

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art.2 , comma1,Legge 9 dicembre 1998, n.431)

Tra:

Il Comune di Pinarolo Po con sede in Piazza Martiri Liberazione 2 Pinarolo Po (PV)cf.84000770184 P.Iva 00473180180 rappresentato dal Sindaco protempore Cinzia Gazzaniga nata a Pinarolo Po 08/04/1962 domiciliata per la carica nella Sede Comunale in Piazza Martiri Liberazione 2, di seguito denominato locatore

E:

la Signora Albina Bellamio nata a Baone (PD) 01/07/1925 e residente a Pinarolo Po Via Depretis 125 piano terra interno cf. BLLBN25L41A613C, di seguito denominata conduttrice

Si conviene e stipula quanto segue:

La Signora Albino Bellamio , in qualità di conduttrice , accetta l'unità immobiliare posta in Via Depretis 125 , piano terra composta di n.2 vani,oltre antibagno e servizio , e dotata dai seguenti elementi accessori : ingresso vano scala, - corte e giardino condominiale.

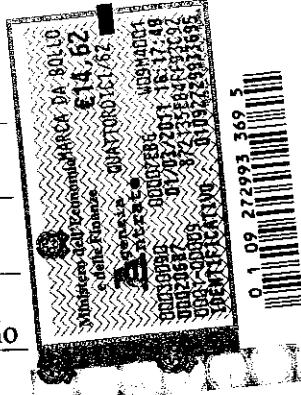
### Tabelle millesimali :

Il locatore dà atto dei seguenti dati ed informazioni :

- tabella millesimale predisposta dal locatore ed allegata al regolamento condominiale;
- certificazione amministrativa e tecnica sulla sicurezza impianti
- certificazione energetica

### Condizione dell'immobile :

La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in



buono stato di manutenzione e adatti al proprio uso. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta , salvo il deperimento d'uso , pena il risarcimento del danno ed eseguire l'imbiancatura dei locali prima al momento del rilascio immobile.

#### **Durata del contratto:**

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01/02/2011 al 31/01/2015 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi alla conduttrice disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art.3, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n.431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato , almeno 3 mesi prima della scadenza.

#### **Rinnovo del contratto:**

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto , ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto , comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno tre mesi prima della scadenza.

La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta , ovvero di accordo , il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione . In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

#### **Recesso anticipato:**

La conduttrice ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto , previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi

prima.

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

E' fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto , di sublocare in tutto o in parte, l'immobile , di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare o cedere il contratto.

**Corrispettivo:**

Il canone di locazione liberamente convenuto dalle parti è pari ad Euro 1.440,00 che la conduttrice si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore / ovvero presso la Banca Popolare Commercio Industria Agenzia di Pinarolo Po in 12 rate eguali anticipate di Euro 120,00 ciascuna , scadenti il primo giorno di ogni mese a seguito emissione reversale di pagamento da parte dell'Ufficio Ragioneria Comunale.

**Aggiornamento ISTAT:**

Il canone sarà aggiornato ogni anno , automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore , nella misura della variazione assoluta in aumento dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati , disponibile sulla Gazzetta ufficiale.

**Morosità:**

Il mancato puntuale pagamento , per qualunque causa , anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone ) , costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt.5 e 55 della Legge 27 luglio 1978 , n.392.

**Accesso ai locali:**

la parte locatrice si riserva il diritto di visitare , personalmente o per mezzo di suoi delegati , i locali dati in locazione. La parte conduttrice si obbliga altresi'

a consentire la visita tanto dei potenziali acquirenti , in caso di vendita dell'immobile , quanto dei potenziali nuovi conduttori , in caso di risoluzione del presente contratto.

Sarà a tal fine concordato tra le parti un giorno lavorativo della settimana in cui avranno luogo dette visite.

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica , innovazione , miglioria o addizione ai locali in locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti , senza il preventivo consenso scritto del locatore.

#### **Regolamento condominiale:**

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile , accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto , così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti , e tenere comportamenti , che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

#### **Esonero da responsabilità :**

La conduttrice esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto e indipendenti del locatore medesimo a nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

#### **Deposito cauzionale:**

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, la conduttrice versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia , in caso , quietanza) una somma di Euro 100,00 , non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti alla conduttrice al termine della locazione.

Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Il conduttore oltre all'affitto, si farà carico (utente e/o suoi familiari) di rimborsare al Comune tutte le spese in caso di cattivo utilizzo e danni causati a strutture ed attrezzature concesse in uso.



### Oneri accessori:

Sono interamente a carico della conduttrice le spese relative alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni.

### Varie ed eventuali:

La conduttrice si impegna a provvedere annualmente alla manutenzione della caldaia tramite Ditta autorizzata e conservare il libretto di manutenzione caldaia a disposizione del locatore. Si impegna altresi' a manutentare l'impianto di depurazione acqua presente nel vano cantina.

### Diritto di prelazione:

Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita , da esercitarsi secondo l'art.38 e 39 della legge 27 luglio 1978 , n 392

### Registrazione del contratto :

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto , dandone notizia alla conduttrice. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza , pari al 50% del dovuto.

### **Elezione a domicilio:**

A tutti gli effetti del presente contratto , compresa la notifica degli atti esecutivi , e ai fini della competenza a giudicare , la conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'Ufficio di segreteria del Comune

ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

**Autorizzazione comunicazione dati:**

Il locatore e la conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in essere.

**Rinvio a disposizioni di legge:**

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del Codice civile e delle altre Leggi vigenti in materia.

Qualunque modifica al presente contratto non puo' aver luogo, e non puo' essere provata, se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto

Pinarolo Po Li' - 1 FEB 2011

La parte locatrice *Ciavie Crozefi*



La parte conduttrice *Bellanino Albino*

- 2 MAR 2011  
REGISTRATO A STRADELLA (PV) addi.....

annato 499 pag 3 con 6 pag 2

*Seltanto / pag 2*

di cui €

PER TRASCR

*di G. Saccoccia (Nicola Saccoccia)*  
(\*) Firma di G. Saccoccia (Nicola Saccoccia)