

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO (ai sensi dell'art. 2 co. 3 L. 431/98)



La **Compagnia di Maria Nostra Signora** con sede legale in Pescara, via G. D'annunzio n. 218, C.F. e P. IVA 00226830685, nella persona della legale rappresentante Guardiani Candida, nata a Tocco Casauria (PE) il 18/06/1931, di seguito denominata locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE

all'Azienda Speciale per i Servizi Sociali del Comune di Montesilvano, con sede in Montesilvano, P.zza Diaz, n. 1, C.F. 91071530686, P. IVA 01701210682, nella persona del legale rappresentate Eros Donatelli nato in Francia, l'11/11/66, di seguito denominata conduttore, che accetta per sé e i suoi aventi causa l'unità immobiliare posta in Montesilvano via Trieste 42, composta di piano terra, con n. 3 vani, oltre i servizi, primo piano con n. 6 vani, oltre a cucina e servizi, piano sottotetto con n. 4 vani oltre a cucina e servizi, garage e cortile esterno.

ETREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

Foglio 26 particella n. 297.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

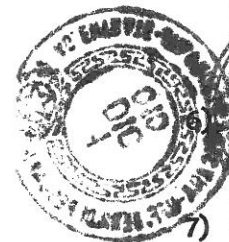
- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni uno, dall'01/11/10 al 31/10/11 e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo e, senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto prorogato di diritto per un anno, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della L. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga annuale, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza, e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.
- 2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima.
- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione per comunità alloggio. Per la successione del contratto si applica art. 6 L. 392/78 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 404 del 7/4/1988.

Il canone annuo di locazione è convenuto in euro 24.000,00, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario presso Banca Popolare dell'Etruria e Lazio, **BAN.IT56V0539015600000000001690**.....in n. 12 rate uguali di euro 2.000,00 ciascuna. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura della variazione ISTAT.

- 5) 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 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. 392/78.

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, previo appuntamento.

- 7) 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



ricesegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

- 8) 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.
- 9) Il conduttore esonera espressamente il locatore per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 10) In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese relative della 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.
- 11) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi pure previo appuntamento.
- 12) Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli artt.38 e 39 della L. 392/78.
- 13) Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo gli art. 40 della L. 392/78.
- 14) La spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza pari alla metà.
- 15) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 16) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/03).
- 17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del c.c., della L. 392/78, della L. 431/98, e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.
- 18) Le parti, di comune accordo, potranno adire, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, il foro competente di Pescara.

Letto, approvato e sottoscritto

Montesilvano 29/11/10



Locatore

[Handwritten signature]

Il conduttore

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(Dott. Eros Donatelli)



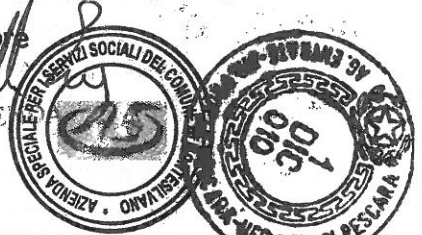
A mente dell'art. 1342, secondo comma, del c.c., le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3,5,7,9,11,12,16,17.

Il Locatore

[Handwritten signature]

Il conduttore

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(Dott. Eros Donatelli)



UFFICIO DI PESCARA
REGISTRAZIONE IN DATA 01 DIC 2010 SERIE 111
AL N. 11359 VERSATO € 485,16
(€ QUATTROCENTO OTTANTACINQUE/16)
Firma su delega del
Direttore Provinciale Walter Capaldi
CAMILLO CONTROGUERRA