

COMUNE DI GRONTARDO

Provincia di Cremona

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

SITO IN VIA GEROSA N. 4 E CENSITO CATASTALMENTE AL F.7 -

MAPP.535 – SUB. 506 DA ADIBIRE A USO ABITAZIONE CIVILE

TRA

Il Comune di Grontardo (Cremona) (cod. fisc /partita IVA 00302910195) con sede in Grontardo, Piazza Roma n. 16, nella persona del Responsabile del Servizio Amministrativo Bonomelli dott.ssa Elena, nata a il, espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato **“locatore”**

E

il Sig. nat. il a C.F., di seguito denominato **“conduttore”**;

Premesso che:

- il Comune di Grontardo è proprietario dell'immobile sito in Via Gerosa, n. 4, Frazione Levata, identificato catastalmente alla sezione NCT, foglio n. 7, mappale n. 535, subalterno n. 506, da adibirsi a abitazione civile;
- con deliberazione Giunta Comunale n. _____ del _____ è stata indetta un'asta pubblica a favore dell'offerta più vantaggiosa, per il conferimento in locazione dell'immobile in oggetto, ad uso abitazione civile;
- con determinazione prot. n. _____ del _____ del Responsabile Area Amministrativa si approvava il verbale d'asta pubblica da cui risulta aggiudicatario/a _____;
- occorre pertanto addivenire alla stipula del contratto.

Tutto quanto premesso, e previa rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni,

le parti convengono quanto segue:

1. Oggetto del contratto

Il locatore si impegna a locare gli immobili Comunali ad uso abitazione civile, sito a Grontardo Via Gerosa n. 4, Frazione Levata, identificato catastalmente alla sezione NCT, foglio n. 7, mappale n. 535, subalterno n. 506, della superficie catastale di mq. 120,00, classificato Cat. A04, appartenente al patrimonio disponibile, come da planimetria agli atti.

2. Durata del contratto

Il contratto avrà durata di quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto rinnovabili una sola volta. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori quattro anni, salvo disdetta espressa da parte del conduttore con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata o pec.

3. Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro (...../00), da pagarsi in rate mensili anticipate, entro il giorno 10 di ogni mese, mediante bonifico alla tesoreria Comunale POSTE ITALIANE SPA all'IBAN IT 25 P 07601 03200 001068913878.

Il conduttore non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento di quanto dovuto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

Il mancato, parziale o ritardato pagamento, alle scadenze stabilite, delle somme dovute, costituisce sempre, automaticamente, qualunque ne sia la causa, il locatario in mora; da tali date saranno, pertanto, dovuti sugli importi non corrisposti gli interessi legali.

4. Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal locatario, sarà automaticamente adeguato nella misura del 75% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a partire dalla seconda annualità.

5. Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto di locazione il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. Qualsiasi attività ulteriore o diversa rispetto a quella stabilita all'art. 1 costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

6. Gestione, riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

E' onere del conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si impegna ad assumersi le relative spese economiche. Le spese per oneri accessori, in particolare tutte le spese relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, dello spurgo pozzi neri e latrine nonché la fornitura di altri servizi comuni, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 392/78, nonché ogni altro onere inerente l'immobile locato come la tassa per l'asporto rifiuti, quella delle acque fognarie ecc., sono a carico del conduttore.

Sono altresì a carico del locatario le spese relative alla voltura dei relativi contatori o necessarie alla sottoscrizione dei nuovi contratti delle utenze.

7. Sublocazione dei locali oggetto del contratto

Il conduttore non potrà sublocare o cedere ad altri, per qualsiasi titolo, tutto od anche parte dell'immobile.

8. Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. In caso che modifiche, innovazioni o addizioni vengano effettuate senza il consenso del locatore, è in facoltà di questi di richiedere l'immediata rimessione in pristino dell'immobile da parte del locatario

Eventuali interventi straordinari da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata o pec. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata o pec in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

9. Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

Il conduttore ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata o pec inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente addotta dal conduttore.

10. Cauzione

A garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente contratto il locatario ha costituito un deposito cauzionale di euro _____ (euro _____), pari a tre mensilità del canone, improduttivo di interessi legali, mediante bonifico alla tesoreria Comunale POSTE ITALIANE SPA

all'IBAN IT 25 P 07601 03200 001068913878.

La cauzione resterà vincolata a favore del Locatore fino al completo e perfetto esaurimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto a carico del locatario. L'incameramento della cauzione avviene con atto unilaterale del Locatore senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del locatario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

In ogni caso di utilizzo, totale o parziale, della cauzione il locatario sarà obbligato entro 30 (trenta) giorni a ricostituire la medesima, fino alla concorrenza di quanto necessario.

11. Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore. Lo stesso si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di altri potenziali conduttori.

12. Spese di registrazione del contratto

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto in forma di scrittura pubblica sono a carico del locatario.

Tutti gli adempimenti relativi alla prima registrazione ed a quelle successive sono a carico del locatario ed il Comune rimborserà la metà dell'imposta di registro versata.

In caso di risoluzione anticipata l'imposta dovuta è posta per intero a carico del locatario.

13. Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Cremona.

Letto, approvato e sottoscritto.

Grontardo,

IL LOCATORE

.....

IL CONDUTTORE

.....