

CONTRATTO DI LOCAZIONE
DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

Ai sensi della Legge 09.12.1998, n. 431

La Sig.ra PEZZONI LUIGIA, nata a Rescaldina (Mi) il 27 Luglio 1938, residente a Pogliano Milanese (MI) in Via C. B. Cavour n° 8/a C. F. : PZZLGU38L67H240A in qualità di proprietario (qui di seguito denominato “LOCATORE”),

CONCEDE IN LOCAZIONE

al COMUNE DI POGLIANO MILANESE con sede in Pogliano Milanese (MI), Piazza Volontari Avis Aido n. 6 – Partita IVA 04202630150 e C.F. 86502140154, rappresentato dal Responsabile dell’Area Socio Culturale Dr.ssa Paola Barbieri nata a Cassano Magnago (VA) il 20.06.1965, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune predetto, (qui di seguito denominato “CONDUTTORE”),

che accetta, l’unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Pogliano Milanese (MI), Via Piave n. 13, di mq. 59, composta da n. 2 locali più servizi, al piano terra, censita al catasto al foglio 4, particella 302, sub. 701;

Si precisa che:

- l’alloggio, già con precedente contratto, era stato ritenuto idoneo dall’Ufficio Servizi Sociali ad accogliere la Signora Maria Luè, nata a Milano il 24.06.1929, in quanto, essendo ubicato al piano terra, privo di barriere architettoniche era adatto alle esigenze della Signora Luè, invalida, ipovedente e provvista di deambulatore;
- pertanto, per poter effettuare i lavori predetti si era reso necessario il trasferimento provvisorio della Signora Luè in una abitazione adeguata ai suoi bisogni.
- l’alloggio viene utilizzato come abitazione temporanea dalla predetta Signora Luè, in attesa che l’appartamento che occupava in affitto, sito nella Palazzina Anziani Comunale, in precedenza oggetto di importanti interventi di riqualificazione e di ampliamento, venga, a lavori ultimati, regolarmente accatastato.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. La locazione viene stipulata espressamente ed esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura temporanea provvisoria del conduttore, il quale dichiara che l’unità immobiliare sopra descritta sarà esclusivamente adibita ad uso di civile abitazione ed è vietato il mutamento, anche parziale, dell’uso pattuito a qualsiasi titolo.
2. Il locatore dichiara che l’immobile è libero da arredi ed è provvisto di tutti gli impianti di acqua, luce, gas e riscaldamento.
3. La locazione è stipulata per la durata di mesi 6 (sei) a decorrere dal 01.01.2022 al 30.06.2022. Data la sua natura il presente contratto cesserà alla scadenza intendendosi fin da ora disdettato.

4. Il canone complessivo di locazione è convenuto fra le parti in **Euro 1.800,00.- (euro milleottocento/00), pari ad Euro 300,00.- (euro trecento/00) mensili**, da pagarsi non oltre il quindicesimo giorno del mese, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere al domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
5. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
6. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, dello spurgo dei pozzi neri, della tassa comunale di smaltimento rifiuti nonché, delle spese di riscaldamento.
7. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.
8. Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e 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. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
9. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
10. Il conduttore deve consentire l'accesso dell'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.
11. A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nella sede del Comune di Pogliano Milanese.
12. Il conduttore ha l'obbligo di revisionare annualmente la caldaia e darne certificazione qualora l'immobile ne fosse dotato.
13. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore tutte le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'Attestazione della Prestazione Energetica (APE) degli edifici, prot. n. del, codice.....così come previsto dalle norme vigenti.
14. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.
15. Le spese di bolli e registrazione del presente contratto sono a carico delle parti nella misura del 50%.
16. Per ogni altra condizione che non sia stabilita nel presente contratto, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali in tema di locazioni.

17. Per ogni eventuale controversia relativa al presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pogliano Milanese,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le Parti approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15 e 19.

Pogliano Milanese,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
