

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata, da far valere ad ogni effetto di legge, il signor:

- **TRUC Roberto, nato ad Aosta il 9 gennaio 1971 – Codice fiscale n. TRCRRT71A09A326O, residente a Cogne (AO) in Frazione Epinel, n. 30,, di seguito indicato anche come locatore,**

PREMESSO CHE

la signora SARTORI Mikaela Rowena ha presentato domanda per l'ammissione ai benefici di cui all'art. 15 della l.r. n. 28/2007 al Comune di Sarre in data 18 ottobre 2010 e che la stessa è stata accolta da parte della competente Commissione regionale in data 11 novembre 2010, verbale n. 29, e in data; inoltre in data 10 maggio 2012, verbale n.10, è stata accolta la proroga dell'ammissione a tali benefici e di stipulare un nuovo contratto di locazione transitoria per 18 mesi;

con deliberazione della Giunta Regionale n. 3135 del 23 dicembre 2011 sono state approvate le condizioni per l'assegnazione di alloggi in emergenza abitativa; in data 30 novembre 2010, è stato stipulato un contratto di locazione transitorio dell'alloggio sito in Aosta, Corso Battaglione Aosta, nr. 36/42 di proprietà del signor TRUC Roberto, idoneo a risolvere la situazione di emergenza abitativa del nucleo familiare della Sig.ra SARTORI Mikaela Rowena composto da n. 4 persone (deliberazione della Giunta comunale del 18 novembre 2010 n. 127).

Le condizioni del contratto di locazione di natura transitoria sono le seguenti:

- canone mensile pari ad € 619,20 e spese condominiali presunte annue ammontanti ad euro 2.062,00, di cui il 65% a carico del Comune di Sarre ed il 35% a carico dell'assegnataria per il periodo dal 1° giugno 2012 al 30 novembre 2013;
- spese di bollo per il contratto di locazione a carico della Sig.ra SARTORI

Mikaela Rowena;

- spese di registrazione del contratto di locazione a carico del Comune di Sarre per il 50% e del locatore per il restante 50%;

Si prende atto che il deposito della cauzione, pari ad € 1.200,00, è già stato effettuato dalla Sig.ra SARTORI Mikaela Rowena in occasione della stipula del contratto di locazione transitoria precedente in data 30 novembre 2010;

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Comune di Sarre, di seguito indicato anche come conduttore, qui rappresentato per la stipulazione del presente contratto nella persona del Segretario comunale Signor CHABOD Osvaldo, come da autorizzazione rilasciata con deliberazione della Giunta comunale del maggio 2012, nr., l'unità immobiliare **sita nel Comune di Aosta, in Corso Battaglione Aosta n° 36/42 piano 6°, distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio di mappa n. 33 con la particella 101 sub. 24 con categ. cat. A/2 e R.C. € .994,18 (alloggio), sub. 39, cat. C/6 R.C. € 79,53 (autorimessa)** composta da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio, due balconi, con annessi cantina e garage al piano interrato, dando atto che la stessa sarà assegnata alla Signora SARTORI Mikaela Rowena, **nata ad Aosta il 7 ottobre 1978 – Codice Fiscale n. SRTMLR78R47A326Y, già ivi residente, di seguito indicata anche come assegnataria;**

Tra il locatore, il conduttore e l'assegnataria si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1). La locazione avrà la durata di diciotto mesi a decorrere dal 1° giugno 2012 al 30 novembre 2013 e potrà essere tacitamente rinnovata salvo recesso o diniego di rinnovazione, come per legge, comunicando le proprie intenzioni con lettera raccomandata da inviare all'altra parte tre mesi prima della scadenza. Il conduttore si riserva il diritto di far subentrare ad ogni scadenza del presente contratto di locazione la

parte assegnataria in qualità di parte conduttrice.

Art. 2). L'immobile viene concesso perché venga adibito esclusivamente ad uso abitativo dell'assegnataria e dei componenti il suo nucleo familiare.

Per patto espresso, senza del quale le parti non avrebbero stipulato la presente locazione, resta vietato ogni altro uso, come pure vietata resta, a pena di immediata risoluzione, la sublocazione anche parziale dell'immobile e la cessione a qualsiasi titolo del presente contratto.

