



CITTA' DI VITTORIA

DIREZIONE "AFFARI GENERALI E DECENTRAMENTO"

Vittoria, li

OGGETTO: Contratto di locazione dell'immobile sito in Vittoria , Via

.....),

di già adibito ad abitazione per famiglia indigente.

Con deliberazione della G.C. n. del , esecutiva a norma di legge, è stato disposto di assumere in locazione, per anni sei, l'immobile sito in Vittoria, Via, di proprietà del Sig....., di già adibito ad abitazione per famiglia indigente

PREMESSO ciò, da una parte il nato a il, Dirigente della Direzione "Affari Generali e Decentramento" del Comune di Vittoria (C.F. 82000830883 – P.I. 00804320885) che agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale ai sensi della L.R. n.48/91 e dall'altra il Signor:

..... nato a il e ivi residente in viaCF:..... ,

si conviene e si stipula quanto appresso:

1. Il Comune di Vittoria, a mezzo del suo rappresentante come sopra generalizzato, assume in locazione alle condizioni e modalità tutte di seguito esplicitate, per anni sei, l'immobile di via
riportato nel catasto urbano di Vittoria al fl.....particella sub
cat..... RC.€....., di proprietà del
Signor:_____da adibire ad abitazione per famiglia
indigente

2. Il canone mensile di locazione, per i suddetti locali, da corrispondere a trimestre posticipato, è pari a complessive €.....per il primo piano.
3. L'aggiornamento dei canoni, a seguito delle variazioni ISTAT, verrà applicato come previsto dall'art.32 della L.392/78 e s.m.i., comunque subordinatamente a quanto previsto dalla L.118/85 art.1 comma 9 sexies.
4. Il locatore è tenuto ad eseguire a sue spese durante l'affitto gli interventi di straordinaria manutenzione o di sostituzione, ove necessari(art.1621 del C.C.). Nel caso in cui lo stessi non provvedessero alla esecuzione delle opere di loro pertinenza entro 60gg. dalla segnalazione, il Comune avrà facoltà, senza intimidazione di mora di farle eseguire addebitandone l'onere al locatore, previo scomputo dal canone di locazione delle somme occorse (art.1577 c.c.).

Le manutenzioni ordinarie sono a carico del Comune (art.1576-1577-1609 del C.C.). Il conduttore s'impegna a mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà .
5. L'Amministrazione Comunale può, previa autorizzazione da parte del locatore, eseguire tutti quei lavori, di lieve entità, che riterrà opportuno fare nel corso della locazione. Le modifiche interne di carattere strutturale, se necessarie, saranno preventivamente concordate fra le parti.
6. L'Amministrazione Comunale dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica degli edifici (APE), comprensiva dell'attestato stesso.

7. La durata della locazione è fissata in anni sei in ossequio di quanto previsto dalla normativa vigente (L.392/78 artt.27-28-42), la cui decorrenza è fissata al _____, fermo restando la possibilità del rilascio indipendentemente dai termini contrattuali, qualora venga meno l'esigenza allocativa. Alla data di cessazione del contratto, il conduttore consegnerà puntualmente al locatore tutti i locali in buono stato locativo. Il locatore riconosce al Comune la facoltà di esercitare il rinnovo del presente contratto in forma scritta e palese da comunicare entro tre mesi prima della scadenza, essendo vietato quello tacito.
8. E' in facoltà, comunque, delle parti consentire che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, qualora vengano meno i presupposti della locazione o ricorrano gravi motivi (art. 27 L.392/78). Altresì, al locatore è consentito il diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza qualora ricorrano le condizioni di cui all'art.29 c..a)b)c)d) della L.392/78.
9. Di detto immobile il conduttore ne deve avere cura, osservando la diligenza del buon padre di famiglia (art.1587 c.c.) nel servirsene per l'uso di che trattasi o per l'uso che può altrimenti presumersi dalle circostanze.
10. Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni di legge che regolano la materia e a quelle del Codice Civile.
11. Il presente atto sarà sottoposto a registrazione in adempimento degli obblighi fiscali previa sottoscrizione per accettazione delle condizioni contrattuali da parte del proprietario e dal rappresentante dell'Ente.

12. La tassa di registrazione farà carico ad entrambi le parti contraenti in parti uguali e sarà anticipata dal Comune salvo il recupero e conguaglio del 50% in sede di liquidazione della prima trimestralità.

13. Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio speciale nelle rispettive sedi come indicato nella premessa del presente atto.

15. La parte conduttrice autorizza la locatrice, relativamente ai contenuti del presente contratto, a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali secondo le modalità prescritte dalla Legge 675/96. La ditta d atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del D.Lg. 30 giugno 2006, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Il locatario informa il conduttore che il trattamento dei dati personali avverrà con strumenti cartacei e informatici e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza. Il titolare del trattamento è il Comune .

16. Qualsiasi controversia tra le parti è demandata alla competenza del Giudice Ordinario. A tal fine sarà competente, in via esclusiva il Foro di Ragusa.

17. Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Dirigente della Direzione Affari Generali e Decentramento

(.....)

Il Proprietario

(.....)