

SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO_ ALLEGTO B)

Ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n° 431_____;

Con la presente scrittura privata, l'anno duemilaventitre il mese di _____ il giorno _____, presso gli uffici del Comune di Costa Vescovato

TRA

Il Comune di Costa Vescovato (di seguito denominato Locatore), con sede in Piazza Aldo Moro n.1, Costa Vescovato codice fiscale 00460490063, legalmente rappresentato nel presente atto da Rube Ottavio Sindaco Pro tempore il quale dichiara di agire in nome E per conto del Comune sarà denominato anche “ Locatore” ;

E

il Signor_____ nato a _____ il _____, codice fiscale _____, in qualità di legale rappresentante della ditta/società _____ con sede in _____, via _____, C.F. _____, partita IVA n. _____, PEC: _____(di seguito Conduttore).

PREMESSO CHE:

- è stata indetta con determinazione

n. _____ una procedura di evidenza pubblica, regolarmente espletata, per l'affidamento in locazione - ai

	sensi della legge n. 431/1998 - dell’immobile di proprietà del locatore, sito in	
	Costa Vescovato via Montale Celli N.10, individuato in NCT al foglio n.	
	, p.lla n. e in NCEU al foglio n., p.lla n. , sub., della superficie	
	complessiva di mq circa;	
	- l’immobile, da adibire ad uso _____, è stato aggiudicato al conduttore	
	con Determinazione n. _____ del _____ a seguito di asta pubblica per	
	l’assegnazione in locazione, tenutasi in data ____;	
	- il conduttore intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per	
	_____;	
	SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	Articolo 1) Premessa	
	La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valido ad ogni	
	effetto di legge;	
	Articolo 2) Oggetto del contratto	
	Il locatore concede in locazione al conduttore l’immobile di sua proprietà per	
	le finalità di utilizzo residenziale dello stesso .	
	Il conduttore, a tale titolo, accetta l’immobile sito in Costa Vescovato alla via	
	----- della superficie di circa ----- mq, con estremi catastali	
	identificati da foglio n. -----, particella n. -----, subalterno _-----, come risultante	
	dalle schede descrittive ;	
	Al presente contratto si allega (Allegato “”) l’attestato di prestazione	
	energetica (A.P.E.) redatto in data _____ dall’Ing./arch/geom. _____, iscritto	
	all’Albo _____; i	
	2	

Articolo 3) Durata del contratto

Il contratto di locazione avrà durata di quattro anni, con inizio dal _____ e termine al _____, con espressa esclusione di rinnovo tacito a far tempo dalla seconda scadenzaquadriennale; qualora sei mesi prima della scadenza del presente contratto non verrà data da una delle parti disdetta mediante raccomandata A/R, esso s'intende rinnovato per la stessa durata e alle stesse condizioni, fermo restando quanto previsto dalla L. n.431/1998.

Articolo 4) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione viene stabilito in euro _____/00 (_____,00 euro), da corrispondere in dodici mensilità di € _____ (_____/____) cadauna, con scadenza il giorno cinque di ciascun mese di riferimento, puntualmente e comunque con tolleranza massima di venti giorni di ritardo.

Il ritardato pagamento di quanto dovuto darà luogo all'applicazione degli interessi di mora nella misura prevista dalla Legge, salvo in ogni caso il diritto del locatore alla risoluzione del contratto, con il conseguente risarcimento di ogni maggior danno dal medesimo subito.

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.

	Articolo 5) Aggiornamento periodico del canone di locazione	
	il canone di locazione dovuto	
	dal conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75%	
	della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le	
	famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. La	
	comunicazione di adeguamento verrà inviata a cura del locatore.	
	Articolo 6) Destinazione dei locali oggetto del contratto	
	Il Conduttore dichiara di ben conoscere l'Immobile e che lo stesso viene	
	accettato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e di prenderlo in	
	consegna con la sottoscrizione del presente contratto e del relativo verbale.	
	I locali oggetto della presente scrittura privata dovranno essere utilizzati	
	esclusivamente per uso abitativo attenendosi al Decreto Ministeriale del 5	
	Luglio 1975 in modifica a Regio Decreto del 20 Giugno 1896 inoltre è vietata	
	ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente,	
	pena la risoluzione del presente contratto.	
	La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere	
	redatti in forma scritta.	
	Articolo 7) Riparazioni, interventi di ordinaria manutenzione ed altri	
	oneri accessori	
	E' onere del conduttore provvedere ad eseguire tutti gli interventi manutentivi	
	strumentali e propedeutici a rendere il locale idoneo all'attività cui	
	4	

