

CONTRATTO DI LOCAZIONE (USO ABITAZIONE)

L'ATC PIEMONTE SUD codice fiscale 00161450069 con sede in Alessandria (AL) Via Milano 79 nella persona del Direttore Generale F.F. Dottor Gianluca Ghiglione nato il 27/05/1966 a Saluzzo (CN), in avanti detto Locatore, ed il Comune di Savigliano (P.IVA 00215880048), in questo atto rappresentato da RABBIA Giovanni, nato a Savigliano (CN) il 13 marzo 1964, Codice Fiscale RBBGNN64C13I470B, in qualità di Dirigente "Area Dirigenziale 2", residente per la carica in SAVIGLIANO(CN), in CORSO ROMA 36 avanti chiamato Conduttore,

CONVENGONO QUANTO SEGUE

- 1) - Il Locatore concede in locazione al Conduttore che accetta, per uso esclusivo di abitazione, il seguente alloggio sito in SAVIGLIANO (CN) VIA ALLIONE 7 composto da due camere, soggiorno con angolo cottura, servizi, cantina, piano 01 di mq. 75,00 netti, identificato in catasto in categoria A02, rendita € 309,87, Foglio: 111 - Numero: 2528 - Subalterno: 7 per la durata di anni 6 dal 01/07/2024 al 30/06/2030.
- 2) - Alla scadenza del contratto (dopo 6 anni) le parti possono attivare il rinnovo a nuove condizioni o chiudere il rapporto di locazione. In base all'art. 2 comma 5 della legge n°431/98 le parti debbono comunicare alla controparte la propria intenzione, tramite lettera a.r. da inviare almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto, esponendo le proprie intenzioni. La parte interpellata, entro 60 giorni dal ricevimento della lettera dovrà contro dedurre, altrimenti scadrà il contratto e questo avverrà anche se non si raggiunge un accordo sul rinnovo del contratto. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.
- 3) - Il canone di locazione viene convenuto in annue Euro **2.189,16** oltre IVA da pagarsi in n. 12 rate anticipate.
- 4) - Le parti concordano sull'aggiornamento annuale del canone nella misura pari al 75% della variazione annuale ISTAT.
- 5) - Il pagamento del canone dovrà essere effettuato alla scadenza prevista e il conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 6) - Si conviene di non versare il deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto.
- 7) - L'alloggio si concede per il solo "uso di abitazione" con divieto di sublocazione totale o parziale e divieto di mutamento di "uso".
- 8) - Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati in buono stato di manutenzione e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

In possesso del Proprietario.

CERTIFICATO DI COLLAUDO E ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica redatto da certificatore energetico abilitato ed in corso di validità Codice identificativo 2024 202027 0051 del 18/06/2024 Redatto da Alberione Manuel;

9) - Il Conduttore si obbliga ad osservare il regolamento di condominio che dichiara di conoscere e di accettare e comunque di ottemperare alle regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

10) - Il canone non comprende gli oneri accessori di cui all'art. 9 della Legge n° 392/78. In caso di spesa non prevista dal citato art. le parti si impegnano ad adottare i criteri stabiliti dall'accordo tra sindacati, inquilini e proprietari del 01/01/1981.

Il Conduttore dichiara di accettare le tabelle millesimali del condominio

per la ripartizione delle spese di cui sopra e si obbliga a versare gli acconti richiesti (salvo conguaglio a fine esercizio) dall'Amministratore del condominio o dal Locatore nei termini fissati dalle relative richieste. Qualora l'assemblea del condominio deliberasse di installare nuovi impianti o servizi durante il corso della presente locazione, il Conduttore si impegna a rimborsare al Locatore il relativo costo di esercizio per la quota parte a carico dell'immobile locato.

11) - Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali affittati. Sei mesi prima dalla scadenza o in ogni tempo in caso di vendita o di manutenzione, previo avviso, il Conduttore dovrà lasciar visitare quanto locato, salvo il diritto di prelazione.

12) - A parziale deroga degli artt. 1592 e 1593 c.c. le migliorie e le addizioni che il Conduttore volesse apportare all'immobile dovranno sempre essere autorizzate per iscritto dal Locatore. Tali opere al termine della locazione rimarranno acquisite a titolo gratuito all'immobile locato, a beneficio del Locatore, senza alcun compenso per il Conduttore.

13) - Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni di altri inquilini dell'edificio o di terzi, o per l'interruzione di servizi comuni (riscaldamento, ascensore, acqua potabile, gas, etc.) per cause non dipendenti dalla sua volontà ed anche se dovuti a guasti o ritardi nella riparazione degli stessi.

14) - La registrazione del contratto sarà fatta a cura del Locatore. La spesa relativa sarà sostenuta in parti uguali fra il Locatore e il Conduttore.

15) - Il Conduttore e il Locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali per adempiere a quanto per Legge dovuto, (D. Lgs. 196/03).

IL LOCATORE (f.to digitalmente ai sensi D.Lgs 82/2005 s.m.i)

IL CONDUTTORE
