

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata redatta su due originali, uno dei quali per il Registro, tra l'Ing. Paola Benevolo, Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici, nato a -----
- (NO) il -----, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Borgomanero (C.F.: 82001370038) – quale Parte locatrice – ed il Signor ----- nato a ----- (--) il ----- e residente in -----, piazza ----- (C.F. -----) - quale Parte Conduttrice; si stipula il presente contratto di locazione immobiliare ad uso abitativo:

1. La Parte locatrice concede in locazione alla Parte conduttrice, che accetta, per sé e per la sua famiglia anagrafica, l'unità di cui al fg.18, mapp.37, sub. -----, cat. ----- -, R.C. -----, posta in Borgomanero piazza ----- composta da ----- vani quali soggiorno con angolo cucina, due camere, bagno e disimpegno, senza posto auto.
2. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal ----- al ----- e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto da recapitarsi mediante raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza nei casi previsti dalla legge. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo si applicherà l'art. 2 della l. 431/1998.
3. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi. In caso di mancato preavviso il conduttore dovrà corrispondere l'importo delle mensilità di preavviso mancanti.
4. Qualora l'atto amministrativo di assegnazione dell'abitazione oggetto del contratto, posto a presupposto dello stesso, dovesse essere annullato, il presente contratto è risolto di diritto ed il locatario si impegna a lasciar libera l'abitazione entro 60 giorni dalla relativa comunicazione mediante raccomandata.

5. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione dell'assegnatario e della sua famiglia anagrafica. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare anche a parenti diversi dai componenti la famiglia, pena la risoluzione di diritto del contratto.

6. Il canone annuo di locazione è convenuto in € ----- che il conduttore si obbliga a corrispondere con versamento presso la tesoreria in n.12 rate eguali di € ----- ciascuna entro e non oltre il del mese di competenza. Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dei prezzi accertate dall'ISTAT nella misura del 75%. I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario a corrispondere quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.

7. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto non potrà essere ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento anche di oneri accessori di importo superiore ad una mensilità costituirà motivo di risoluzione del contratto, come anche il mancato rispetto del regolamento condominiale che renda difficile la convivenza o provochi danni.

8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore nonché ai suoi incaricati che ne abbiano motivata ragione, pertanto non potrà opporsi alle ispezioni del Comune nell'alloggio al fine di accertare la buona conservazione dei locali e l'osservanza degli obblighi contrattuali.

9. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato, adatta all'uso convenuto, prendendola in consegna e costituendosi custode della stessa con il ritiro delle chiavi. Il conduttore s'impegna a riconsegnare l'alloggio nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. L'assegnatario è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia

nell'alloggio che allo stabile per colpa sua, di persone con lui conviventi o da lui chiamate per qualsiasi incombenza. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni ed ad ogni parte comune, provocati da incuria, vandalismo o furto, senza che sia possibile identificarne l'autore, l'assegnatario riconosce al Comune il diritto di esigere il risarcimento della spesa "pro-quota" da tutti gli assegnatari.

10. 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. Per ogni modifica autorizzata il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese alla pratica edilizia necessaria ed all'eventuale correzione dell'accatastamento dell'unità immobiliare. Contravvenendo a tale obbligo il Comune potrà risolvere il contratto a norma dell'art. 1456 e potrà richiedere l'immediato rilascio del locale, la rimozione dell'opera a cura e spese dell'affittuario oltre al risarcimento del danno. Le migliorie apportate, anche se autorizzate, resteranno al termine del rapporto, di proprietà del Comune senza che questo sia tenuto a versare alcun compenso.

11. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il locatore ha versato la cauzione di € ----- in data con ricevuta n..... presso la Tesoreria. Il deposito cauzionale, improduttivo di interessi, sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12. Ai sensi dell'art.1609 c.c. sono a carico del conduttore le spese relative alle riparazioni di manutenzione ordinaria di cui all'art.3, c.1, lett a) del DPR 380/2001 quali a titolo esemplificativo ed non esaustivo quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini, agli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti, alle piastrelle di pavimento e di rivestimento. Sono inoltre a carico

del conduttore la manutenzione della caldaia comunale, compresa la sostituzione di parti ammalorate e tutti i consumi e allacciamenti per luce, acqua e gas ed ogni opera di adeguamento del locale alle proprie esigenze, nonché le spese comuni (quali le pulizie parti comuni e luce scala) ripartite tra i conduttori, oltre a quelle di manutenzione straordinaria conseguenti alla negligente manutenzione ordinaria.

13. Il bollo e l'eventuale imposta di recesso anticipato saranno a carico del conduttore, mentre la registrazione sarà ripartita tra le parti al 50%, art.8 l.n.392/1978.

14. A tutti gli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio nell'alloggio locato e dichiara di aver ricevuto la documentazione inerente la prestazione energetica dell'unità, così come risulta dall'attestato n. -----del -----a firma del geom. -----, già a mani del conduttore (art.6, c.2, D.Lgs.192/2005).

15. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. n. 675/1996).

16. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

17. Il conduttore dichiara di aver preso visione e di accettare in ogni sua parte il Regolamento per l'uso degli alloggi approvato con delibera di C.C. n.65/1996.

Borgomanero, lì

Il Locatore

Il Conduttore

Si accettano espressamente le clausole n. 4, 6, 7, 9, 10, 12 (ex art. 1341 C.C.).

Il Locatore

Il Conduttore