

COMUNE DI MONTELIBRETTI
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA

**CONCESSIONE IN LOCAZIONE PARTE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AL
DOTT. _____ AI FINI DELL'INSTALLAZIONE DI UNO STUDIO MEDICO**

L'anno addì () del mese di in Montelibretti (RM) e nella Residenza Comunale

TRA

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico. _____ in qualità di rappresentante del Comune di Montelibretti, C.F. 02457650584 ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, qui domiciliato per la carica che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comune" o "Comodante":

E

Il/La Dott./ssa _____ nato/a a _____, il _____ C.F. _____ che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comodatario".

I QUALI PREMETTO:

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n° 29 in data 17/03/2025 è stato disposto di utilizzare parte dell'immobile già destinato ad "ex Asilo delle Suore" per l'istallazione di ambulatori medici e servizi socio assistenziali per l'infanzia, autorizzando, nelle more dell'accordo con la ASL, la stipula diretta di contratti di locazione con i medici interessati;

CHE con successiva Determina n. ___ n. _____ del _____ è stato concesso in locazione parte del fabbricato con destinazione ad uso ambulatorio di parte dell'immobile contraddistinto al catasto fabbricati, foglio 18 p.lla 2019 sub ---. cat. a/10, mq 696. Vani 13,5, in numero di quattro ambulatori nominati con la dicitura A1; A2, A3, A4 parte (Come da Piantina allegata) ubicato alla Piazza Chiesa Nuova n.32 di questo Comune;

CHE il/la Dott.r/ssa _____ in data _____ con prot. _____ ha richiesto di avere in locazione un locale ad uso ambulatorio per svolgere un servizio infrasettimanale come Medico di base / pediatra o specialistico con incarico provvisorio in convenzione con la ASL 5 Roma;

CHE l'Amministrazione comunale è addivenuta alla concessione in locazione mediante un pagamento mensile stabilito in €. 30,00 per un totale di euro 360,00 annue per ogni stanza adibita ad ambulatorio in un numero di quattro;

CHE con determina n. ___ del _____ è stato aggiudicato l'affidamento ai medici che hanno regolarmente presentato la richiesta con i requisiti di regolarità all'aggiudicazione stessa, con l'approvazione dello schema di contratto in locazione per i sopra indicati locali di proprietà comunale;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Montelibretti, come sopra rappresentato, concede in locazione alla dott.ssa _____ "che, come sopra rappresentata, accetta il seguente:

Immobile di 27,50 mq catastali sito in Piazza Chiesa Nuova n. ___ piano terra e distinto in catasto al Foglio 18 – Part. 2019, stanza identificata con il numero n.A2 come da planimetria allegata.

Articolo 2 – Destinazione d'uso

I locali vengono concessi per l'installazione di un ambulatorio medico. In merito si precisa che il concessionario potrà utilizzare l'immobile solamente nel rispetto della normativa vigente e dei regolamenti comunali applicabili.

Il cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale, comporta la risoluzione di diritto del contratto, salvo il risarcimento del danno che il Comune ha subito.

Il Locatario si impegna ad utilizzare i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e della normativa vigente.

Il Comune si riserva di assegnare i locali adiacenti anche ad altri professionisti per le medesime finalità. In tal caso tutti gli interessati dovranno concordare gli orari di utilizzo e comunicarli al Comune.

Articolo 3 – Durata del contratto e consegna degli immobili

La Locazione è convenuta per la durata di anni 5 (Cinque), con inizio dalla data di stipula del presente contratto fermo restando la facoltà per il comune di richiedere indietro il locale in qualunque momento, motivando la richiesta e concedendo un preavviso non inferiore a trenta giorni.

In ogni caso il contratto si intenderà risolto di diritto all'avvio dell'accordo tra il Comune e la ASL Roma 5 per l'installazione di ambulatori medici ed altri servizio socio sanitari.

Le parti si impegnano a sottoscrivere un verbale di consistenza al momento della consegna e/o al momento della sottoscrizione del presente atto.

Alla scadenza del contratto il Locatario restituirà gli immobili al Comune, liberi da persone e cose e nelle stesse condizioni in cui sono stati affidati, salvo l'ordinario deterioramento dovuto all'uso. Il Locatario nulla avrà a pretendere per eventuali nuove opere e/o migliorie sui locali in questione, le quali dovranno essere sempre comunicate ad autorizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 4 – Canoni ed oneri

Il contratto è fissato in euro 30,00 mensili.

Il Locatario si obbliga a conservare e custodire il bene oggetto del presente contratto con cura e massima diligenza, a non cederlo unilateralmente a terzi, né a titolo gratuito né a titolo oneroso, pena la revoca del contratto, e a restituirlo alla scadenza del periodo, senza ulteriori formalità.

Tutti i costi della gestione delle attività svolte nella struttura da parte del Locatario sono a carico di quest'ultimo, compresa l'installazione di eventuali attrezzature specialistiche.

Articolo 5 – Manutenzione, utenze e interventi

Il Comune si farà carico solo ed esclusivamente di tutte le manutenzioni straordinarie che dovessero rendersi necessarie anche ai fini dell'adeguamento del locale, tranne di quelle di allestimento del locale stesso per ciò che riguarda le forniture di materiale tecnico, informatico o comunque specialistico.

Il Comune si farà carico di eventuali manutenzioni straordinarie.

Il Comune si farà carico delle utenze di luce e gas.

Il Locatario sarà responsabile in solido per gli eventuali danni causati dagli utenti e/o cause dipendenti dallo stesso.

Eventuali opere di miglioria potranno essere eseguite dal Locatario solo previo consenso scritto del Comune che comunque ne acquisirà la proprietà gratuitamente senza diritto ad alcun risarcimento o indennizzo a favore del Locatario.

Restano a carico del Locatario le spese per la pulizia del Locale, nonché ulteriori spese anche per utenze non ricomprese nel presente contratto e i rifiuti speciali.

Articolo 6 – Responsabilità

Il Locatario acquisisce la qualità di custode dell'immobile, assume la responsabilità civile e penale derivante dalla sua utilizzazione ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti e omissioni, dolosi o colposi, di terzi in genere.

Il Locatario dichiara di avere esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati

corrispondenti all'uso a cui sono destinati.

Il Locatario risponde personalmente nei confronti del Comune e di terzi, dei danni causati da tutte le persone cui egli ha consentito l'accesso ai locali.

Articolo 7 – Imposte e tasse

Le imposte e tasse disciplinate dai regolamenti Comunali e/o da norme o leggi regionali e/o statali, saranno a carico del Locatario.

Articolo 8 – Spese e norme applicabili

Le eventuali spese connesse al presente atto (registrazione, bolli ecc.) sono a totale carico del Comune.

La registrazione del Contratto avverrà a cura del Comune.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento al disposto dell'art. 1803 e seguenti del Codice Civile ed alle altre disposizioni di legge in materia.

Articolo 9 – Trattamento dati

Il Comune di Montelibretti dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Montelibretti.

Articolo 10 – Gestione delle controversie

Qualunque controversia relativa al presente atto sarà di competenza del Foro di Tivoli.

Montelibretti, li

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile del Servizio:

Dott/Arch. _____

Il Locatario:

Dott./ssa _____