

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

il COMUNE DI CAREZZANO con sede in CAREZZANO (AL) PIAZZA MUNICIPIO n. 1
codice fiscale 00412460065, rappresentato dal Sindaco pro-tempore PRATI LUIGI con
C.F. PRTLGU47D07L304R, nato il 07/04/1947 a Tortona (AL); di seguito denominato "parte locatrice"

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig. CAVANENGI DAVID PIETRO nato a NOVARA (NO) il 02/04/1964 domiciliato in CAREZZANO
(AL), Via Castellania n. 1 con C.F. CVNDDP64D02F952I; di seguito denominato "parte conduttrice"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la
quale accetta, la seguente unita' immobiliare: CAREZZANO (AL) VIA CASTELLANIA n. 1 - piano T-1,
composto di n.5 vani utili con estremi catastali identificati da foglio 3, particella 17, subalterno 4,
categoria A/3, rendita catastale Euro 204,00.

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA: N. 20132070020015 – classe energetica "G".

2. Rimane nella piena ed esclusiva disponibilità del conduttore, il cortile anteriore lato Ovest
adiacente l'ingresso principale dell'appartamento, nonché porzione del sedime lato Nord come
risulta da planimetria allegata. Sull'area ad uso esclusivo del Sig. Cavanengi indicata in colore blu,
viene consentito il passaggio pedonale per l'accesso all'area in utilizzo alla Soams, indicata in colore
rosso, durante le manifestazioni da quest'ultima organizzate. Inoltre il comune si riserva la possibilità
di usufruire di suddetta area, ogni qualvolta lo ritenga necessario. Il conduttore dichiara di essere a
conoscenza e di accettare senza riserva alcuna, che nei locali sottostati, attualmente gestiti dalla
SOAMS, si svolgeranno serate danzanti o gastronomiche, in numero massimo di 12 ogni anno,
regolarmente autorizzate dal Comune.

1



AA

Di

3. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.
4. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'immobile sarà adibito esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti.
5. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del comma 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 01/10/2019 e scadenza il 30/09/2023. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.
6. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.
7. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di € 3.720,00 (tremilasettecentoventi/00) annuali da pagarsi in n. 12 rate mensili anticipate di € 310,00 (trecentodieci/00) ciascuna, in contanti nel domicilio della parte locatrice o a mezzo bonifico bancario scadenti il giorno primo di ogni mese.
8. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone sarà annualmente aggiornato, previa richiesta scritta da parte



del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

9. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, luce, acqua, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 .

10. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilita' del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

11. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovra' mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonche' le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovra' consentire, previo avviso, l'accesso all'unita' immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

12. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

13. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO E ANNUALITA' SUCCESSIVE: tale onere sara' suddiviso a meta' tra le parti contraenti; il locatore provvederà alla registrazione del contratto.

14. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone



delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sara' consentita la visita.

15. ESONERO DA RESPONSABILITA'. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice.

16. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

17. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

18. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

19. PRELAZIONI. Il conduttore ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto dell'immobile locato, da esercitarsi secondo l'art. della L. 27 luglio 1978 n. 392.

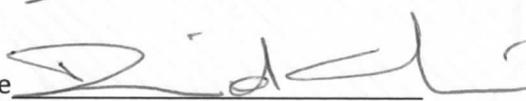
Letto, approvato e sottoscritto.

CAREZZANO, 01/10/2019

La parte locatrice



La parte conduttrice



PIANO TERRA

Legenda delle destinazioni

-  Area in utilizzo Soams
-  Area in utilizzo sig. Cavanenghi
-  Area in utilizzo comune

NB:
 Sull'area ad uso esclusivo del sig. Cavanenghi, indicata in colore blu, viene consentito il passaggio pedonale per l'accesso all'area in utilizzo alla Soams, indicata in colore rosso, durante le manifestazioni organizzate da quest'ultima.

