

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata in data                      2018 presso la residenza comunale di SAN

NAZZARO SESIA, sita in PIAZZA VITTORIO VENETO n. 1 si sono presenti costituiti:

da una parte: nata a il , in qualità di responsabile del servizio affari generali del Comune di San Nazzaro Sesia, codice fiscale 00364600031, a questo atto autorizzato in forza di decreto sindacale n.1 del 24,01,2018;

da una parte: nato a il , e residente in via n. , codice fiscale , di professione lavoratore autonomo,

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 38 del 04,04,2018 è stata disposta disposta l'assegnazione di un alloggio di proprietà comunale sito in Via Lozio 11 al signor per la durata di mesi 8 a decorrere dal 01,05,2018 e fino al 31,12,2018, in possesso dei requisiti prescritti dalla legge.

Tutto ciò premesso,

Il Comune, come sopra costituito, di seguito identificato come “locatore” concede in locazione ad uso abitativo al sig. , di seguito denominato “conduttore” che accetta l'alloggio posto in via Lozio n. 11, identificato a catasto al Foglio 4 mapp. 147 sub. 3, composto di n. 2 vani e servizi, non ammobiliato. Detti vani sono dotati di attestazione di certificazione energetica rilasciata dal competente professionista, per cui il locatario dichiara di aver ricevuto copia dell'attestazione.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

### ART.1

Il contratto è stipulato per la durata di mesi 8 dal 01,05,2018 al 31,12,2018 e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di 1 anno fatta salva la facoltà

di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, della legge n. 431/1998, ovvero procede all'alienazione dell'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'articolo 3.

Alla scadenza del periodo di proroga ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 3 mesi prima della scadenza.

In quest'ultimo caso la parte che riceve la comunicazione dovrà rispondere entro 20 giorni, a pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

In mancanza della comunicazione le parti concordano espressamente che il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

Al termine della durata contrattuale convenuta, le parti concordano espressamente che qualora il conduttore ritardi la riconsegna dell'alloggio è dovuta dallo stesso una penale per ogni giorno di ritardo pari a € 5,00,

#### ART.2

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.

#### ART.3

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e

delle persone attualmente con lui conviventi.

#### ART.4

Il canone mensile di locazione viene convenuto in €100,00 (cento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere presso la tesoreria comunale, ovvero a mezzo bollettino postale IBAN IT25 N076 0110 1000 0001 7171 281 in numero otto rate eguali anticipate di €100,00 ciascuna, scadenti il giorno 5 di ogni mese,

In ogni caso, sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri, nonché alle forniture degli altri servizi comuni, in ragione del consumo.

#### ART.5

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone costituisce valido motivo di risoluzione contrattuale, indipendentemente dalla costituzione in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

#### ART.6

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare locata al personale di servizio individuato dal locatore, e comunque viene stabilito in via ordinaria che l'accesso sia possibile nei giorni di venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00, previa comunicazione scritta di almeno giorni 7.

#### ART.7

Il conduttore dichiara di aver visitato i locali locatigli e di averli trovati adatti all'uso convenuto e corrispondenti alle proprie esigenze, ed esenti da difetti o vizi.

Dichiara altresì di prenderli in consegna ad ogni effetto di legge con il ritiro delle chiavi in

data 01,05,2018, costituendosi da quel momento dei medesimi custode. In caso di mancata presa in consegna alla data prestabilita, dopo un ulteriore avviso, il locatore si riserva il diritto di chiedere la risoluzione del presente contratto.

Il conduttore si obbliga a riconsegnare l'alloggio locato nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno al termine del periodo di locazione da detrarsi sul deposito cauzionale e salvo i maggiori oneri.

#### ART.8

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore, consapevole che ogni miglioria effettuata non darà diritto ad alcun compenso e/o indennità a qualsiasi titolo in assenza di autorizzazione scritta. Così come non potrà sublocare o cedere il contratto a qualsiasi titolo sia in modo parziale che totale.

#### ART.9

Il conduttore si obbliga altresì ad usare il bene locato con diligenza del buon padre di famiglia e a provvedere alle manutenzioni ordinarie per l'uso del bene quali la riparazione e conservazione degli impianti tecnologici (*acqua, luce, gas*), delle serrature delle chiavi, delle pavimentazioni, degli infissi, delle porte e dei rivestimenti, nonché le riparazioni di piccola manutenzione.

Qualora si rendesse necessario procedere con riparazioni urgenti, che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne immediato avviso al locatore, e comunque entro 8 giorni dall'evento, in mancanza il locatore si riserva la facoltà di procedere al rimborso in funzione dell'utilità accertata.

È espressamente vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

#### ART.10

Il deposito cauzionale e gli interessi maturati saranno restituiti alla conclusione del contratto, e a seguito della formale riconsegna del bene esente da danni e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

#### ART.11

Nel caso in cui il locatore intendesse alienare l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana il giorno di venerdì per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

Il locatore concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di alienazione dell'immobile locato sul prezzo di aggiudicazione del procedimento di asta pubblica, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39, della legge 27 luglio 1978, n. 392.

#### ART.12

Le spese del presente contratto per la registrazione sono a carico delle parti in misura uguale, mentre quelle di bollo a carico del conduttore.

Le parti eleggono espressamente domicilio legale presso la residenza comunale. Foro competente è quello di Novara.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio agli atti deliberativi del Comune inerenti la presente assegnazione in locazione, alle disposizioni del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Il Comune, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, informa il conduttore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Conduttore ...

Il Comune ...

Agli effetti dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli, 1, 3, 4, 5, 6, 8 e 11.

Il Conduttore ...

Il Comune ...