Art. 3). Il corrispettivo del canone annuo della locazione viene dalle parti convenuto in complessivi **€. 7.430,40 (Euro settemilaquattrocentotrenta/40)** per ogni anno, da corrispondersi in rate anticipate di **€. 619,20 (Euro seicentodicianove/20)** ciascuna entro i primi quindici giorni di ogni mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al locatore da parte del conduttore, di cui il 65%, pari ad euro 402,48, a carico del conduttore e il 35%, pari ad euro 216,72, a carico dell'assegnataria per tutto il periodo di locazione.

Il pagamento delle spese condominiali di gestione ordinaria dell'importo annuale presunto di euro 2.062,00 verrà effettuato dal conduttore alle scadenze indicate dal locatore e verrà richiesta all'assegnataria la sua quota ammontante al 35%; la maggior spesa, qualora le spese condominiali superassero le quota annuale presunta di euro è interamente a carico della Signora SARTORI Mikaela Rowena, nonché le spese per varie utenze non comprese nelle spese condominiali di gestione ordinaria (fornitura dell'energia elettrica, tassa comunale di raccolta e smaltimento rifiuti (tarsu)...).

Art. 4). Il pagamento del canone non potrà essere in alcun modo e caso sospeso o anche ritardato con la conseguenza che il mancato pagamento di una rata del canone o degli oneri accessori, quali che ne siano le ragioni, per un importo superiore a due mensilità, costituisce per espressa volontà delle parti motivo di risoluzione immediata del contratto.

Art. 5). L'assegnataria dichiara di aver visitato ed esaminato l'abitazione oggetto del presente contratto e di averla trovata adatta all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che è esente da difetti che possono influire sulla salute di chi vi abita e – così prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode dell'immobile e si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

L'assegnataria si impegna pertanto ad usare l'immobile secondo l'ordinaria diligenza, a non recare danni o molestia alcuna ad altri ed esonera espressamente il locatore da qualsiasi responsabilità, diretta od indiretta, che possa derivare alla conduzione dell'immobile.

Art. 6). L'assegnataria non può modificare lo stato della cosa assegnata senza il preventivo consenso del conduttore e del locatore, che diventerà, comunque, proprietario delle eventuali migliorie ed accessioni dell'immobile, senza alcun obbligo a rimborso e salva sempre la facoltà di richiedere il ripristino dei luoghi, a spese del conduttore.

Art. 7). A garanzia delle obbligazioni tutte assunte anche con il presente contratto l'assegnataria ha depositato in contanti al locatore, a titolo cauzionale, la somma di **€ 1.200,00 (Euro milleduecento/00)**, pari a numero due mensilità del canone al momento della stipula del contratto di locazione transitoria precedente in data 30 novembre 2010.

Tale somma, non imputabile in conto pigioni, sarà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile, salvo il diritto al risarcimento per i maggiori danni e sempre che l'assegnataria abbia adempiuto agli obblighi tutti derivanti dal contratto.

Art. 8). La parte assegnataria è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua
negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le
piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle
inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda,
di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture
idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione
periodica degli infissi interni ed esterni.

Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte
assegnataria, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta sia al
conduttore, sia al locatore.

Art. 9). A tutti gli effetti del presente contratto la signora SARTORI Mikaela Rowena
dichiara di essere domiciliata nell'immobile assegnato.

Art. 10). Tutte le clausole del presente contratto rivestono carattere essenziale e, per patto
espresso, la violazione di anche una soltanto di esse dà diritto alla risoluzione del
contratto.

Art. 11). L'assegnataria dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al conduttore ed
al locatore, al suo amministratore nonché ai suoi incaricati ove lo stesso ne abbia –
motivandola - ragione o in caso il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata.

Art. 12). Per quanto non previsto dalla presente scrittura, le parti si richiamano alle
disposizioni di legge in materia.

Art. 13). Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti sono a
carico dell'assegnataria mentre le spese di registrazione del presente contratto sono a
carico al 50% del locatore e del conduttore, come per legge.

Art. 14). Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere
provata, se non mediante atto scritto;

Art. 15). Il locatore e l'assegnataria si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Letto, confermato, sottoscritto e approvato dalle parti in data _____.

IL LOCATORE:

IL CONDUTTORE:

L'ASSEGNATARIA: