

COMUNE DI CAVAGLIETTO

Provincia di Novara

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata redatta su due originali, uno dei quali per il Registro, tra **Salmoiraghi geom. Alessandro**, responsabile del servizio, nato a Milano il 27.Mar.1966, domiciliato per la sua carica presso il Comune di Cavaglietto, il quale interviene in forza del provvedimento sindacale del 12.Giu.2009 – quale Parte Locatrice – in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 04.Apr.2013 e **Rovellotti dott. Alberto**, nato a Bra (CN) il 17.Giu.1942, residente a Cavaglio d'Agogna (NO), via Roma, 7 c.f. RVL LRT 42H17 B111P, che accetta quale Parte Conduttrice; si stipula il presente contratto di locazione immobiliare ad uso diverso da quello di abitazione:

1. La Parte Locatrice concede in locazione alla Parte Conduttrice, che accetta, il locale di proprietà comunale sito nell'edificio ad unico piano (ex scuole comunali di Via Ottone), con ingresso lato ovest, all'interno di cortile recintato con cancello da Via Castello, consistente in n. 1 vano ad uso esclusivo e sala d'attesa e servizi in condivisione con ambulatorio medico ospitato nello stesso edificio. L'immobile è accatastato al N.C.E.U. foglio 3, mappale 132, categoria B5.
2. La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal 01.Mag.2013. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi di legge.
3. Il prezzo della locazione è stabilito il €. 550,00 annui da pagarsi entro il 30

giugno di ogni anno, presso la Tesoreria Comunale del Banco Popolare Soc. Coop. agenzia di Cavaglio d'Agogna.

4. Restano a carico del conduttore le spese di: acqua, luce, metano, nonché la pulizia dei locali e la manutenzione ordinaria.
5. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
6. I locali si concedono per il solo uso di dispensario farmaceutico con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
7. Si dichiara che motivo di recesso potrà essere la cessazione della professione nell'ambito comunale.
8. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di trovarli adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.
9. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti, degli infissi e della pavimentazione.

10. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
11. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
12. L'inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto, ivi compreso il ripetuto ritardo nel pagamento delle rate del canone di locazione, darà diritto al conduttore di richiedere la risoluzione del contratto stesso.
13. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.
14. Ai fini fiscali si dichiara che il valore del presente contratto è fissato in €. 3.300,00 (tremilatrecento/00), per la durata di anni 6 ed è soggetto al pagamento dell'imposta di registro a norma di legge.
15. Le imposte di bollo e di registro del presente contratto sono a carico del conduttore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cavaglietto, li _____.

Il locatore (Salmoiraghi geom. Alessandro *per il Comune di Cavaglietto*) _____

Il conduttore (dott. Alberto Rovellotti) _____