

CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO D'USO DI IMMOBILE

La Ringhiera Scarl (d'ora in poi "Ringhiera") con sede operativa in 20122 Milano, via Vaina 8, e sede legale in 20123 Milano, via Carducci 32 P. IVA 09895910157, n. iscrizione al Tribunale di Milano n. 299280, CCIAA Milano n. 1324482 in persona del rappresentante legale *pro tempore* dott. Jacopo Maria Vignali nato a Milano il 14/02/1975 (VGNJPM75B14F205L)

assegna in godimento d'uso a:

MACCHINI MATTEO (d'ora in poi "Contraente"), nato/a a PESARO (PU) il 14/05/1998 e residente in VIA LEONARDI 16 - PESARO (PU), C.F. MCCMTT98E14G479F, che accetta per sé soltanto

un posto letto nell'appartamento sito in MILANO (MI), VIA MONZA 61, foglio 231, mappale 463, subalterno 6, categoria A/2 (R/1), rendita catastale 1.123,29.

Ringhiera attesta la conformità di tutti gli impianti presenti nell'unità immobiliare e dichiara di essere in possesso della relativa documentazione e della certificazione energetica.

PREMESSO CHE

- Ringhiera è una società che fornisce servizi di locazione, assegnazione in godimento e sublocazione di immobili a privati e imprese, oltre che di gestione degli stessi;
- Il Contraente prende atto che l'immobile in oggetto è stato concesso in locazione a Ringhiera in forza di regolare contratto. Pertanto, qualora il contratto di locazione tra Ringhiera e il proprietario dovesse risolversi per qualsiasi motivo, verrebbe a risolversi anche il presente contratto, essendo quest'ultimo vincolato totalmente al primo.

LE PARTI STABILISCONO CHE

Il contratto di assegnazione in godimento d'uso è regolato dalle seguenti pattuizioni:

Articolo 1 (Premesse)

Le Premesse costituiscono parte integrante del presente contratto (d'ora in poi, "Contratto").

Articolo 2 (Durata)

2.1. Il Contratto è stipulato per il periodo dal 10/09/2021 al 31/08/2022, in accordo con le esigenze di studio del Contraente. Le Parti escludono il rinnovo tacito del contratto, con l'effetto che, alla scadenza del termine finale, esso si intenderà concluso.

2.2. Nella settimana che va dal 07/08/2022 al 21/08/2022 sarà necessario eseguire opere di manutenzione sull'appartamento per le quali le parti si accordano fin da ora che l'alloggio sarà lasciato libero da cose e persone.

Articolo 3 (Contratto di servizi)

Le Parti danno atto di avere sottoscritto, contestualmente al presente, un Contratto di servizi avente la medesima durata con il quale Ringhiera si è obbligata a eseguire a favore del Contraente una serie di prestazioni accessorie e/o di supporto alla gestione dell'alloggio.

Articolo 4 (Canone)

4.1. Il Contraente si impegna a corrispondere a La Ringhiera l'importo di euro canone alloggio € 3.840,00 (tremilaottocentoquaranta/00) per canone totale di godimento e per oneri accessori.

4.2. Il Contraente si obbliga a corrispondere l'intero corrispettivo a mezzo di bonifico bancario su c/c intestato a La Ringhiera Scarl, presso Intesa San Paolo Spa, IBAN IT40A0306909606100000004277, CODICE BIC: BCITITMM, alle date e secondo gli importi di seguito indicati: alla firma del presente contratto dovrà versare il 30% dell'importo complessivo (al netto della somma versata a titolo di prenotazione); entro il 30/11/2021 dovrà versare il 20% dell'importo complessivo; entro il 31/01/2022 dovrà versare il 20% dell'importo complessivo; entro il 30/03/2022 dovrà versare il 30% dell'importo complessivo.

4.3. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Contraente, 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 a due mensilità del canone) costituisce in mora il Contraente ed è causa di risoluzione di diritto del Contratto ex art. 1456 c.c., fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392. La costituzione in mora determina il decorso degli interessi moratori in misura pari al tasso legale vigente *pro tempore*.

23/03/2021

Matteo Macchini

Articolo 5 (Modifiche – Danni - Esonero da responsabilità)

5.1. Il Contraente non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati, alla loro destinazione e agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto di Ringhiera. Al momento della risoluzione del Contratto, nessun compenso spetterà al Contraente per eventuali migliorie apportate all'immobile, mentre Ringhiera avrà diritto di ritenere o di richiederne la riduzione in pristino, a spese del Contraente, senza obbligo di corrispondergli alcun indennizzo.

5.2. Fatta salva l'applicazione della disciplina sui vizi della cosa locata, Ringhiera non sarà ritenuta responsabile per caso fortuito. A titolo esemplificativo e non limitativo, devono intendersi come fattispecie di caso fortuito gli allagamenti, i nubifragi o altri fenomeni – naturali e non – che non siano prevedibili né evitabili: i danni eventualmente provocati all'unità immobiliare assegnata in godimento d'uso in queste situazioni eccezionali non saranno risarciti da Ringhiera né potranno essere compensati in alcun modo con i canoni dovuti.

Articolo 6 (Uso)

6.1. L'immobile si concede per uso esclusivamente abitativo del Contraente, il quale non potrà sublocarlo o darlo in comodato, in tutto o in parte, né svolgere nello stesso qualsiasi attività a scopo di lucro, pena la risoluzione di diritto del Contratto ex art. 1456 c.c., oltre al risarcimento dei danni.