	sarà destinato e a provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione	
	rientrante nell'ordinaria amministrazione, resasi necessaria	
	per la salvaguardia dell'immobile e per	
	consentire la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si obbliga a sostenere le	
	relative spese economiche.	
	Sono altresì a carico del conduttore le spese relative alle pulizie ordinarie e	
	straordinarie, alla fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua, le spese di	
	riscaldamento, per la fornitura del gas, la tassa per la rimozione dei rifiuti e	
	comunque gli oneri relativi a tutti i servizi, utenze ed altro attivati e goduti dal	
	locatore.	
	Articolo 8) Sublocazione del locale oggetto del contratto – Cessione del	
	contratto	
	E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, in tutto o in parte, l'unità	
	immobiliare locata, di darla in comodato in tutto o in parte, nonché di cedere	
	ad altri il suo contratto senza il consenso scritto del locatore, pena la	
	risoluzione del presente contratto.	
	Articolo 9) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore	
	Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, aggiunta,	
	innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai pavimenti, ai serramenti,	
	agli impianti, né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare,	
	seppur in parte, le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali	
	interventi da intraprendere per necessità o convenienza devono essere	
	comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata.	
	6	

	Articolo 17) Modifiche alle clausole contrattuali	
	Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di	
	nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al	
	presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come	
	semplici atti di tolleranza e, come tali, non idonei ad incidere né a modificare	
	per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.	
	Articolo 18) Elezione di domicilio per comunicazioni	
	Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di	
	legge, le parti eleggono domicilio rispettivamente:	
	- il locatore in ;	
	- il conduttore presso la sede legale della ditta/società sita in via_____ ()	
	Articolo 19) Foro competente	
	Ai sensi dell'articolo 447 bis codice di procedura civile, in caso di	
	controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale	
	del foro di Alessandria	
	Articolo 20) Privacy	
	Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e in ossequio a quanto disposto dalla	
	legge n° 196 del 30/06/2003 “Codice in materia di protezione dei dati	
	personali” (Privacy) e successive modifiche ed integrazioni, il	
	11	

conduttore dichiara di essere stato informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il conduttore conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge

Articolo 21) Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, si rinvia:

- | | |
|--|--|
| - a quanto previsto dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/78 e dalle norme | |
| vigenti in materia di locazione commerciale e di immobili pubblici; | |
| - a quanto previsto dall'Avviso d'Asta che si intende qui integralmente | |
| richiamato; | |
| - alla determinazione a contrarre disposta dal responsabile del Servizio | |
| _____ per quanto previsto dall'art. 192 del d.lgs. 267/2000; | |
| - allo Statuto comunale; | |
| - agli usi e consuetudini in materia di locazione. | |

Letto, confermato e sottoscritto.

	Il Locatore per il Comune di Costa Vescovato	
	Il Conduttore	
	Sig. _____	
	Le parti, previa rilettura, approvano espressamente, a norma degli artt.	
	1341 e 1342 c.c., i seguenti articoli: 3 (Durata del contratto), 4 (Canone di	
	locazione), 5 (Aggiornamento periodico del canone di locazione), 6	
	(Destinazione del locale oggetto del contratto), 7 (Riparazioni, interventi di	
	ordinaria manutenzione ed altri oneri accessori), 8 (Sublocazione dei locali	
	oggetto del contratto – Cessione del contratto), 9 (Divieto di migliorie e	
	addizioni senza il consenso del locatore) 10 (Recesso del conduttore e clausola	
	risolutiva espressa), 11 (Risoluzione della locazione), 12 (Riconsegna	
	dell’immobile); 13 (Deposito cauzionale e polizza rischi locativi); 14 (Esonero	
	dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali), 15 (Spese di registrazione del	
	contratto); 16 (Modifiche alle clausole contrattuali); 17 (Elezioni di	
	domicilio); 18 (Foro competente).	
	Il Locatore per il Comune di Costa Vescovato	
	Il Conduttore	
	13	