Rep…

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

SCRITTURA PRIVATA

L’anno 2021 il giorno primo del mese di Marzo, in Smerillo presso la sede municipale provvisoria sita in Via A. C. Nobili n.3 sono presenti:

1. Il Sig. Tonino Severini (C.F. SVRTNN65R25A462A) nato ad Ascoli Piceno il 25/10/1965 in qualità di Responsabile Area Tecnica e Manutentiva del **COMUNE DI SMERILLO,** il quale agisce in nome e per conto del Comune medesimo, codice fiscale 80000970444, Partita Iva n.00428150445, di seguito denominato “Ente Locatore”;
2. Il Sig. Gabriele Marcozzi (C.F. MRCGRL85H08H769U), nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 08/06/1985 e residente a San Benedetto del Tronto (AP) in Via L.Paolucci n.19 di seguito denominato “Locatario”. I quali premettono:

che con Delibera di Giunta n. 8 del 27 – 02 – 2021 è stata decisa la concessione in locazione al locatario come sopra generalizzato, di un immobile di proprietà comunale, sito in Smerillo C.da Ceresola identificato al Catasto Fabbricati Foglio 11 Part. 328 ad uso di civile abitazione per il periodo di 4 (quattro) anni + 4 (quattro)

e con la presente scrittura privata valevole agli effetti di legge, convengono e stipulano quanto segue:

**ART.1 DESCRIZIONE DELL’ALLOGGIO**

L’Ente concede il locazione al Sig. Gabriele Marcozzi, che accetta l’immobile, come sopra descritto.

**ART.2 DURATA DELLA LOCAZIONE E RECESSO DEL LOCATARIO**

La durata del contratto è stabilita in **4 (quattro) anni più rinnovo di diritto di ulteriori 4 (quattro) anni**  ai sensi dell’articolo 2 della Legge n. 431/1998. Sono salve le ipotesi di risoluzione previste dalla vigente normativa in materia e dal successivo articolo 4. Nel corso del rapporto il locatario può recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso scritto da far pervenire all’Ente, tramite lettera raccomandata, almeno 3 (tre) mesi prima dalla data di rilascio.

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l’unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

**ART. 3 CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone mensile dovuto dal locatario per il godimento, da pagarsi con soluzione mensile presso la Tesoreria Comunale è di €. 85,00.

Il mancato e puntuale pagamento anche di una sola rata del canone, costituisce automaticamente in mora il locatario con applicazione dei relativi interessi.

**ART. 4 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Costituisce causa di risoluzione del contratto, oltre all’inosservanza delle norme contenute nel presente contratto, nei regolamenti condominiali, e nelle altre leggi in materia, la morosità superiore a due mesi.

**ART. 5 CONSEGNA**

Il locatario dichiara di aver visitato l’immobile locatogli, di averlo trovato adatti all'uso convenuto e, pertanto, di prenderlo in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da questo momento custode dello stesso. Si impegna a riconsegnarlo nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; l'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione. Il locatario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti verso terzi che possano derivare dall’uso dell’immobile.

**ART. 6 MIGLIORIE E INNOVAZIONI**

Nessuna miglioria, innovazione o modifica potrà essere fatta dal locatario senza il preventivo consenso scritto dell’ente. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti, stabili o mobili, compresi gli impianti elettrici, gas, acqua, igienici e di riscaldamento, ecc…, restano, al termine del rapporto, di proprietà dell’ente, senza che per ciò il locatario possa pretendere rimborso o indennizzo. Resta riservato all’ente il diritto di pretendere la remissione dei locali nel pristino stato in danno e a spese del locatario.

**ART.7 RIPARAZIONI E INNOVAZIONI AD OPERA DEI LOCATORI**

Il locatario autorizza fin d’ora l’Ente, anche in sua assenza, ad eseguire nei locali suddetti le opere di riparazione/innovazione ritenute necessarie e opportune a insindacabile giudizio dell’Ente medesimo.

Il locatario autorizza fin d’ora altresì le visite ed ispezioni disposte dall’Ente allo scopo di verificare la buona conservazione dei locali e l’osservanza di ogni obbligo contrattuale.

**ART. 8 USO DELL’ABITAZIONE LOCATA E DEGLI SPAZI ACCESSORI**

Per quanto attiene agli obblighi del locatario in ordine all’uso, destinazione e manutenzione dei locali, dei servizi e delle parti comuni, si fa rinvio alle vigenti disposizioni in materia di locazione di immobili urbani ed, in particolare, alla norme del codice civile, nonché alle altre leggi e regolamenti vigenti, per quanto compatibili, anche in materia di impianti, pubblica sicurezza, igiene, edilizia, ecc...

Il locatario ha diritto di usare e godere delle parti comuni che di fatto accedono o sono comprese nel fabbricato in cui sono situati i locali.

Il locatario ha facoltà di stipulare per proprio conto una assicurazione contro i rischi di perdita e deterioramento dell’alloggio e sue pertinenze, anche per causa di incendio.

**ART. 9 CONTRATTI DI FORNITURA**

Il locatario si impegna a provvedere direttamente alla stipula dei contratti di fornitura della energia elettrica, gas, acqua potabile e telefono, rimanendo le relative spese contrattuali e d’esercizio a suo completo carico.

**ART.10 SPESE CONTRATTUALI**

Le spese di stipulazione del presente contratto, ivi compresi i bolli, le imposte e tasse di registrazione, nonché quelle per le eventuali rinnovazioni di esso sono egualmente suddivisi tra le due parti del contratto.

**ART.11 DICHIRAZIONE RICEVIMENTO APE**

Il locatario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell’attestato, relativa all’attestazione della prestazione energetica dell’edificio in oggetto (ex art.6, d. lgs. n.192 del 19/08/2005).

**ART.12 RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni in materia di locazioni nonché alle altre leggi e regolamenti vigenti, per quanto compatibili.

Letto, confermato e sottoscritto,

**Per il Comune di Smerillo Il locatario**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Cod. Civ., dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli articoli 3 e 4

**Per il Comune di Smerillo Il locatario**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**