



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TAORMINA VIA NAZIONALE SPISONE, PIANO 1, "CONDOMINIO VILLA ELISA".

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____, in Taormina, presso il Palazzo Municipale in C.so Umberto 217, tra il Sig. Ing. Massimo Puglisi, nato a Messina il 24/06/1960 nella qualita' di Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente del Comune di Taormina, C.F.00299100834, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire essenzialmente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, di seguito denominato "**locatore**", e il Sig. _____ nato a _____ e residente in _____, Via n. _____, C.F. _____, di seguito denominato "**conduttore**", si conviene e stipula quanto appresso:

1. INDIVIDUAZIONE IMMOBILE

In esecuzione della determina dirigenziale di aggiudicazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Taormina, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Sig. _____, che accetta l'immobile sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, piano 1, "Condominio Villa Elisa", catastalmente identificato al foglio 2 particella 243, sub.9, Cat.A/2 "abitazione di tipo di civile", per una superficie complessiva di circa mq 44 di cui all'allegata planimetria, per costituirne parte integrante e sostanziale del contratto.

2.DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni quattro ed inizierà a decorrere, per ogni effetto di legge dalla data di stipula del contratto e si rinnoverà tacitamente, per ulteriori quattro anni, esclusivamente nelle seguenti circostanze:

a) in mancanza di disdetta dalla parte conduttrice da effettuarsi con raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza del contratto;

b) in mancanza di motivate ragioni di pubblico interesse o finalità sociali, da comunicare a parte conduttrice almeno sei mesi prima della scadenza del contratto,

Salvo quanto previsto alle lettere a) e b), alla scadenza del contratto, parte conduttrice dovrà rilasciare l'immobile libero e sgombero da persone e cose e *nessun diritto di prelazione potrà vantare per la stipula di un nuovo contratto locativo*.

Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al locatore con preavviso di sei mesi.

3.CANONE DI LOCAZIONE

Le parti stabiliscono che il canone di locazione di Euro _____ annui, dovrà essere corrisposto mediante rate mensili anticipate di euro _____ ciascuna, da versarsi entro il giorno cinque di ogni mese, a mezzo bonifico bancario intestato a Banca di Credito Cooperativo di Pachino, Agenzia di Taormina - Tesoreria Comunale CODICE IBAN: IT72U 08713 82591 00000 00801 09, o a mezzo c.c.p. 11218989 intestato a Comune di Taormina, Servizio Tesoreria.

Il pagamento del canone di locazione non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora e costituirà altresì inadempienza grave legittimando la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

4. AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo di locazione nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

5. DESTINAZIONE D'USO

L'immobile che si concede in locazione è destinato a civile abitazione.

6. CONSEGNA LOCALI

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto, esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze esonerando il locatore da ogni e qualsiasi obbligo a effettuare adattamento di sorta. Il conduttore dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

7. SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente in tutto o in parte l'unità locata senza il permesso scritto del locatore.

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione del sub affitto dei locali avranno esclusivamente valore di tolleranza privo di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

8. ADDIZIONI E MIGLIORI

Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica all'appartamento locategli, nonché agli impianti preesistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

I miglioramenti e le addizioni eventualmente apportate, previa autorizzazione della parte locatrice, resteranno espressamente a favore del Comune, senza che ciò possa derivare diritto a compenso alla parte conduttrice.

9. RESPONSABILITA'

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuita a sua colpa, negligenza o abuso, esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile.

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, così come si impegna a osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e comunque le regole del buon vicinato. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti lo stabile.

Il conduttore si impegna a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio.

10. UTENZE

Il conduttore, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, telefono, canone TV, ivi comprese tasse e tributi comunali le cui spese rimangono a carico del conduttore medesimo.

Sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia del condominio e ogni altro onere condominiale, come per legge, connesso al funzionamento e alla manutenzione degli impianti e spazi comuni.

11. ACCESSO ALL'IMMOBILE

Le parti convengono che al locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di qualche giorno.

12. OBBLIGHI CONTRATTUALI

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, il conduttore consegnerà al locatore, in sede di stipula del presente atto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa del complessivo importo pari a due mensilità di affitto.

Detta cauzione, verrà restituita al termine della locazione, sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto.

13. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il locatore in sede di stipula del contratto produce il certificato di prestazione energetica che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

14. ONERI FISCALI E DI REGISTRAZIONE

Sono a carico delle parti nella misura del 50% l'imposta di bollo e le spese di registrazione del contratto.

15. MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO

Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di efficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione al adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

17. DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, le parti eleggono domicilio rispettivamente:

COMUNE DI TAORMINA, - locatore - Via Corso Umberto, 217

_____, - conduttore – Via Nazionale Spisone, piano 1, “Condominio Villa Elisa” Taormina.

18. RISOLUZIONE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere tra le parti è competente il Foro di Messina.

19. DIRITTO APPLICABILE

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge n. 392/78, della legge 9/12/98 n.431, delle norme vigenti in materia in quanto applicabili, nonché, ove presente, al Regolamento del condominio.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMUNE DI TAORMINA

IL CONDUTTORE
