

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI BRUSSON

SCRITTURA PRIVATA DI LOCAZIONE DI ALLOGGIO DI PROPRIETA
COMUNALE SITO IN RUE LA PILA 116 AL PIANO TERRENO.

L'anno _____, addì __ 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-B230-39 - 25.11.2012 validità al
25.11.2022) 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 terreno dell'immobile di proprietà
comunale, denominato ex-municipio, sito in Brusson, rue La Pila 116 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 a __ _____ al
canone mensile di _____, 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

_____ nat_ a _____ 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 terreno dell'immobile di proprietà comunale, ex-municipio, sito in Brusson, rue La Pila 116 – censito a catasto al FG 29 – part. 247 – sub 1 – di 40,70 mq composto da: soggiorno, cucina, bagno, camera da letto, ammobiliato, ed il locale interrato (deposito) censito a catasto al FG 29 – part. 247 – sub 3 di mq 20.
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 _____, con scadenza il _____, 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 versamento sul C/C di Tesoreria 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. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile resterà a beneficio dell'immobile stesso senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese. 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, 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 € _____ (diconsi _____) pari a tre mensilità di locazione mediante pagamento POS del Comune, 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, n. _____ stipulata con _____ per rischio locativo del massimale di € _____ e di durata annuale da rinnovarsi allo scadere e per l'intera durata contrattuale.

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 _____