

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI RIGOLATO PROVINCIA DI UDINE

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE IN COMUNE DI RIGOLATO

OGGETTO: Contratto di locazione dell'appartamento di proprietà ATER e gestito dal Comune di Rigolato, come da Convenzione prot. 0006346/2024 del 28/03/2024 ns prot. 0001784/2024 del 28/03/2024 sito nell'immobile in via della Vittoria, 27 – F. 20 mapp. 741, sub 2.

L'anno Duemilaventiquattro (2024), addì ventuno (21) del mese di maggio, presso la Sede Municipale di Rigolato,

TRA

Il Responsabile del Servizio Amministrativo Fabio p.i. D'Andrea nato a Tolmezzo (UD) il 16.11.1962 il quale dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rigolato C.F. 84002150302;

E

La Sig.ra Scarpa Marinella, nata a Trieste (TS) il 27.01.1944 e residente a RIGOLATO (UD), Via delle Scuole, 1/13 C.F. SCRMNL44A67L424D, la quale dichiara di agire nel proprio conto ed interesse.

PREMESSO:

- che il contratto in questione ha per oggetto di locazione un appartamento di proprietà ATER e gestito dal Comune di Rigolato, come da Convenzione prot. 0006346/2024 del 28/03/2024 ns prot. 0001784/2024 del 28/03/2024 sito nell'immobile in via della Vittoria, 27 – F. 20 mapp. 741, sub 2.
- che con determina n. 132 del 15/05/2024 - esecutiva ai sensi di legge - si stabiliva di concedere ospitalità alla Sig.ra Scarpa Marinella, presso l'appartamento sito in Rigolato, Via della Vittoria n. 27, individuato al F. 20 mapp. 741 sub. 2 e nel contempo di determinare nella misura mensile di Euro 190,00.= (centonovanta//00) da corrispondere anticipatamente all'inizio di ogni mese, il canone di locazione per tale appartamento, specificando che le spese di riscaldamento, corrente elettrica e gasolio rimangono a carico del conduttore che provvederà in proprio alla stipula dei contratti con le ditte fornitrici delle relative forniture;
- che con la medesima determinazione di cui sopra si stabiliva di concedere in locazione straordinaria il sopra identificato appartamento, alla Sig.ra Scarpa Marinella, demandando al Responsabile del Servizio Amministrativo l'adozione di ogni altro atto necessario e conseguenziale;

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Il canone di locazione viene fissato in Euro 190,00.= (centonovanta//00) mensili, da pagarsi anticipatamente all'inizio di ogni mese, al domicilio del locatore in dodici uguali rate di Euro 190,00.= (centonovanta//00), scadenti il giorno 1° (primo) di ogni mese. Qualora il conduttore non adempiesse al versamento delle rate concordate, si avrà la risoluzione immediata del contratto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Scarpa Marinella
F. 20 mapp. 741

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI RIGOLATO PROVINCIA DI UDINE

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE IN COMUNE DI RIGOLATO

OGGETTO: Contratto di locazione dell'appartamento di proprietà ATER e gestito dal Comune di Rigolato, come da Convenzione prot. 0006346/2024 del 28/03/2024 ns prot. 0001784/2024 del 28/03/2024 sito nell'immobile in via della Vittoria, 27 - F. 20 mapp. 741, sub 2.

L'anno Duemilaventiquattro (2024), addì ventuno (21) del mese di maggio, presso la Sede Municipale di Rigolato,

TRA

Il Responsabile del Servizio Amministrativo Fabio p.i. D'Andrea nato a Tolmezzo (UD) il 16.11.1962 il quale dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rigolato C.F. 84002150302;

E

La Sig.ra Scarpa Marinella, nata a Trieste (TS) il 27.01.1944 e residente a RIGOLATO (UD), Via delle Scuole, 1/13 C.F. SCRMNL44A67L424D, la quale dichiara di agire nel proprio conto ed interesse.

PREMESSO:

- che il contratto in questione ha per oggetto di locazione un appartamento di proprietà ATER e gestito dal Comune di Rigolato, come da Convenzione prot. 0006346/2024 del 28/03/2024 ns prot. 0001784/2024 del 28/03/2024 sito nell'immobile in via della Vittoria, 27 - F. 20 mapp. 741, sub 2.
- che con determina n. 132 del 15/05/2024 - esecutiva ai sensi di legge - si stabiliva di concedere ospitalità alla Sig.ra Scarpa Marinella, presso l'appartamento sito in Rigolato, Via della Vittoria n. 27, individuato al F. 20 mapp. 741 sub. 2 e nel contempo di determinare nella misura mensile di Euro 190,00.= (centonovanta//00) da corrispondere anticipatamente all'inizio di ogni mese, il canone di locazione per tale appartamento, specificando che le spese di riscaldamento, corrente elettrica e gasolio rimangono a carico del conduttore che provvederà in proprio alla stipula dei contratti con le ditte fornitrici delle relative forniture;
- che con la medesima determinazione di cui sopra si stabiliva di concedere in locazione straordinaria il sopra identificato appartamento, alla Sig.ra Scarpa Marinella, demandando al Responsabile del Servizio Amministrativo l'adozione di ogni altro atto necessario e conseguenziale;

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Il canone di locazione viene fissato in Euro 190,00.= (centonovanta//00) mensili, da pagarsi anticipatamente all'inizio di ogni mese, al domicilio del locatore in dodici uguali rate di Euro 190,00.= (centonovanta//00), scadenti il giorno 1° (primo) di ogni mese. Qualora il conduttore non adempiesse al versamento delle rate concordate, si avrà la risoluzione immediata del contratto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Scarpa Marinella

Scarpa Marinella

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI RIGOLATO PROVINCIA DI UDINE

- 13) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi in locazione allo scopo di constatare il modo e lo stato d'uso, con preavviso di almeno 48 ore.
- 14) E' proibito al conduttore di eseguire e fare eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, di porre fissi od infissi nei muri, di gettare nei vasi della latrina, negli acquai, nei lavandini o negli immondezzai materie che ne ostruiscano i tubi, di spaccare legna o carbone sui ripiani delle scale, sui ballatoi o nei locali affittati, di ingombrare scale, cortili e portici, di usarne altrimenti che per solo passaggio, di collocare casseforti od altri oggetti di peso eccessivo e di esporre cartelli, insegne o scritte senza il permesso del locatore.
- 15) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni subiti per sua colpa da spargimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
- 16) Le riparazioni e le manutenzioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore, così come altra riflettente gli impianti ed i servizi; il locatore si sostituirà all'inquilino qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI RIGOLATO PROVINCIA DI UDINE

- 2) Il canone come sopra fissato sarà aggiornato, con cadenza annuale, in base alle variazioni percentuali ISTAT dei canoni di locazione come previsto dall'art. 32 della L. 392/1978 e s.m.i., fatte salve le eventuali future modifiche legislative.
- 3) Si conviene tra le parti che, in base a quanto previsto all'art. 4 della Legge n. 392/1978, il conduttore possa recedere dal contratto anche prima della scadenza dello stesso, dando preavviso al locatore, almeno 6 (sei) mesi prima dal momento in cui avrà effetto il recesso, con raccomandata A.R.
- 4) Nel caso di disdetta anticipata del contratto, per qualunque motivo e causa presentata o avanzata dal conduttore, senza il preavviso di sei mesi, è dovuta una penale pari ad euro 1.140,00 (millecentoquaranta//00), corrispondenti a n. sei mensilità.
- 5) E' escluso il tacito rinnovo.
- 6) La garanzia da costituirsi a carico del conduttore, tramite versamento cauzionale da effettuarsi nelle mani del tesoriere comunale viene fissata in Euro 570,00.= (cinquecentosettanta//00), pari a tre mensilità del canone, non imputabili in conto pigioni. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 7) Il contratto ha validità dal 01/07/2024 al 30/06/2028.
- 8) Il Conduttore si impegna a tenere indenne ed a sollevare il Comune (Locatore) da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, sia nei riguardi di terze persone che nei riguardi del Locatore stesso, che dovessero derivargli dall'esecuzione del presente contratto. A tale scopo, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, il Conduttore presenterà al locatore idonea polizza assicurativa, stipulata a propria cura e spese, a condizioni da concordarsi con l'amministrazione. Il Locatore è autorizzato a vigilare sul corretto mantenimento del contratto di assicurazione durante tutta la durata del presente contratto di locazione. Qualora il conduttore non adempiesse alla stipula di idonea polizza assicurativa come concordato con l'amministrazione, si avrà la risoluzione immediata del contratto.
- 9) La locazione è ad uso esclusivo di abitazione. E' vietato al conduttore mutarne l'uso, di sublocare, pena la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 del Codice penale.
- 10) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice civile si conviene che:
 - la cessione o sublocazione totale o parziale, come pure la concessione di ospitalità a persone non comprese nel nucleo familiare originario senza che sia stata data comunicazione al Comune delle generalità e dei redditi dell'ospite;
 - l'esistenza di comportamenti molesti e di disturbo nei confronti del vicinato o la riduzione dell'alloggio in grave stato di degrado per carenza di pulizia o per inosservanza di norme igieniche;costituiscono causa di risoluzione immediata del contratto subordinata a semplice dichiarazione in tal senso comunicata dai competenti organi del Comune.
- 11) Sono a carico del conduttore gli oneri della manutenzione ordinaria, nonché gli oneri gestionali (pulizia, spese vive, assicurazione, manutenzione estintori, manutenzione caldaie, spese di manutenzione ascensori, utenze parti comuni, pulizia fosse settiche, pulizia canne fumarie etc.).
- 12) I locali si consegnano in buono stato a norma dell'art. 1575 c.c. salvo prova contraria da fornirsi entro 8 (otto) giorni dall'inizio della locazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Scandina

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI RIGOLATO PROVINCIA DI UDINE

- 13) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi in locazione allo scopo di constatare il modo e lo stato d'uso, con preavviso di almeno 48 ore.
- 14) E' proibito al conduttore di eseguire e fare eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, di porre fissi od infissi nei muri, di gettare nei vasi della latrina, negli acquai, nei lavandini o negli immondezzei materie che ne ostruiscano i tubi, di spaccare legna o carbone sui ripiani delle scale, sui ballatoi o nei locali affittati, di ingombrare scale, cortili e portici, di usarne altrimenti che per solo passaggio, di collocare casseforti od altri oggetti di peso eccessivo e di esporre cartelli, insegne o scritte senza il permesso del locatore.
- 15) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni subiti per sua colpa da spargimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
- 16) Le riparazioni e le manutenzioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore, così come altra riflettente gli impianti ed i servizi; il locatore si sostituirà all'inquilino qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.
- 17) Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono quelli indicati dall'art. 4 comma 2 lett. A della L.R. 19/2009 e s.m.i.
- 18) Entro il 31/12 di ciascun anno dovrà essere fornita al Comune idonea documentazione attestante il rispetto degli obblighi di verifica periodica delle caldaie.
- 19) È vietata l'istallazione nell'unità immobiliare di stufe a legna o pellet.
- 20) L'immobile oggetto di locazione è munito di APE codice certificato 24268-2017-UD-APE-DEF, valida sino al 04/08/2027 a firma del soggetto certificatore Stefano Asquini.
- 21) La spesa del presente contratto e delle copie, compresi gli oneri fiscali inerenti, come la spesa per le proroghe future sono divise in parti uguali tra le parti e vengono assolte per l'intera durata del contratto.
- 22) Per tutto quanto non qui contemplato valgono le norme del codice civile, della legge 431/98, della legge 392/78 e comunque le norme vigenti e degli usi locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL LOCATORE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
Fabio p.i. D'Andrea



IL CONDUTTORE Sig.ra Scarpa Marinella