

	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	
	1	

	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 o posta	
	elettronica certificata (PEC), 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	
	2	

	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'operai 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 termine 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	
	3	

	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	
	esonero 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. -----	
	4	

	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 conduttore 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	
	5	

		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	
		Ai sensi e per gli effetti dell’art. 6 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm., il conduttore	
		dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva	
		di copia dell’attestato di certificazione energetica di data 21/07/2022 a firma	
		dell’Ing. Moser Marco (codice certificato AA00795-89), in ordine	
		all’attestazione della prestazione energetica dell’immobile. -----	
		Art. 17	
		Il conduttore, 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, 14 e 15, dichiarano espressamente di approvarle. -----	

	Il Comune di Valdaone	Il conduttore	
		6	

IL FUNZIONARIO