

Rep. n__

CONTRATTO DI LOCAZIONE APPARTAMENTO UBICATO IN VIA MONTE ROSA

N. 12 COMPRENSIVO DI BOX

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____ presso la
residenza Municipale del Comune di Carate Brianza sita in Piazza Cesare
Battisti, 1, C. F. 01495680157 P.I. 00715100962

TRA

La Rag. Raffaella Di Losa, nata a Varese, il 21/10/1974, domiciliata per il
presente contratto presso il Municipio di Carate Brianza, la quale dichiara di
agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Carate
Brianza, C.F. 01495680157, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile
del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e CED.

E

Il/La Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____, il
____/____/____

PREMESSO CHE

-Il Comune di Carate Brianza risulta destinatario di un'unità immobiliare
confiscata alla criminalità organizzata, con Decreto dell'Agenzia Nazionale
per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla
criminalità organizzata (A.N.B.S.C.) con finalità economiche con vincolo di
reimpiego dei proventi per finalità sociali;

-l'unità immobiliare è composta da un appartamento in condominio ubicato
in Carate Brianza (MB), Via Monte Rosa, 12, identificato catastalmente, allo
stato, al N.C.E.U. Cat. A/3 – Foglio 2 Particella 325 Subalterno 19 (I-MB-
320802) e da un box ubicato in Carate Brianza (MB), Via Monte Rosa 12,

identificato catastalmente, allo stato, al N.C.E.U. Cat. C/6 – Foglio 2 Particella
325 Subalterno 26 (I-MB-334262);

-con Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del ___/___/_____ è
stato approvato lo schema di avviso pubblico – unitamente alla relativa
modulistica – finalizzato alla concessione in locazione del bene immobile per
la destinazione di cui in premessa confiscato alla criminalità organizzata;

-con verbale di gara n. __ del ___/___/___ è stato aggiudicato in
locazione, per la durata di anni 4 (quattro) con possibilità di rinnovo, non
tacito, per pari periodo;

-con Determinazione del Responsabile di Settore n. __ del ___/___/___ è
stata approvata l'aggiudicazione di cui al verbale di gara __ del
___/___/___

Tutto ciò premesso tra le parti si stipula e conviene quanto segue:

1. OGGETTO

La Rag. Raffaella Di Losa, Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio
e CED del Comune di Carate Brianza, che in seguito verrà denominata
"locatore", concede al/alla Sig/Sig.ra _____ che in seguito verrà
denominato "locatario" che accetta il bene immobile di proprietà comunale,
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, identificato catastalmente come
indicato in premessa.

2. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Detta unità immobiliare si concede in locazione al solo uso di abitazione con
l'espresso divieto di ogni altra diversa destinazione non autorizzata dal
Comune di Carate Brianza.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il presente contratto di locazione avrà durata di n. 4 (quattro) anni a decorrere dalla stipula del presente contratto e avrà naturale scadenza il ___/___/_____.

E' prevista la possibilità di rinnovo, non tacito, per pari periodo.

4. CONSEGNA E CONSERVAZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Il locatario dichiara che l'appartamento è confacente alle proprie aspettative, adatto alle proprie esigenze e si obbliga ad osservare con la diligenza richiesta dalla natura del rapporto nel servirsene per l'uso stabilito ed a riconsegnarlo al termine della locazione in buono stato e libero da persone e cose.

5. SOMME DOVUTE DAL LOCATARIO

Il canone annuo di locazione, da versare mensilmente, sarà soggetto ad aggiornamento in base all'indice dei prezzi al consumo rilevato dall'ISTAT. Il canone mensile di locazione, come indicato nell'Avviso pubblico del ___/___/___ viene convenuto e accettato in € _____ (euro _____/___).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1282 del C.C. in caso di ritardato pagamento, impregiudicate le azioni previste dalla vigente normativa, il locatario è tenuto a corrispondere gli interessi di mora calcolati in proporzione ai giorni di ritardo ed in ragione del tasso legale ciò senza obbligo di messa in mora.