Articolo 7 (Consegna)

7.1. Il Contraente dichiara di prendere in consegna l'immobile ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi e la sottoscrizione del verbale di consegna, costituendosi da quel momento del medesimo custode. La mancata occupazione, per qualunque ragione, dell'immobile consegnato non libera l'assegnatario dall'obbligo di pagare il canone pattuito.

7.2. Il Contraente dichiara di conoscere ed accettare il Regolamento della Cooperativa e il Regolamento di Condominio dell'immobile che costituiscono fonti integrative della disciplina del presente contratto e si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. Qualora il Contraente venisse meno alle norme contenute nei predetti regolamenti, Ringhiera potrà risolvere il Contratto di diritto, ex art. 1456 c.c., salvo il risarcimento del danno.

7.3. Il Contraente è tenuto a mantenere l'immobile con gli eventuali arredi nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo il deperimento d'uso. Il Contraente è tenuto a consentire alla Cooperativa di procedere, tramite i suoi incaricati, a verificare lo stato nel quale viene mantenuto l'appartamento.

Articolo 8 (Cessione del Contratto)

8.1. Le Parti si accordano sin d'ora che Ringhiera, nell'ambito del proprio progetto di ristrutturazione aziendale, potrà cedere il presente contratto alla Fondazione SUN, la quale subentrerà nel presente rapporto con gli stessi diritti e obblighi assunti da La Ringhiera.

8.2. Con la sottoscrizione della presente scrittura, il Contraente presta il proprio assenso alla cessione. Ringhiera avrà l'onere di dare comunicazione al Contraente dell'avvenuta cessione nei modi previsti dall'art. 13.2. Con l'avvenuta comunicazione di avvenuta cessione il contratto dovrà intendersi ceduto.

Articolo 9 (Accessi)

9.1. Il Contraente si obbliga, qualora Ringhiera ne necessiti di far visitare i locali o per vendita dell'immobile o per altra assegnazione in godimento d'uso o per ispezione, a concordare con Ringhiera due giorni lavorativi la settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà durata minima di due ore consecutive.

9.2. Ringhiera si riserva comunque il diritto di accedere all'immobile locato in caso di infiltrazioni, allagamenti o altre situazioni di emergenza.

Articolo 10 (Recesso)

Il Contraente ha diritto di recedere dal contratto per gravi motivi ai sensi dell'art. 27 ult.co, l. 392/78. Non costituisce causa di legittimo recesso dal presente contratto l'eventuale emanazione di misure restrittive della libera circolazione delle persone da parte della pubblica autorità.

Articolo 11 (Clausola risolutiva espressa)

L'inosservanza anche di uno solo degli obblighi previsti dai seguenti articoli del Contratto: 4.3, 6.1. e 7.2 costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà Ringhiera a risolvere il Contratto con effetto immediato, senza necessità di formale messa in mora, a norma dell'art. 1456 c.c., mediante invio di raccomandata all'indirizzo di cui all'art. 13 comma 1, salvo il risarcimento del danno.

23/05/2021

Roberto Pizzini

Articolo 12 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il Contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del Contraente. Ringhiera provvede alla registrazione del Contratto, dandone documentata comunicazione al Contraente – che corrisponde la quota di sua spettanza.

Art. 13 (Varie)

13.1. A tutti gli effetti del Contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Contraente elegge domicilio nei locali a lui assegnati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile in godimento mentre Ringhiera elegge domicilio in MILANO, via Vaina 8, tel. 02/26146525, fax 02/26117365, e-mail operativo@ringhiera.org.

13.2. Le Parti stabiliscono sin d'ora che tutte le comunicazioni espressamente previste dal presente Contratto ovvero quelle da effettuarsi nell'ambito di una corretta e diligente esecuzione del medesimo dovranno essere effettuate per iscritto e trasmesse ai seguenti indirizzi

Per Ringhiera

Email: operativo@ringhiera.org

PEC: cooperativa@pec.ringhiera.org

Per il Contraente

Email: matteomacchini98@gmail.com

In caso di invio per email, il destinatario si impegna a confermare tempestivamente via email l'avvenuta ricezione.

13.3. Qualunque modifica al Contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Qualora il Contraente riceva una traduzione del Contratto, la medesima è da intendersi come fatta unicamente per facilitare la comprensione del testo da parte sua e, in caso di ambiguità o controversie, la versione italiana deve intendersi prevalente.

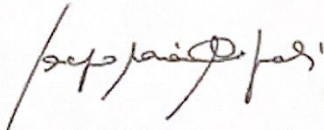
13.4. La vendita dell'unità immobiliare locata – in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al Contraente – non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

13.5. Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alle leggi speciali in materia di locazione.

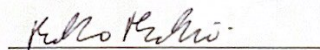
13.6. Le Parti si impegnano, nell'ambito del trattamento dei dati personali connesso all'esecuzione del Contratto, a rispettare la normativa vigente in materia di protezione dei dati personali d. lgs. N. 196/2003 e sue successive modifiche e/o integrazioni ivi compresi gli adempimenti previsti in materia di misure di sicurezza di cui al Capo II del Codice.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Ringhiera Scarl



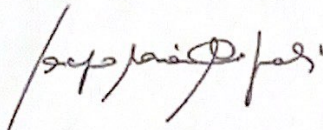
Il Contraente



Milano, 23/05/2021

A mente dell'art. 1341, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2, 4.3, 5, 8, 9, 12.

La Ringhiera Scarl



Il Contraente

