COMUNE DI ASSAGO

Città Metropolitana di Milano

REG. n. X/2025

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AMBULATORIO MEDICO PRESSO POLIAMBULATORIO DI VIA ROMA 2

= = = = = = = =

Con la presente scrittura privata redatta in duplice originale

tra

- Il Comune di Assago, rappresentato da Cristina Silva, nata a Voghera (PV) il 21/04/1971 e domiciliata presso il Comune di Assago, Via dei Caduti n. 7, la quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Politiche Sociali e Istruzione, giusto decreto di nomina sindacale n. 38 del 23/12/2024 e di agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Assago (MI) – C.F. 80101990150 – P.IVA 04150950154 - ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "**Comune**";

e

_____**,** nato a _____ il _____ residente in _____, Via _____, C.F. _____ – P.IVA _____ identificato mediante esibizione della carta d'identità n._____, rilasciata dal Comune di _____ in data __/__/____, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Conduttore";

Premesso che

- con determinazione n. _____ del __/__/____ del Responsabile dell'Area

Politiche Sociali e Istruzione regolarmente depositato agli atti, si stabiliva di concedere in locazione a _____l'ambulatorio medico comunale n. ____ sito presso il Poliambulatorio di Via Roma n. 2, piano terra, con annessa sala di attesa, per la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, rinnovabili previa adozione di un nuovo atto deliberativo, a decorrere dal _____ .

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Assegnazione dell'ambulatorio

Il Comune di Assago concede in locazione a _____, l'ambulatorio sito nel Comune di Assago in Via Roma n. 2, - costituito da una superficie di mq. ___, __, catastalmente identificato come segue: Ambulatorio n.____: Foglio 8 Particella 48, piano Terra, tipologia B/05 classe ___ superficie catastale mq. ___ rendita € _____ Tabelle millesimali:

- Proprietà: millesimi ____, __
- parti comuni: millesimi ____, __

Art. 2 - Durata della locazione

Il presente contratto ha la durata di 6 (sei) anni, così come previsto dall'art. 27 della Legge 392 del 27/07/1978, con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

Il Conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione dandone disdetta formale da trasmettersi mediante PEC o tramite raccomandata A/R con preavviso di almeno sei mesi. In caso di recesso anticipato il corrispettivo dovuto all'Ente sarà quantificato tenuto conto anche di tale periodo di preavviso.

Art. 3 Canone di locazione, oneri accessori e deposito cauzionale

Il canone annuo di locazione è pari a € _____,__ (euro milleottocento/00) da

riscuotersi in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate (euro ____, __– _____/00 - da pagarsi trimestralmente entro la prima decade del trimestre di riferimento).Tale canone sarà aggiornato annualmente secondo l'aumento del costo della vita comunicato dall'ISTAT. Oltre all'importo del canone come sopra pattuito, il Conduttore è tenuto a corrispondere la somma di € 1.600,00 (milleseicento/00) quale acconto delle spese di gestione, relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, condizionamento, acqua), e di manutenzione ordinaria, salvo conguaglio annuale.Tale importo preventivato annualmente dal Comune - ripartito in n. 4 (quattro) rate trimestrali - sarà comunicato dal Comune medesimo al Conduttore che dovrà corrisponderlo entro le scadenze che verranno indicate, in aggiunta al canone di locazione. Con riferimento alle suddette spese di gestione, utenze e manutenzione ordinaria, qualora intervenissero variazioni dei costi preventivati dall'Ente, il Conduttore si obbliga fin da ora a versare a conguaglio la cifra determinata dal Comune. Il Conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi di spesa. Il Comune ha altresì facoltà, con proprio atto, di adeguare annualmente, in funzione dell'andamento dei costi di erogazione dei relativi servizi, l'importo della quota preventiva.I suddetti pagamenti dovranno avvenire alle scadenze indicate mediante bonifico bancario **IBAN IT 05 A 01030 32460 000000166065 intestato al Comune di Assago – Via dei Caduti, 7 – 20057 Assago.** Per assicurare al Locatore l'assoluta integrità ed il buono stato dell'immobile durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna, il Conduttore si obbliga a consegnare al momento della stipulazione del presente contratto, mediante consegna di ricevuta di avvenuto

bonifico bancario nelle mani del Locatore, la somma di euro ___,__ (_____/00). Le parti danno atto che il suddetto deposito cauzionale, NON imputabile in conto pigioni, sarà restituito al termine della locazione dopo avvenuta verifica dello stato dell'unità immobiliare, del completo pagamento di tutto quanto dovuto dal Conduttore, ivi comprese le spese di gestione, utenze e manutenzione ordinaria, e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Sul deposito cauzionale è escluso il computo di interessi a cui il Conduttore rinuncia espressamente.

