

COMUNE DI STORO

PROVINCIA DI TRENTO

**LOCAZIONE DELL' IMMOBILE**

**IN VIA MARTINELLO A STORO**

N. \_\_\_\_\_ Repertorio Atti Privati Storo, \_\_\_\_\_

Tra i signori:

- **Claudia Zanetti**, che interviene ed agisce nella sua qualità di funzionario del Servizio Affari generali del Comune di Storo con sede in Storo, piazza Europa, 5, cod. fisc. "00285750220", di seguito anche *locatore*;

- \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, il quale dichiara essere il proprio numero di codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito anche *conduttore*

**PREMESSO**

- che dal 1983 con L.R. 25 febbraio 1982 n. 2 il patrimonio immobiliare ex ECA, comprensivo anche dell'immobile identificato dalla pm. 5 della p.ed. 1073 sub. 11 in PT 2227 oggetto del presente contratto, è amministrato dal Comune di Storo attraverso i propri organi, conservando però l'originaria destinazione a favore dei servizi assistenziali e sociali;

- che con determina n. \_\_\_\_\_ assunta dal responsabile del Servizio Affari generali in data \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema del presente contratto di locazione, dando atto che competente alla sottoscrizione è il funzionario del Servizio medesimo;

- che con verbale di asta pubblica dd. \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ è risultato aggiudicatario \_\_\_\_\_, offrendo un canone mensile pari ad € \_\_\_\_\_

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

Tra le parti come sopra rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il Comune di Storo concede in locazione a \_\_\_\_\_, l'appartamento a piano 2° identificato catastalmente dalla p.ed. 1073, pm 5 sub. 11 sito a Storo in località Martinello n. 30 e costituito da una sala-cucina, una stanza, un bagno e un locale disbrigo per complessivi mq. 45 netti, oltre ad una cantina di mq. 22 netti a piano terra e all'ingresso, vano scale e locale caldaia, parti comuni con gli altri appartamenti del condominio, come indicati nella planimetria allegata al presente contratto sub A, che preventivamente visionata, riconosciuta conforme allo stato reale e sottoscritta dalle parti, ne costituisce parte integrante e sostanziale. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

2.- I locali si consegnano in buono stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575 del Codice Civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara di aver visto lo stato dei locali dell'intero immobile, degli infissi e degli impianti e di accettare il contratto allo stato attuale di conservazione e funzionamento dello stabile. Alla scadenza del contratto il conduttore si impegna a lasciare l'immobile locato nel medesimo stato in cui è stato ricevuto (pulito e imbiancato) nonchè libero da ogni tipo di arredo di proprietà del conduttore.

3. Ai sensi dell'art. 2 comma 1 della legge 431/98 la presente locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) a far data dal 01.05.2026 e fino al 30.04.2030 decorsi i quali sarà rinnovato per un periodo di ulteriori 4 (quattro) anni. Alla seconda scadenza del contratto le parti hanno il 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 in-

viare all'altra parte almeno tre mesi prima della scadenza. In mancanza di risposta sempre a mezzo raccomandata o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni. Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

4.- Il canone di locazione viene fissato in € \_\_\_\_\_ = (\_\_\_\_/\_\_\_\_) mensili di sola pigione. Il canone verrà pagato dal conduttore con versamento presso la tesoreria comunale in dodici rate mensili anticipate scadenti il giorno 5 del mese di riferimento.

5.- Sono a carico del conduttore i costi relativi a riscaldamento, energia elettrica, acqua, pulizie, rifiuti e quant'altro, provvedendo il conduttore ad intestare direttamente a proprio nome le utenze relative. Alla scadenza del contratto sarà cura del conduttore disdire le utenze ad esso intestate.

6.- Le parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato annualmente con le modalità e nella misura della variazioni in aumento pari al 75% di quelle accertate dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatesi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

7.- Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone costituirà motivo di risoluzione del contratto.

8.- Il locatore si impegna a garantire la locazione per tutta la sua durata pattuita, con libero uso dei locali indicati e la conseguente osservanza del pre-

sente contratto.

