

# COMUNE DI CONTIGLIANO

(PROVINCIA DI RIETI)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 131

L'anno duemilaquattro, il giorno UNDICI del mese di NOVEMBRE

alle ore 12,30 si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sigg.ri:

Seduta del

11-11-2004

Presenti                      Assenti

1) MELCHIORRI	Nella	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) MARCHIONNI	Mario	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) SIMONETTI	Prezioso L.	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) POLLETTI	Angelo	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) ANGHER	Roberto	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6) PANUNZI	Filippo	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7) PANUNZI	Agenore	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OGGETTO:

LOCAZIONE LOCALE

PIAZZA FIUME

DR. PIZZUTI.

DETERMINAZIONI.

Partecipa alla seduta il Segretario dr. LINO MASSIMI

Il Presidente ASSA NELLA MELCHIORRI

in qualità di SINDACO  
dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

E' dato atto che sulla proposta del presente deliberato sono stati espressi i pareri di cui all'art.49, Comma 1, del D. Lgs 18/08/2000, n.267 di seguito riportati:

Si esprime *parere favorevole* in merito alla regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio  
F.to RUSCA MARCELLO

Si esprime *parere favorevole* in merito alla regolarità contabile della spesa

Il Responsabile del Servizio  
F.to RAG. FALGNI GINO

# LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore ai Servizi Sociali Ing. Angher Roberto

## PREMESSO CHE:

- in data 11.03.2003 (prot.1544 del 14.03.2003 di questo Ente) il Dr. PIZZUTI GAETANO GUIDO di Contigliano – medico convenzionato con la locale ASL, per l'espletamento della propria attività medica chiede la disponibilità di apposito locale presso l'edificio comunale ubicato in Piazza Fiume;
- a seguito di sopralluogo è stato individuato al Piano 2° locale idoneo e concordato, in relazione anche all'interesse generale ad un miglior servizio sanitario nei confronti dei cittadini del Comune, il canone mensile forfettario e omnicomprendivo pari ad € 150,00 avverrà con due versamenti semestrali pari a € 900,00;

**RITENUTO** meritevole la richiesta;

**VISTO** l'allegato schema di contratto;

**VISTO** lo statuto comunale;

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dell'art. 49 del Dlgs 18.08.2000, n.267;

**con votazione unanime e palese**

## DELIBERA

1. Di dare atto che quanto in narrativa costituisce parte integrante, formale e sostanziale del presente atto ed è da intendersi qui integralmente riportato;
2. di aderire alla richiesta del Dr.Pizzuti Gaetano Guido medico convenzionato di Contigliano – richiamato in premessa;
3. di approvare l'allegato schema di contratto;
4. di stabilire che la locazione avrà la durata di SEI ANNI a partire dal 01.01.2004 e che il pagamento del canone mensile forfettario e omnicomprendivo pari ad € 150,00 mensili avverrà con due versamenti semestrali di € 900,00 cadauno;

Con successiva separata votazione unanime e palese la presente immediatamente è resa eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 18.08.2000, n.267.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
F.to Melchiorri d.ssa Nella

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Massimi Dr. Lino

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 18.11.04

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Massimi Dr. Lino

---

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla suindicata data di inizio di pubblicazione, è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Massimi Dr. Lino

---

La presente COPIA è conforme all'originale e si rilascia per uso Amministrativo e d'Ufficio

li 18.11.2004



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Massimi Dr. Lino

Trasmessa in elenco ai Capi Gruppo consiliari in data 18.11.2004 prot. n. 6830

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Massimi Dr. Lino

---

# CONTRATTO DI LOCAZIONE NON ABITATIVA



ORIGINALE

In attuazione della deliberazione della Giunta Comunale N. 131 dell'11.11.2004, integrata con la D.G.C. N. 110 del 21.10.2006 esecutive ai sensi di legge, con la presente scrittura privata, **l'Amministrazione Comunale di Contigliano (RI)**, rappresentata dal sig. RISCA Marcello nato a Manziana (Roma) il 22.10.1950 in qualità di Responsabile del 1° Settore, appresso denominato "locatore",

## CONCEDE IN LOCAZIONE

al sig. PIZZUTI Gaetano Guido nato a Contigliano (RI) il 16.09.1953 residente a Rieti Via Tavola d'Argento, 10 (CF . PZZ GNG 53P16 C969M) in seguito denominato "conduttore" che accetta, l'unità immobiliare sita in Contigliano - P.zza Fiume, al piano 2, composto da 1 vano ed accessori;

### *alle seguenti condizioni*

1. La locazione viene stipulata esclusivamente per utilizzare l'immobile come attività Medico Chirurgo convenzionato ASL di Rieti.
2. Salvo quanto disposto dall'art.36 della L. 392/1978, è fatto espresso divieto al conduttore di dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, all'immobile locato, nonchè di sublocarlo o di darlo in comodato, in tutto o in parte o di cedere o conferire a qualunque titolo il contratto. E' altresì espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista. la violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.
3. La locazione ha la durata di anni SEI con inizio dal 01.01.2006 e termine al 31.12.2011. Il conduttore non ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art.4, legge 392/1978. In caso di mancata disdetta di una delle parti da comunicare all'altra, a mezzo raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito.
4. Il canone annuo viene stabilito in € 1.800,00 (dicensi € milleottocento/00) da pagarsi con due versamenti semestrali (gennaio-luglio) da € 900,00 cadauno, con accredito sul c.c.p. n.15002025 intestato a COMUNE DI CONTIGLIANO – Servizio di tesoreria -
5. Dall'inizio del terzo anno della locazione e così per ogni anno successivo, il canone sarà aggiornato in relazione alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.



