

Repertorio N. 424



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DEGLI ALLOGGI DESTINATI AD EDILIZIA RESIDENZIALE

L'anno duemilatredici, il giorno 02 del mese di Ottobre, nella residenza comunale

### TRA

Il **Comune di ZERBOLO' (PV)** - C.F: 00460320187 – in persona della Sig.ra COSTA Beatrice (C.F.CSTBRC73M66G388R), nata a Pavia il 26.08.1973, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio su mandato del Sindaco pro-tempore in nome, domiciliata per l'incarico in Zerbolò presso la sede comunale, in Via Roma n. 116, di seguito denominato "locatore" ;

### E

il Sig. **FARINA LUIGI**, nato a Zerbolò il 21/10/1940 e residente in Zerbolò alla Via Libertà n. 2 - (C.F: FRNLGU40R21M167U), di seguito denominato "conduttore".

### PREMESSO

- che il Comune di Zerbolò è proprietario di una unità immobiliare adibita a civile abitazione sita in Via Libertà, n. 2, piano primo, alloggio di mq 70,00, censito al NCEU al Foglio 24 particella 206 sub 12, categoria A/3 classe 2 rendita catastale € 113,10;
- che il Sig. Farina Luigi già occupa l'alloggio in forza di contratto sottoscritto in data 01.10.2000 con l'Azienda Lombarda per l'edilizia residenziale della Provincia di Pavia ed ha manifestato la propria volontà di sottoscrivere il nuovo contratto di locazione con il Comune di Zerbolò, in seguito alla disdetta della convenzione con l'ALER;
- che con deliberazione di G.C. n. 34 del 02.02.2013, ad oggetto: "Approvazione contratto di locazione degli alloggi di proprietà comunale destinati ad e.r.p." è stato approvato il seguente contratto di locazione.

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

### Art. 1

#### Oggetto

Il Comune di Zerbolò, concede in locazione ad uso esclusivo abitativo al sig. Farina Luigi, che accetta, un immobile ubicato nel Comune di Zerbolò, alla Via Libertà n.2, I° piano, alloggio di mq 70,00.

## **Art. 2**

### **Durata della locazione**

Il contratto di locazione ha durata di anni quattro a decorrere dalla data di sottoscrizione del medesimo (02/10/2013) e sarà rinnovato alla scadenza (02/10/2017) per un ulteriore periodo di anni quattro, previa determinazione dell'area tecnico-amministrativa e fatto salvo il caso in cui il locatore eserciti la facoltà di non avvalersi del rinnovo in forza di giustificativi motivi da comunicare al conduttore almeno sei mesi prima della scadenza del contratto. Al termine del secondo quadriennio il contratto cesserà automaticamente senza necessità di alcuna disdetta.

## **Art. 3**

### **Recesso anticipato**

Il conduttore può recedere dal contratto in qualunque momento dandone preavviso alla controparte a mezzo raccomandata A/R, almeno sei mesi prima della data di esecuzione del recesso.

## **Art. 4**

### **Successione nel contratto**

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi. Per la successione nel contratto si applica quanto previsto dall'articolo 6 della L. 392/1978 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7/4/1988 n. 404.

## **Art. 5**

### **Canone di locazione**

Il canone annuo di locazione é convenuto in euro 973,44 (euro novecentosettantatre/44), da pagarsi in canoni mensili dell'importo di € 81,12 (euro ottantuno/12) entro il giorno 5 di ciascun mese, mediante versamento presso gli Uffici Comunali nelle mani degli agenti contabili ritualmente individuati.

Il canone così come contrattualmente stabilito verrà aggiornato annualmente, dal primo gennaio dell'anno successivo all'inizio della locazione, automaticamente e senza bisogno di alcuna richiesta scritta da parte del locatore, nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T. nell'anno precedente e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

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.

## **Art. 6**

### **Morosità**

Nel caso in cui il conduttore non ottemperi al pagamento anche di una sola rata del canone o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone, il locatore avrà titolo per ottenere la risoluzione del contratto, salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 della L. 392/1978.

#### **Art. 7**

##### **Stato dell'immobile**

Il conduttore dichiara che l'appartamento si trova in normale stato locativo, adatto all'uso per il quale viene affittato. Il conduttore dichiara di conoscere lo stato di fatto ed in particolare lo stato degli impianti tutti, anche di quelli delle parti comuni, dell'immobile di cui al presente contratto. Il conduttore si obbliga a spostarsi in altra unità abitativa in caso di lavori di ristrutturazione commissionati dal Comune di Zerbolò.

#### **Art. 8**

##### **Manutenzioni e riparazioni ordinarie della cosa locata**

Il conduttore si obbliga ad usare il bene locato con la diligenza del buon padre di famiglia.

Ogni modifica, innovazione, miglioria o addizione che il conduttore intendesse apportare all'immobile sarà consentita esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del locatore e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, in persona di un rappresentante autorizzato, ove esso ne abbia motivata ragione.

#### **Art. 9**

##### **Oneri accessori del conduttore**

Il conduttore è tenuto a pagare tutti gli oneri accessori relativi all'immobile locato.

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine. Sono sempre ad esclusivo carico del conduttore il pagamento della T.A.R.E.S., nonché le relative imposte o tasse comunali connesse alla detenzione dell'immobile.

#### **Art. 10**

##### **Divieto di sublocazione o cambio d'uso**

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, concedere in comodato e/o cedere il contratto, sia in modo totale che parziale, pena la risoluzione di diritto del contratto.

#### **Art. 11**

##### **Diritto di prelazione in caso di vendita e/o locazione**

Il conduttore non ha diritto di prelazione in caso di nuova locazione e/o vendita alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'articolo 40 della L. 392/1978.

## Art. 12

### Modifiche al presente contratto

Il conduttore accetta espressamente che in caso di inizio di lavori di natura ordinaria e straordinaria riguardanti l'area della cascina Guasta, commissionati dall'Amministrazione Comunale, di liberare l'alloggio condotto in locazione, sgombero da persone e/o cose impegnandosi sin d'ora a spostarsi in un'altra unità abitativa messa a disposizione all'occorrenza dal Comune di Zerbolò presso la Cascina Guasta. Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto sottoscritto dalle parti.

## Art. 13

### Autorizzazione comunicazione dati

Il locatore e il conduttore, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione, anche ai fini della comunicazione agli organi di pubblica sicurezza cui il locatore è tenuto a norma dell'art. 8 del D.L. 11.07.1992 n. 333, convertito in L. 359/1992.

## Art. 14

### Registrazione del contratto e spese

Tutte le spese del presente atto inerenti e conseguenti e quelle relative ad eventuali rinnovi sono a carico del locatore e conduttore in parti uguali.

## Art. 15

### Rinvio a disposizioni di legge

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile (artt. 1571 e ss.) e comunque alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma dell'art. 1341 e 1342, secondo comma del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

REGISTRATO A PAVIA ADDI 20/10/13 AL N. 5129  
ATTI PRIVATI € 77,88  
E servante etc. 88  
IL FUNZIONARIO DELEGATO

