

**Allegato sub B) al bando d'asta per la locazione di un
locale ad uso ambulatorio in via Zugliano n. 1 in località
Basaldella di Campoformido**

SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE

COMUNE DI CAMPOFORMIDO *** PROVINCIA DI UDINE**

L'anno duemilasedici, addì _____ del mese di _____ tra il Comune di Campoformido, con sede in Laro Municipio, 9 a Campoformido, c.f. 80004790301 p. iva 00485010300, qui rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica E Gestione del Territorio, _____, nato a _____ il _____, agente in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Campoformido di seguito denominato "IL LOCATORE" e _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ in _____ n. __, C.F. _____ di seguito denominato "IL CONDUTTORE" si stipula il seguente:

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Premesso che il Comune di Campoformido con determinazione _____ ha assegnato in locazione al dott. _____ il locale destinato ad ambulatorio e sito in via Zugliano, 1 Piano _____ Lotto _____, all'interno dell'edificio di proprietà del comune di Campoformido, distinto catastalmente a foglio 23 mappale 362, così come meglio evidenziati nell'allegata planimetria, fissando il canone iniziale mensile di affitto in € _____, __ (diconsi euro _____/__, onnicomprensivo delle spese e IVA di Legge;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrale e sostanziale del presente contratto le parti, come sopra costituite stipulano quanto segue:

1. Il Comune di Campoformido, rappresentato da _____, affitta al conduttore, _____, che accetta il locale individuato nell'allegata planimetria con lettera _____ sito

in via Zugliano, 1 in località Basadella di Campoformido, piano _____ evidenziato nell'allegata planimetria e destinato ad uso di _____.

2. La locazione avrà la durata di anni SEI a decorrere dal _____ e fino al _____ e potrà essere rinnovato ai sensi della Legge n. 392 del 27/07/1978 e s.m.i. con formale provvedimento dell'Amministrazione Comunale.
3. Il prezzo della locazione è stabilito in € _____, __ mensili (diconsi euro _____/___ onnicomprensivo delle spese e IVA di Legge) da pagarsi in due rate semestrali presso la Tesoreria Comunale, entro il giorno dieci del mese di riferimento;
4. Il canone di locazione verrà 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 impiegati ed operai riferito al mese di maggio.
5. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. In caso di mancato o protratto pagamento del canone si applicherà sulla somma dovuta gli interessi di mora pari al 10%.
6. I locali si concedono per l'uso previsto dalla destinazione, con divieto di sublocazione anche parziale e divieto di mutamento della destinazione.
7. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati 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 senza il preventivo consenso del proprietario. Il canone di locazione è onnicomprensivo delle spese per le utenze idriche, elettriche, gas metano e/o gasolio e per la gestione ordinaria dell'impianto di riscaldamento, nonché per le riparazioni di piccola manutenzione ordinaria.

8. Il conduttore si impegna a garantire la pulizia, oltre che dei locali affittati, anche degli spazi comuni (sala attesa, bagni a servizio dei pazienti e locale caldaia).
9. Il conduttore esonera espressamente il locatore per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.
10. Il conduttore dichiara di conoscere ed accettare le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.
11. Il locatore è esonerato da responsabilità per interruzione dei servizi e delle utenze per cause indipendenti dalla propria volontà.
12. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
13. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.
14. Il conduttore viene esonerato dal prestare deposito cauzionale.
15. L'imposta di bollo per il contratto, ed ogni altro onere conseguente alla registrazione del contratto sono a carico di entrambe le parti in misura uguale. L'imposta di registro rimane a carico di entrambe le parti in misura uguale. Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci

tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Fatto, letto e sottoscritto.

IL LOCATORE

Per il Comune di Campoformido

IL CONDUTTORE

DOTT. _____