



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

L'anno duemilatredici, il giorno 18 del mese di Luglio, 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

la Sig.ra **OMODEO ZORINI ERMINIA** , nata a Pavia (PV) il 21/06/1977 e residente in Zerbolò alla Via Libertà n. 2 - (C.F: MDZRMN77H61G388X), 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 11, categoria A/3 classe 2 rendita catastale € 150,81;
- che la Sig.ra Omodeo Zorini Erminia già occupa l'alloggio in forza di contratto sottoscritto in data 01.11.2009 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 alla Sig.ra Omodeo Zorini Erminia, che accetta, un immobile ubicato nel Comune di Zerbolò, alla Via Libertà n.2, P.1°, 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 (18/07/2013) e sarà rinnovato alla scadenza (18/07/2017) 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 254,28 (euro duecentocinquantaquattro/28), da pagarsi in canoni mensili dell'importo di € 21,19 (euro ventuno/19) 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.

