisizione dei dati in questione è presupposto indispensabile per l’esecuzione del presente contratto;

– hanno preso atto del testo dell’art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 ed hanno facoltà di esercitare i relativi diritti;

– la parte locatrice titolare del trattamento è il Comune di Cavallerleone e responsabile del trattamento è il Segretario Comunale del medesimo Ente.

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE