

N. / Rep.

Valdaone, lì

COMUNE DI VALDAONE

PROVINCIA DI TRENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE A FINI ABITATIVI APPARTAMENTO VIA XXIV

MAGGIO N.17, 1° PIANO, P.ED.1973/1 P.M.4 SUB.38 E RELATIVA CANTINA

(P.ED. 1973/1 P.M.33 SUB.34 E P.ED.1973/5 P.M.13 SUB.13) C.C. TRENTO

Tra i Signori:

1. PELLIZZARI MIRKO, nato a _____ (____), il _____._____, Funzionario

Responsabile del Comune di Valdaone C.F. e P. IVA 02362470227, domiciliato

presso il Municipio di Valdaone, Via Lunga n. 13, il quale agisce nel presente

atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Valdaone,

codice fiscale 02362470227, nella sua qualità di Funzionario Responsabile

secondo quanto stabilito dal Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028

approvato con delibera della Giunta Comunale n.7 del 15.01.2026; -----

2. Sig./ra _____, nato/a a _____ (____) il

_____._____._____, residente a _____ (____), in Via _____ n. __, codice fiscale:

----- PREMESSO CHE -----

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. __ del ___._____.2026,

esecutiva, è stata autorizzata la stipulazione del presente atto. -----

tutto ciò premesso e ritenuto facente parte integrante del presente atto, fra

le parti intervenute si stipula e si conviene quanto segue: -----

Art.1

Il Comune di Valdaone, a mezzo del Funzionario Responsabile secondo

quanto stabilito dal Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 approvato con

delibera della Giunta Comunale n.7 del 15.01.2026, concede in locazione al

Signor _____, di seguito denominato "conduttore", che accetta per sé e per i loro aventi causa, l'unità immobiliare (appartamento) ad uso abitativo posta al primo piano dell'immobile sito in Via XXIV Maggio n. 17 in C.C. Trento, identificato dalla p.ed. 1973/1 p.m. 4 sub.38, composto di n. 2 camere di cui 1 con cabina, n. 1 cucina - soggiorno, n. 1 bagno, n. 1 ripostiglio, n. 1 disbrigo e n.1 cantina sita al piano interrato dello stesso edificio, identificato dalla p.ed. 1973/1 p.m. 33 sub.34 e p.ed. 1973/5 p.m. 13 sub.13.

Art.2

Ai sensi dell'art.2 comma 1 della Legge 431/1998 la locazione avrà durata di anni 4 con decorrenza dalla data di stipula dello stesso, e potrà essere rinnovata per un ugual periodo di tempo nel caso in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 11, comma 2, della Legge 359/92, a mezzo lettera raccomandata, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per una durata uguale a quest'ultimo, e così di seguito, in mancanza di disdetta da recapitarsi a mezzo A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. -----

Art. 3

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso almeno 6 (sei) mesi prima a mezzo lettera raccomandata A.R.. Il Locatore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto quando ragioni di pubblico interesse lo rendano necessario per un utilizzo istituzionale della proprietà. -----

Art. 4

Il canone annuo di locazione è stabilito in €. . . . = che il conduttore si

obbliga a corrispondere in rate anticipate mensili di €._____.= scadenti il 5 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie d'operaie e impiegati rispetto al mese precedente a quello della stipula. Il canone potrà essere integrato degli importi relativi ad opere straordinarie necessarie ed improrogabili nei limiti dell'interesse legale ex art. 23 Legge 392/78. Sono, inoltre, a carico del conduttore gli oneri accessori da pagarsi secondo i modi indicati dal locatore in base ai preventivi dell'amministrazione salvo conguaglio. -----

Art. 5

L'unità immobiliare è ad uso esclusivo di abitazione; il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. -----

Art. 6

Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, esente da vizi e difetti che ne diminuiscono il godimento, obbligandosi a restituirlo al temine della locazione nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso dovuto alla vetustà. Ogni aggiunta che non potrà essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dai conduttori senza il preventivo consenso scritto del locatore. I miglioramenti, eventualmente eseguiti dai conduttori, se non diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore del locatore al termine della locazione, senza alcuna pretesa di compenso anche se autorizzati. -----

Art. 7

Sono interamente a carico dei conduttori le eventuali spese di conduzione (acqua, rifiuti, depurazione, energia elettrica, riscaldamento, pulizie generali, ecc) e la normale manutenzione dell'immobile ai sensi dell'art. 1609 del Codice Civile. Sono pure a carico del conduttore la manutenzione di vetri, maniglie e rubinetterie. -----

Art. 8

Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Il Comune di Valdaone è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per eventuali danni provocati da scoppi, fulmini, incendi, furti, ecc. ai beni di pertinenza dell'immobile o in esso custoditi. -----

Art. 9

Il conduttore dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'unità immobiliare fa parte di uno stabile in condominio. Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi familiari o persone ospitate il regolamento intero dello stabile e le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. In caso di violazione di quanto descritto ai commi precedenti il conduttore rimane responsabile esclusivo con obbligo al rimborso entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Locatore di qualsiasi multa o penalità o risarcimento di danni pretesi dal condominio per violazione al suddetto regolamento o per molestie o per altro fatto illecito. Il Conduttore esonera da ogni e qualsiasi responsabilità o obbligo il Locatore qualora l'assemblea di condominio chiuda o innovi impianti o servizi comuni durante l'esecuzione del presente contratto. Qualora l'assemblea di condominio istituisca nuovi impianti, o servizi durante il corso della presente locazione, il Conduttore si impegna a rimborsare al Locatore il costo d'esercizio per la quota parte spettante. -----

Art. 10

Il locatore potrà visitare l'immobile in qualsiasi momento, previo ragionevole preavviso. Alle stesse condizioni il conduttore si impegna a consentire la visita, durante l'ultimo semestre di locazione o in caso di vendita ad aspiranti acquirenti. -----

Art. 11

A garanzia degli obblighi contrattuali il conduttore costituisce un deposito cauzionale di €. ___, ___.= pari a tre mensilità di canone di locazione. La cauzione non è soggetta a rivalutazione. La cauzione verrà restituita al termine della locazione, dopo la puntuale e regolare riconsegna di quanto locato e sempre che risulti definito ogni reciproco rapporto contrattuale. Il Conduttore si impegna altresì a stipulare una polizza assicurativa a copertura rischio locativo comprendente danni a terzi con capitale assicurato pari a €.500.000,00.=. Copia di suddetta polizza dovrà essere consegnata al Locatore. -----

Art. 12

L'inadempienza da parte del comodatario di qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà ai sensi dell'art. 1456 del C.C., ipso iure, la risoluzione del contratto, la stessa si verificherà di diritto previo avviso raccomandato di 15 giorni. -----

Art. 13

Per tutto quanto non è contemplato nel presente atto valgono le norme del codice civile e delle altre leggi in vigore. -----

Art. 14

Le spese contrattuali relative alla formazione e di registrazione inerenti il

presente atto sono a carico del conduttore. -----

Art. 15

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili. -----

Art. 16

Il comodatario, dà atto di aver preso visione dell'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679. -----

Il presente atto costituisce scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi della vigente normativa fiscale. -----

Il Comune di Valdaone

Il conduttore

IL FUNZIONARIO

Clausole particolari-----

A norma dell'art.1341 e 1342 del Codice Civile le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui agli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, e 14, dichiarano espressamente di approvarle. -----

Il Comune di Valdaone

Il conduttore

IL FUNZIONARIO