REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI BRUSSON

SCRITTURA PRIVATA DI LOCAZIONE DI ALLOGGIO DI PROPRIETA
COMUNALE SITO IN RUE LA PILA 75 AL PIANO MANSARDATO.

L'anno 2019, addi __ del mese di _____ in Brusson nella sede municipale, piazza

Municipio n. 1;

PREMESSO CHE

Per i locali oggetto del presente contratto è stata acquisito apposito attestato di
certificazione energetica (classe G codice: ACE-B230-41 - 26.11.2012 validità al
26.11.2022) acquisito agli atti in data 27.11.2012 al n. di prot. 10546/X (disponibile
presso gli uffici comunali) e che dell'esistenza dello stesso è stato informato il
conduttore;

Con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____ è stato disposto di
concedere in locazione l'alloggio sito al piano mansardato dell'immobile di proprietà
comunale, denominato ex-asilo, sito in Brusson, rue La Pila 75 per anni quattro,
rinnovabili di ulteriori quattro anni, e sono state approvate le condizioni della
locazione;

Con determinazione del Segretario comunale n. ____ del _____ è stata bandita asta
pubblica per l'affidamento della locazione;

Con determinazione del Segretario comunale n. ____ del _____ è stato approvato il
verbale di aggiudicazione dell'affitto dei fondi al sig. _____ al canone mensile
offerto di euro _____, soggetto a rivalutazione annuale ISTAT;

TRA

TAMBURINI Roberta in rappresentanza del Comune di Brusson P.I. 00100690072,

domiciliata, per la carica, in Brusson, piazza Municipio 1, a ciò autorizzata con deliberazione della Giunta comunale n. ___ del _____, di seguito denominato **locatore**,

E

_____, nato _____ e residente a _____. CF _____, di seguito denominato **conduttore**;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il locatore concede in locazione al conduttore che accetta, il piano mansardato dell'immobile di proprietà comunale, ex-asilo, sito in Brusson, rue La Pila 75 – censito a catasto al FG 39 – part. 7 – sub 5 – di 52 mq composto da: piccolo ingresso, bagno, camera da letto e soggiorno con angolo cottura arredato.
2. Il conduttore, dal momento della consegna delle chiavi, è costituito custode della cosa locata e dovrà osservare la necessaria diligenza nel servirsi della stessa.
3. Il contratto avrà durata di **anni 4** (ex art. 2 L. 431/1998) a partire dal **01.06.2019**, con scadenza il **31.05.2023**, rinnovabile per la stessa durata se non interviene formale disdetta almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.
4. Il canone mensile posto a carico del conduttore è stabilito in € _____, da pagarsi mensilmente entro il dieci di ogni mese mediante bonifico bancario a favore della Tesoreria comunale o mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Comune di Brusson.
5. Il canone è soggetto ad aggiornamenti annuali in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.
6. 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. 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 ed è motivo di risoluzione del contratto senza alcun danno per il Comune, che comunque recupererà le somme a credito tramite escussione della cauzione e/o esecuzione coattiva .

7. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso e in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita.

8. Gli immobili locati, pena la risoluzione del contratto, dovranno esser destinati esclusivamente ad uso civile abitazione e residenza principale del locatario e delle persone con lui conviventi. A tale fine si impegna ad ottenere la residenza nell'immobile entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

9. Il conduttore si impegna a riconsegnare gli stessi nello stato medesimo in cui li ha originariamente ricevuti, fatto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento danni.

10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizionale ai locali locati e alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Si applica al riguardo la normativa prevista dal Codice Civile artt. 1582 e 1593.

11. Sono a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria degli immobili locati, di riscaldamento in base al riparto effettuato dal Comune tenendo conto dei valori millesimali, di fornitura di energia elettrica, di consumo di acqua potabile, di canone per la raccolta e la depurazione delle acque reflue, di tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e ogni altra tassa o canone previsti dalla legge.

12. Il conduttore dovrà consentire, previo avviso di almeno 24 ore, l'accesso all'unità

immobiliare locata al locatore o suo delegato.

13. Sono a carico del Comune di Brusson le spese di manutenzione straordinaria degli immobili locati.

14. E' vietato il subaffitto dei locali avuti in locazione.

15. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

16. A garanzia delle obbligazioni che assume con la presente scrittura il conduttore dimostra di aver versato al locatore la somma di € ____,00 (diconsi _____), pari a tre mensilità di locazione mediante; la cauzione verrà restituita al termine del periodo di locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

17. Il conduttore ha provveduto alla stipula di apposita polizza assicurativa del massimale di € _____ e di durata quadriennale, da rinnovare per uguale periodo in caso di proroga contrattuale, che indennizza dai danni al bene locato derivanti da incendio, responsabilità civile e ricorso terzi (indennizzo per danni subiti dal bene locato e per quelli subiti dagli edifici confinanti).

18. Sono poste a totale carico del conduttore tutte le spese relative e conseguenti la sottoscrizione del presente atto: spese contrattuali, di registrazione, eventuali diritti e bolli.

19. Il conduttore autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali per gli adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

20. Per quanto non previsto nella presente scrittura le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alla normativa vigente in materia di locazione.

21. In caso di contestazioni relative all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto, non componibili bonariamente, è competente il Foro di Aosta.

Letta, confermata e sottoscritta.

Il segretario comunale Roberta TAMBURINI

Il conduttore

Le parti consensualmente e di comune accordo approvano i contenuti degli artt. 3, 6, 10, 12, 14, 15, 17, 18 e 19, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma II, del Codice Civile.

Il segretario comunale Roberta TAMBURINI

Il conduttore