

## Schema di contratto

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431**

Il/La Sig./Soc. (1) \_\_\_\_\_ di seguito denominato/a locatore \_\_\_\_\_

(assistito/a da (3) \_\_\_\_\_ in persona di \_\_\_\_\_) CONCEDE IN LOCAZIONE al COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE di

seguito denominato conduttore che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via \_\_\_\_\_ n. civico \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_ composto di n. \_\_\_\_\_ vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.: indicare quali)

\_\_\_\_\_ non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI proprietà \_\_\_\_\_

riscaldamento \_\_\_\_\_

acqua \_\_\_\_\_

altre \_\_\_\_\_

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma , D.L. 11 luglio 1992, n. 333 (convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359) CODICE FISCALE del locatore \_\_\_\_\_

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE \_\_\_\_\_

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI \_\_\_\_\_

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA \_\_\_\_\_

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di **mesi sei** (4) dal ..... al ..... allorché, fatto salvo quanto previsto dal punto 2), cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, e il locatore nel rispetto di quanto previsto dall'**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA PER LA DURATA DI SEI MESI DI N. 2 IMMOBILI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE DA DESTINARE A DUE NUCLEI FAMILIARI CON MINORI SEGUITI DAL SERVIZIO SOCIALE DEL COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE** dichiara di essere consapevole della esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: "Delibera di Giunta n. 28 del 29/03/2021 avente come oggetto "Interventi assistenziali a favore dei nuclei familiari destinatari dell'ordine di sgombero conseguente la procedura di resa n. 51/2005. Atto di Indirizzo"

2) le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i sei mesi per il seguente motivo Proc. Esec. Pen. n.51/05 R.E.S.A.

3) Nel caso previsto dall'articolo 2, il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: \_\_\_\_\_

Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

5) Il canone annuo di locazione é stabilito in euro ....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero ..... in n. sei rate eguali anticipate di Euro ..... ciascuna, scadenti il ..... Tale canone é stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e parametri: secondo quanto stabilito dall'articolo 6 dell'Avviso Pubblico

6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n 392.

7) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

8) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 ddel C.C. di quanto segue \_\_\_\_\_  
ovvero come da allegato Verbale di Consegna.

9) 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.

10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro \_\_\_\_\_ pari a \_\_\_\_ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione. 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.

12) Per gli oneri accessori, in ogni caso sono interamente a carico del nucleo familiare occupante le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali più rappresentative.

13) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulla delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

14) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve eccezioni di legge

15) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità: \_\_\_\_\_

16) Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

17) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.