

REP. 2674

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

Ponte San Pietro Piazza Libertà 1

Codice U.I.: C17001115204

Codice utente: 29933

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. 920-27 del 27.12.2018, ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato "locatore"

CONCEDE IN LOCAZIONE

a RAILEAN VALENTINA, nato a Ucraina (EE) il 17.08.1954 codice fiscale RLNVNT54M57Z138V, 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 3, superficie mq. 13,00, censito in catasto sezione urbana foglio 3 particella 2702, subalterno 32 categoria catastale C/6 classe catastale 1 rendita Euro 34,24, per uso esclusivo di

AUTORIMESSA

alle seguenti condizioni:

1. Il presente contratto decorre a far data dal 28.03.2019 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. Ai soli fini del calcolo dell'imposta di registro il presente contratto ha scadenza il 27.03.2023.

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 475,28 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.

20. Il Comune, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, informa il conduttore che il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della sottoscrizione del presente atto; che i soggetti che verranno a conoscenza dei dati personali sono i Responsabili dei Settori competenti e che tratterà i dati contenuti nel presente atto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Il conduttore dichiara di essere informato circa il diritto di accesso ai dati personali. Titolare del trattamento dati è il Sindaco pro-tempore.

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 28.03.2019

IL LOCATORE COMUNE DI PONTE SAN PIETRO
IL RESPONSABILE AREA 2.02 DEL SETTORE 2

DOTT.ARCH. ROTA OLIVIERO

IL CONDUTTORE RAILEAN VALENTINA

