

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

TRA:

la societa' _____ con sede in _____ (I), VIA ' _____)
: _____, codice fiscale _____ 2, IL SIG. _____ SOCIO ACCOMANDATARIO C.F.
_____, di seguito denominata parte locatrice

E:

la societa' COMUNE DI NAVE con sede in NAVE (BS), VIA PAOLO VI 17, codice fiscale 80008790174, nella persona del Geom Michele Rossetti, nato a _____ il _____ in qualita' di responsabile dell'UOTLLPP del Com di Nave il quale dichiara di agire in nome, e per conto e nell'amm che rappresenta, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale responsabilita', in forza del decreto del Sindaco n. 19 in data 31.12.2022 di Nomina dei Responsabili delle UO del Com di Nave fino al 31/12/23, di seguito denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, le seguenti unita' immobiliare: NAVE (BS), VIA BORANO INTERNO 3 n. 27 piano I, composto di n.6 vani utili e di n.1 accessori con estremi catastali identificati da sezione urbana NCT, foglio 25, subalterno 4, particella numeratore 388, , categoria A/3, rendita catastale Euro 275,79.

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o

modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO, SUCCESSIONE DEL CONTRATTO.

PREMESSO CHE: Il Comune di Nave e' destinatario di un finanziamento per la ristrutturazione di immobile di proprietà sito in Nave via Ospitale, 2 e che il lavori suddetti comportano il trasferimento degli inquilini in altri immobili, in affitto e in locazione, per il periodo necessario all'avvio e conclusione degli interventi di ristrutturazione.

L'immobile dovrà essere destinato ad uso di civile abitazione dei signori _____, comunque con un numero massimo di QUATTRO persone compreso minori.

Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27/07/78 n.392, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale del 07/04//88 n.404.

E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di comodato e di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare _____.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 01/07/2023 e scadenza il 30/06/2027. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le

opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalita' previste nel medesimo articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 6000,00 annuali che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in numero di 12 rate uguali anticipate di CINQUECENTOEURO (500,00) ciascuna da pagarsi anticipatamente entro il 10 di ogni mese.

Il pagamento del canone e delle spese condominiali verra' effettuato tramite BONIFICO BANCARIO presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA SEDE DI NAVE sul conto seguente:

Ai fini degli adempimenti di cui alla Delibera ANAC n. 214 in data 27/04/2022 il comune di Nave ha acquisito il seguente CIG:!

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone cosi' come contrattualmente stabilito sara' annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978. Mensilmente ed unitamente al canone verranno versate, in ACCONTO, delle spese condominiali pari ad Euro DUECENTOEURO (200,00) comprensive di riscaldamento pulizia scale energia

elettrica comune etc etc salvo CONGUAGLIO A CONSUNTIVO

9. MOROSITA'. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potra' essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone ovvero degli oneri accessori quando l'importo dovuto superi quello di due mensilita' costituirà motivo di risoluzione del contratto fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della legge 27 luglio 1978 n. 392. Il mancato puntuale pagamento del canone e degli oneri accessori costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.

11. OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. E' espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge n. 392/1978, il locatore potra' ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.

12. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovra' mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonche' le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonche' le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonche' la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne

tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

13. il conduttore avrà diritto di voto in luogo del proprietario dell'unità locatagli nelle delibere dell'assemblea condominiale realativa alle spese ed alle modalita' di gestione dei servizi di riscaldamento. Avrà diritto ad intervenire senza voto sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA ALLOGGIO: SI GEOM BIRAGHI LUIGI

CERTIFICAZIONE IMPIANTI ELETTRICI: SI SAMBRICI FELICE

14. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio. si precisa che il conduttore in caso di installazione di antenna televisiva centralizzata si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando il locatore, in caso d'inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potra' chiedere a qualsiasi titolo.

15. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevuti d'affitto conseguenti saranno a carico del conduttore. Il locatore provvedera' alla registrazione del contratto, ove sia necessaria, dandone noizia al conduttore. Questi anticpera' la quota di sua spettanza pari alla meta' piu spese d'inoltro. Si precisa che in caso di risoluzione anticipata del presente contratto per volonta' espressa dal conduttore i bolli e le spese d'estinzione presso gli organi competenti saranno interamente a carico dello stesso.

16. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso

della locazione. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare concessa in locazione sia agli aspiranti acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, che agli aspiranti nuovi conduttori in caso di risoluzione del presente rapporto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive.

17. ESONERO DA RESPONSABILITÀ. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere o terzi in genere; nonché interruzione incolpevole dei servizi.

18. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

19. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

20. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto. Si precisa, inoltre, che qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

21. RISOLUZIONE. In caso di inadempimento ad una delle clausole sopra riportate e di

mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolvera' ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Letto, approvato e sottoscritto.

NAVE, 01/06/2023

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

A mente dell'art 1342 secondo comma del codice civile le parti specificatamente approvano i patti a cui il punto 2;3;4;5;9; 10;13;14;17;18;19.

la parte locatrice _____

la parte conduttrice _____