Art. 4 - Mancato pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori

In caso di mancato pagamento, totale o parziale, del canone e/o degli oneri accessori entro 10 giorni dalla scadenza della rata, il Comune applicherà, su tutte le somme non corrisposte, gli interessi di mora, in misura pari al tasso di interesse legale vigente. Ove la morosità superi i 90 giorni dalla scadenza della rata, il Comune, previa formale messa in mora, avvierà le procedure legali per la risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi degli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile.

Art. 5 - Divieto di sublocazione

Il Conduttore si obbliga ad utilizzare il suddetto locale esclusivamente quale ambulatorio medico ed a non cederlo in godimento a terzi. Sono vietati il subaffitto e la cessione dell'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 6 - Obblighi del conduttore

Il Conduttore è custode del locale e dovrà mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei

regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica al locale oggetto del presente contratto, se non con il consenso scritto del Comune.Il Conduttore è direttamente responsabile e tenuto al risarcimento verso il Locatore e verso i terzi per eventuali danni a persone e/o cose, ivi compreso l'ambulatorio medico in oggetto e le parti comuni, derivanti da sua colpa e/o per abuso e/o trascuratezza, negligenza, imperizia e/o qualunque altra causa a lui imputabile nell'uso dell'immobile locato.Il Conduttore, per eventuali sopravvenute necessità, si obbliga a lasciar visitare, in ogni tempo, dal personale comunale incaricato i locali concessi in locazione. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli da terzi nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Art. 7 - Consegna e restituzione dei locali. responsabilità dei contraenti

Il Conduttore dichiara di aver visionato i locali prima della stipula del presente contratto, di averli trovati adatti all'uso convenuto ed in perfetto stato di manutenzione e, pertanto, dichiara di prenderli in consegna ad ogni effetto, col rito delle chiavi. Il Comune si intende esonerato da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante dell'attività di che trattasi. Il Conduttore solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsivoglia eventuale pretesa di risarcimento per danni ai beni suoi e/o di terzi o per danni alle persone, derivanti da fatti o eventi dipendenti da vizi della cosa locata nonché da vizi sopravvenuti nel corso della locazione, che non provi essere stati tempestivamente denunciati al Comune.

Resta in ogni caso fermo il dovere del Conduttore di adoperarsi per evitare o ridurre ogni evento dannoso.Il Comune non risponde per eventuali furti o ammanchi di beni di qualsiasi genere e valore anche temporaneamente depositati dal fruitore o da terzi nell'edificio mentre al fruitore stesso saranno imputati tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alla proprietà dell'Ente durante il periodo di utilizzo dell'immobile.Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, nonché agli impianti ivi esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune.Al termine della locazione i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune. Le Parti concordano che in ogni caso rimarranno acquisite al patrimonio dell'Ente senza che il Conduttore possa avere nulla a pretendere eventuali nuove opere e miglioramenti realizzati dal Conduttore, senza onere alcuno per il Comune. Il Conduttore dovrà restituire il locale al Locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, salvo il deterioramento od il consumo risultante dal normale uso della cosa locata, in conformità al contratto stipulato, pena il risarcimento del danno.

Art. 8 - Spese

Sono a totale carico del Conduttore le spese relative all'imposta di bollo per la registrazione del presente contratto, fatta eccezione per l'imposta di registro, da corrispondersi secondo le precentuali indicate dalla legislazione vigente.

Art. 9 - Controversie

Per tutte le eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Milano ed è espressamente esclusa la competenza

arbitrale.

Art. 10 - Trattamento dei dati personali

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, per la sottoscrizione e l'esecuzione del presente contratto nonché per la realizzazione dei relativi adempimenti amministrativi e contabili. Le basi giuridiche che legittimano il trattamento sono l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o la previsione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso e l'adempimento di obblighi previsti dalla legge, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016. I dati personali trattati sono di tipo anagrafico e di contatto.I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo. Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria. Il Titolare del trattamento dei dati è

il comune di Assago, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti scrivendo al seguente indirizzo e-mail: info@comune.assago.mi.it, Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.assaso.mi.it. Le parti hanno diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Art. 11 - Patti finali e rinvio a norme vigenti

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: il Comune nella propria sede e il Conduttore nell'ambulatorio locatogli.Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile.

Assago, __/__/____

Per il Comune Cristina Silva _____

Il Conduttore _____ _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. Il Conduttore dichiara di avere preso esatta visione e di approvare specificamente le clausole di cui agli artt.: 2 (Durata della locazione), 3 (Canone di locazione, oneri accessori e deposito cauzionale), 4 (Mancato pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori), 5 (Divieto di sublocazione), 6 (Obblighi del Conduttore), 7 (Consegna e restituzione dei locali, responsabilità dei contraenti), 8 (Spese), 9 (Controversie).

Il Conduttore _____ _____

Imposta di Bollo assolta in modalità telematica mediante "Modello Unico Informatico" ai sensi dell'art. 1, comma 1/bis del D.P.R. 642 del 26.10.1972 come modificato dal D.M. 22.02.2007.