6. SPESE CONDOMINIALI

Sono a carico del locatario tutte le spese condominiali ordinarie e gli oneri accessori relativi all'unità immobiliare e alle parti comuni dell'edificio, così come determinati dal regolamento condominiale e dalle deliberazioni

dell'assemblea. Il locatario si obbliga a corrispondere direttamente all'amministratore del condominio, o al soggetto da questi incaricato, le quote condominiali ordinarie e gli oneri a proprio carico, nei termini e con le modalità stabilite dal condominio stesso, senza alcun intervento di anticipazione da parte del Comune di Carate Brianza.

Restano a carico del Comune di Carate Brianza esclusivamente le spese condominiali straordinarie e le quote imputabili alla proprietà, secondo la ripartizione approvata dal condominio.

Il mancato pagamento delle spese condominiali ordinarie da parte del locatario costituisce grave inadempimento contrattuale e potrà comportare la risoluzione del contratto ai sensi del presente atto, previa formale diffida ad adempiere.

7.OBBLIGHI DEL LOCATARIO

a) Il locatario si obbliga, ad osservare e fare osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile; specificatamente si impegna ad evitare immissioni di fumo, esalazioni, rumori od oltre a simili propagazioni di intensità superiore alla normale tollerabilità, assumendo se del caso l'onere di porre in essere le più opportune precauzioni ed accorgimenti.

b) Per qualsiasi lavoro, modifica, miglioria dello stato dei luoghi che il conduttore intendesse eseguire, sia pure a proprie spese, dovrà ottenere apposita autorizzazione scritta da parte del Comune di Carate Brianza.

I miglioramenti eseguiti rimangono a vantaggio del Comune di Carate Brianza, senza obbligo da parte della stessa di pagare alcun compenso. Gli interventi di limitata manutenzione dipendenti dall'uso restano a carico esclusivo del conduttore.

c) Il locatario solleva il locatore da qualsiasi responsabilità che dovesse derivare da persone o cose connessa all'utilizzo del bene ed allo svolgimento nell'immobile delle attività poste in essere dal locatario.

d) Il locatario si assume l'obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero, al momento della restituzione, danni relativi al bene concesso in locazione, il Comune di Carate Brianza richiederà al locatario l'immediata messa in ripristino del bene, secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal Settore Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Ente. In caso di mancata ottemperanza, il Comune di Carate Brianza può provvedere in proprio, addebitando i costi al locatario.

7. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione si intenderà risolto, senza indennizzo e previa contestazione, quando il locatario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie/regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene che al di fuori di esso, che contravvengono al ruolo ed alla collocazione anti-mafiosa dell'Ente locatario. Il contratto cesserà di diritto, senza l'osservanza di ulteriori formalità ed il rapporto locativo risolto immediatamente nei seguenti casi:

a) qualora il locatario conceda a terzi (comodato, subaffitto o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente, il bene oggetto della presente locazione, e ceda a terzi a qualunque titolo il presente contratto;

b) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il locatario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) qualora il locatario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;

d) qualora il locatario si trovi in pendenti situazioni debitorie nei confronti del Comune di Carate Brianza;

e) qualora il locatario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposta, diritti, e simili di pertinenza comunali.

8. SPESE DI REGISTRAZIONE

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro dovuta per la registrazione del contratto e per le successive annualità sono a carico di entrambe le parti per giusta metà. In caso di risoluzione anticipata l'imposta dovuta, è posta per intero a carico del conduttore. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

9. CAUZIONE

Il locatario dovrà versare anticipatamente al Comune di Carate Brianza, entro e non oltre la data di sottoscrizione del presente contratto di locazione, una cauzione di importo pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione pattuito.

La cauzione verrà restituita da parte del Comune al locatario al termine della locazione previo accertamento dell'esatto adempimento di quanto previsto dal presente contratto a carico del locatario stesso.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il locatore, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (G.D.P.R.), tratterà i dati contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento dell'attività e dell'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi.

11. CONTROVERSIE

Per qualunque contestazione che possa sorgere nell'esecuzione del presente contratto di locazione, il Foro competente sarà quello di Monza.

12. RINVIO

Per tutto quanto non espressamente stabilito e pattuito tra le parti, si rinvia alle disposizioni del codice civile in materia.

Letto, accettato e sottoscritto dalle parti.

Carate Brianza, ___/___/___

Il Responsabile Settore

Il/La Sig./Sig.ra

Rag. Raffaella Di Losa