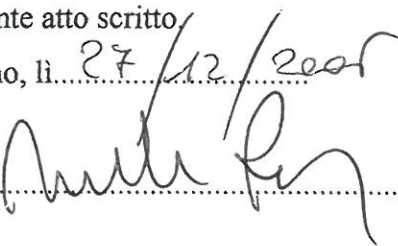


6. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso nè ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta.
7. Sono, inoltre, a carico del conduttore le spese ordinarie di amministrazione, di assicurazione nonchè di conservazione e gestione dei servizi e cose comuni, secondo il piano preventivo provvisorio di riparto annuale delle spese stesse redatto dall'amministrazione dello stabile (salvo conguaglio in sede di riparto definitivo).
8. Le spese straordinarie tutte per riparazioni, manutenzioni, sostituzioni (totali o parziali) o per le altre opere riguardanti le parti, cose od impianti comuni saranno sostenute dal locatore, con l'obbligo per il conduttore di corrispondere al locatore, ad integrazione del canone, un aumento tale da assicurargli l'interesse legale sul capitale impiegato, con decorrenza dal primo mese successivo a quello dell'ultimazione dei lavori.
9. Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonchè le piccole riparazioni di cui all'art.1609 del codice civile, per patto espresso, le riparazioni di piccola manutenzione, quelle relative agli impianti igienico – sanitari, elettrico, idrico, del gas, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, dell'acqua calda, delle serrature e alle chiavi, agli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e della pavimentazione, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato.
10. Il conduttore dovrà consentire, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata da parte del locatore, dall'amministratore dello stabile o di loro incaricati.
11. Nei casi previsti dagli art. 1583 e 1584 c.c. il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'intero stabile, od a parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.
12. Il solo fatto del mancato pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, nonchè di quanto dovuto ai sensi del precedente art.7, costituirà il conduttore in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto in di lui danno.
13. Il conduttore, a seguito della visita dell'immobile e delle indagini, anche amministrative e degli accertamenti espletati, dichiara che la cosa locatagli si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, compresi gli impianti esistenti, e di prenderne la consegna per ogni effetto con il ritiro delle chiavi. Il locatore resta esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative o condominiali.

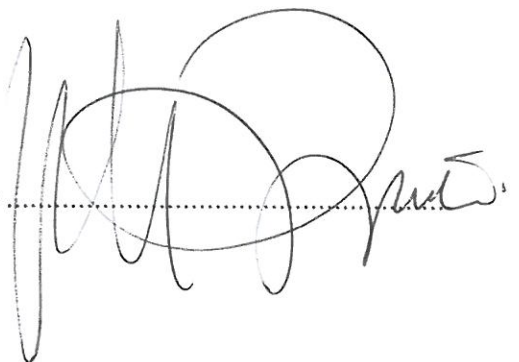
14. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria alla cosa locata, compresi gli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. La violazione di questa disposizione è causa di risoluzione di diritto della locazione e di risarcimento del danno. Tutto quanto il conduttore faccia, con o senza il preventivo consenso scritto del locatore, rimarrà a beneficio di quest'ultimo, senza alcun compenso, a meno che il locatore stesso non preferisca la restituzione dei locali nel pristino stato, in danno ed a spese del conduttore.
15. Il conduttore si obbliga altresì ad osservare e far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile (che dichiara di ben conoscere nella parte relativa ai divieti e limitazioni d'uso) e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea di condomini.
16. Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Il locatore, fino alla riconsegna, ha il diritto di visitare i locali affittati per accertarne lo stato ed il buon uso.
17. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere.
18. Dopo la disdetta o nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, il conduttore dovrà consentire la visita dalle ore 16 alle ore 18 nei giorni dispari non festivi, sotto la pena di risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.
19. In caso di mancata puntuale riconsegna di tutti i locali in buono stato locativo, il locatore è fin d'ora autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale a titolo di penale per il ritardo. Il conduttore sarà tenuto, inoltre e comunque, al risarcimento dei danni.
20. A tutti gli effetti del presente contratto, nonchè per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore, il quale accetta espressamente la giurisdizione italiana, elegge domicilio in Contigliano.
21. La registrazione del presente contratto (nonchè il pagamento dell'imposta di registro per gli anni successivi al primo) avverrà a cura del locatore .
22. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

Contigliano, li. 27/12/2005

Il locatore

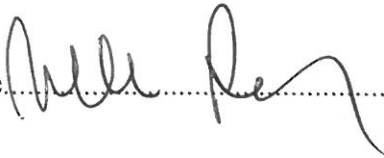


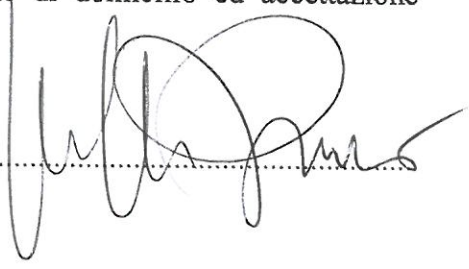
Il conduttore





Il conduttore, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt.1341 e 1342 del c.c.. i seguenti articoli del presente contratto: 2 - 12 - 14 e 18 (clausola risolutiva espressa per i casi di: mutamento di destinazione, sublocazione o comodato; mancato puntuale pagamento del corrispettivo; modifiche non autorizzate all'immobile; rifiuto di far visitare l'immobile) - 9 - 11 - 15 e 17 (esonero da responsabilità del locatore) - 18 (elezione di domicilio ed accettazione giurisdizione italiana).

Il locatore 

Il conduttore 



REGISTRATO IL **24 GEN. 2007**  
N° **263**  
SERIE **30**  
Corrispondi € **215,83**  
(Euro **Duecentoquindici/03**)

IL DIRETTORE  
  
IL CAPO DEL SERVIZIO  
(Dott. **ROBERTO ANSELMI**)  