9.- Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, ove lo stesso ne abbia – motivandola – ragione.

10.- Al cessare della locazione i locali stessi saranno riconsegnati al locatore in conformità di quanto disposto dall'art. 1590 del Codice Civile.

11.- E' proibito al conduttore, senza preventivo consenso scritto del locatore, di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentano in ogni momento il ripristino dei locali nello stato di consegna; di gettare negli apparecchi sanitari, negli acquai, nei lavabi e negli immondezzai materiali che ne ostruiscano i tubi, di ingombrare scale e di usarne altrimenti che per il solo passaggio, di collocare casseforti od altri oggetti di peso eccessivo, di esporre cartelli, insegne o scritte senza il permesso del locatore.

12.- Il conduttore è costituito custode dei locali oggetto del presente atto. Il conduttore si obbliga ad osservare e far osservare le disposizioni ed i regolamenti interni per l'uso dello stabile in cui si trova il bene locato, che siano stati portati a sua conoscenza. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Il locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità per i danni che possano derivare a qualsivoglia persona nell'accedere ai locali oggetto del presente atto e/o nel permanere all'interno degli stessi.

13.- Le riparazioni tutte di cui agli artt. 1576 e 1609 del C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi; il locatore si sostituirà all'inquilino, qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni

dall'avvenuta riparazione.

14.- Il locatore potrà eseguire riparazioni, anche se non abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore anche se questi, per effetto di esse, subisca incomodi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 Codice Civile.

15.- Per quanto qui non espressamente indicato, le parti contraenti intendono riportarsi alle disposizioni del vigente Codice Civile, alle disposizioni del titolo I° capo I° della legge 392/78 e s.m e del capo I° della legge 431/98 e s.m.

16.- Ai sensi dell'art. 6 commi 3 e 3 bis del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 il conduttore dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni nonché la documentazione, comprensiva dell'attestato allegato al presente sub B, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

17. A garanzia di eventuali danni e dell'adempimento degli obblighi contrattuali e ai sensi dell'art. 11 della legge 392/78, il conduttore deposita al locatore in data \_\_\_\_\_ la somma di € \_\_\_\_\_,00.= pari a 3 mensilità, sotto forma di deposito in contanti sul conto di tesoreria, che sarà restituito al conduttore al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

18.- Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente atto.

19.- Le spese del presente contratto e delle eventuali rinnovazioni, nonché le imposte di bollo e le spese di esazione e quietanza sono a carico del conduttore il quale deposita la somma di € \_\_\_\_\_,00.= sul conto del Comune,

salvo rimborso o conguaglio. L'imposta di registro come stabilita dall'art. 5 lettera b) della tariffa parte I del DPR 131/86, e che verrà pagata anticipatamente per l'intero quadriennio, è a carico del conduttore e del locatore in parti uguali ai sensi dell'art. 8 della legge 392/1978 e s.m. La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura del locatore con invio al conduttore di idonea documentazione.

20.- Agli effetti del presente contratto, le parti contraenti dichiarano di eleggere il proprio domicilio legale in Storo, presso le sedi in premessa enunciate.

21.- Qualunque modifica del presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non per atto sottoscritto dalle parti.

22.- Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 i dati forniti dal conduttore saranno raccolti presso il Comune di Storo per la finalità di gestione del presente contratto e potranno essere trattati presso una banca dati autorizzata. Il conferimento dei dati è obbligatorio e i medesimi potranno essere comunicati ad altre amministrazioni pubbliche o aziende erogatrici di servizi pubblici e saranno oggetto di pubblicazione degli atti relativi in base alla normativa sulla trasparenza.

23. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il foro del luogo ove a sede il Comune di Storo.

24.- Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 23/2011 la registrazione del presente contratto assorbe l'obbligo della comunicazione all'autorità locale di P.S. della cessione di un fabbricato o parte di esso ai sensi dell'art. 12 del DL 59/1978

convertito in legge 191/1978.

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del CC il sottoscritto conduttore dichiara di approvare specificatamente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 17 e 18.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE