

REP. ATI N. 2574

**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**

Ponte San Pietro Piazza Libertà 1

Codice U.I.: C17001115501

Codice utente: 29991

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AUTORIMESSA**

Il COMUNE DI PONTE SAN PIETRO (cod.fisc.00250450160) con sede in Ponte San Pietro (BG) Piazza Libertà 1, nella persona del dott. arch. ROTA OLIVIERO, Responsabile Area 2.02 "Pianificazione e gestione del territorio" del Settore 2, espressamente autorizzato alla presente stipula con atto di gestione del personale n. 920-22 del 20.10.2016, ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato "locatore"

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

a SORTE TIZIANA, nata a Ponte San Pietro (Bg) il 07.09.1954 codice fiscale SRTTZN54P47G856C, con domicilio in Via Isolotto n. 3, nel Comune di Ponte San Pietro (BG), di seguito denominato "conduttore", che accetta per sè, suoi eredi, parenti e affini abitualmente conviventi e comunque per i propri aventi causa il seguente immobile sito nel Comune di Ponte San Pietro, (BG), Via ISOLOTTO 5, superficie mq. 13,970, censito in catasto sezione urbana foglio 3 particella 2702, subalterno 47 categoria catastale C/6 classe catastale 2 rendita Euro 36,88, per uso esclusivo di

**AUTORIMESSA**

alle seguenti condizioni:

1. Il presente contratto decorre a far data dal 10.05.2017 ed ha durata di anni 8 prorogabili tacitamente ogni 8 anni se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno un mese prima della scadenza, mediante lettera raccomandata. In caso di recesso del conduttore, questi ha l'obbligo di avvertire per iscritto, 8 giorni

prima, il locatore del giorno e dell'ora di riconsegna delle chiavi e restituzione dell'autorimessa libera e vuota di cose e persone anche interposte. Il domicilio del conduttore viene eletto, ai fini del contratto, all'indirizzo dell'immobile locato, anche qualora in seguito più non occupi i locali.

2. E' fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, e/o gratuito, pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C.. Circa l'eventuale silenzio e acquiescenza del locatore si applica il disposto dell'ultimo comma dell'art. 11.

3. Il canone è determinato in Euro 497,52 annuali e sarà soggetto all'aggiornamento annuale in misura pari al 100% della variazione ISTAT (indice costo vita impiegati-operai). Oltre all'importo del canone, il conduttore è tenuto a corrispondere una somma quale quota annua per il rimborso delle spese relative ai servizi reversibili.

4. Il conduttore s'impegna altresì a corrispondere (purché corredata dall'indicazione specifica delle spese) l'ammontare a conguaglio delle spese reversibili che siano per legge a suo carico.

5. Il corrispettivo dovuto dal conduttore dovrà essere corrisposto in rate mensili, entro i primi 10 giorni del mese di scadenza della rata, nella misura e nelle modalità determinate dal locatore e ciò anche per l'addebito di eventuali conguagli sia di canone sia di spese reversibili. Il conduttore accetta sin d'ora di uniformarsi, senza eccezione alcuna, al sistema di riscossione del corrispettivo in uso ed alle eventuali successive modifiche che il locatore dovesse stabilire in qualsiasi momento dall'esecuzione del presente contratto. Il pagamento eseguito in modo difforme darà

facoltà al locatore di richiedere eventuali danni. Il deposito cauzionale dovuto dal conduttore è pari a due mensilità del canone di locazione, è produttivo di interessi e viene vincolato, a garanzia degli obblighi del conduttore stesso, fino all'avvenuta riconsegna dell'autorimessa.

6. Il mancato pagamento di due rate mensili, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C..

7. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione dell'interesse legale annuo.

8. Sono a totale carico del conduttore le spese, le imposte di bollo e le tasse di stipulazione del presente contratto, fatta eccezione per l'imposta di registro iniziale, di rinnovo e di proroga da corrispondersi, secondo le percentuali indicate dalla legislazione vigente.

9. Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato ed idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Prova contraria circa lo stato manutentivo dei locali deve essere fornita in forma scritta al locatore entro 8 giorni dall'inizio della locazione.

10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi degli

artt. 1456 e 1457 C.C.. Il silenzio o la acquiescenza del locatore al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione o sublocazione o comodato, che eventualmente avvengono, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

11. Le riparazioni tutte di cui agli artt. 1576 e 1609 C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra inerente gli impianti ed i servizi ed in particolare quelle relative a serrande, saracinesche, cinghie, rulli, corde, molle, serrature, ecc..

12. Il locatore si riserva il diritto di eseguire manutenzioni o adeguamenti tecnologici o restauri, anche se non abbiano carattere di urgenza, senza corrispondere alcun compenso al conduttore, anche se questi per effetto di esse subisca disagi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 C.C..

13. E' facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, con preavviso scritto. In particolare l'accesso ai locali dovrà essere consentito nell'ultimo semestre di locazione, per almeno due ore al giorno, a nuovi potenziali conduttori, con l'obbligo di preavviso.

14. Il locatore è esonerato dal conduttore da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa del portiere, di inquilini o terzi in genere.

15. Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il conduttore si impegna a non tenere per nessun motivo deposito

di materiale infiammabile od esplosivo, a non effettuare in loco lavaggi e riparazioni di veicoli a motore e a non arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato.

16. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

17. Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita.

18. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di una nuova locazione alla scadenza del contratto.

19. Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del C.C. e delle altre leggi in vigore.

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole:

2) divieto di sublocazione, 6) risoluzione, 9) stato di conservazione, 10) migliorie e addizioni, 12) manutenzione, 13 (visite ai locali, 14) esclusione di responsabilità e 19) conoscenza delle clausole.

Letto confermato e sottoscritto.

Ponte San Pietro, li 10.05.2017

IL LOCATORE COMUNE DI PONTE SAN PIETRO  
IL RESPONSABILE AREA 2.02 DEL SETTORE 2 DOTT. ARCH. ROTA OLIVIERO

IL CONDUTTORE SORTE TIZIANA

*Sorte Tiziana*

