

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA**

**COMUNE DI ALLEIN**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO POSTO AUTO/DEPOSITO**

Rep. n. \_\_\_\_\_

Tra:

il COMUNE DI ALLEIN, con sede in Allein (AO), fraz. Le Plan-de-Clavel  
(Chef-lieu) n. 1, codice fiscale 80005650074, Partita IVA 00423160076,

nella persona del Segretario dell'ente locale \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il

\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Allein,

di seguito denominato parte locatrice

e:

il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente nel Comune di

\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito

denominato parte conduttrice

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Articolo 1 - Descrizione dell'immobile**

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice n. 1 posto  
auto/il locale deposito sito nell'unità immobiliare sita in Allein (AO), fraz. La  
Ville/Daillon, identificata al Catasto al foglio \_\_, numero \_\_, sub \_\_,  
categoria \_\_, rendita catastale Euro \_\_\_\_\_.

**Articolo 2 - Durata della locazione**

La locazione avrà la durata con inizio il 1° maggio 2020 e con termine il 30  
aprile 2026, senza necessità di disdetta alcuna.

**Articolo 3 - Recesso anticipato**

E' consentito alla parte conduttrice ai sensi dell'art. 27 legge 392/1978

recedere anche prima della scadenza originaria o prorogata dandone preavviso almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata. In caso di recesso anticipato da parte della parte conduttrice, la stessa ne assumerà le relative spese ed oneri.

#### Articolo 4 - Destinazione dell'immobile

I locali si concedono ad uso esclusivo di **posto auto/locale deposito**, senza che vi siano contatti diretti con il pubblico con divieto per la parte conduttrice di mutare anche in parte ed anche solo temporaneamente tale uso.

#### Articolo 5 - Divieto di sublocazione e cessione

E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale dell'unità immobiliare o di cessione in comodato anche parziale, pena la risoluzione di diritto del contratto.

#### Articolo 6 - Canone di locazione e aggiornamento

Il canone di locazione è stabilito in euro **\_\_\_\_\_** annuali, da versare entro il giorno 31 del mese di maggio di ciascun anno di locazione, mediante versamento presso la Tesoreria comunale. Le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, per le famiglie degli operai e degli impiegati, senza necessità di richiesta scritta da parte della parte locatrice (indice di riferimento mese di marzo).

#### Articolo 7 - Morosità comportante risoluzione del contratto

Il mancato pagamento di una sola rata del canone costituirà motivo di risoluzione del contratto. In caso di ritardo si applicherà l'interesse

convenzionale del 3% annuo dovuto da ciascuna scadenza al saldo.

Qualunque eccezione, reclamo o contestazione, anche giudiziaria, di qualsiasi genere non darà diritto alla parte conduttrice di ritardare o sospendere il pagamento del canone alle singole scadenze, né di ridurre il relativo ammontare.

#### Articolo 8 - Stato dell'immobile

La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione e conservazione ed esenti da difetti, e si obbliga inoltre a riconsegnarli al termine della locazione nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso e comunque con il regolare funzionamento degli impianti tecnologici. La parte conduttrice accetta gli impianti di cui è dotato l'immobile locato nello stato di fatto esistente, così come rinuncia alla garanzia delle conformità alla normativa vigente dei predetti impianti presenti, ed alla consegna delle conseguenti certificazioni, se esistenti.

#### Articolo 9 - Custodia dell'immobile

La parte conduttrice è costituita custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di deterioramento anche se derivante da incendio, qualora non provi che i fatti siano accaduti per causa a lei non imputabile, ed esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che fossero causati all'immobile o alle cose mobili ivi presenti (sia di proprietà della parte locatrice che della parte conduttrice) da fatti dolosi o colposi od omissioni di chiunque presente nello stabile o provenienti da terzi.

#### Articolo 10 - Restituzione dell'immobile e penale per ritardata consegna

Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile la parte conduttrice dovrà corrispondere a titolo di penale un importo pari al doppio del canone annuale, salvo in ogni modo la prova del maggior danno ai sensi dell'articolo 1591 Codice Civile, nonché l'obbligo dell'immediata restituzione.

#### Articolo 11 – Rinvio a disposizioni di legge

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti faranno rinvio alle disposizioni dettate in materia dal codice civile e dalla legge 27 luglio 1978 n. 392 ed in mancanza alle consuetudini locali.

#### Articolo 12 - Risoluzione del contratto

Il ritardato pagamento del canone annuale di locazione o il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile locato o l'inadempienza della parte conduttrice di uno dei patti contenuti nel presente contratto, comporterà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa della parte conduttrice con facoltà della parte locatrice di agire a tutela dei propri interessi, senza necessità di diffida o di messa in mora e senza che la parte conduttrice possa pretendere indennità alcuna.

#### Articolo 13 - Requisiti della parte conduttrice

In caso di accertamento da parte degli incaricati dell'Amministrazione comunale di non abituale utilizzo del posto auto e di trasferimento della residenza della parte conduttrice al di fuori del territorio comunale il contratto di locazione si intenderà immediatamente risolto dal momento della comunicazione scritta inviata dal Comune contenente la dichiarazione di volersi avvalere della suddetta clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. La parte conduttrice sarà comunque tenuta al pagamento

delle relative spese ed oneri per la risoluzione del contratto.

#### Articolo 14 - Prova delle modifiche contrattuali

Le parti convengono che qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto. La violazione di una soltanto delle dette clausole darà diritto alla parte adempiente di richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

#### Articolo 15 - Registrazione del contratto

Le spese di redazione, registrazione ed accessorie del presente contratto, nonché la relativa imposta annuale di registro ed oneri accessori per la richiesta sono a carico dei contraenti in parti uguali. Le spese di bollo e quelle relative alle quietanze sono a carico della parte conduttrice.

#### Articolo 16 - Protezione dati personali

Ai fini del presente contratto le parti dichiarano di essersi reciprocamente informate sul trattamento dei dati personali ex artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679.

Letto e sottoscritto in data \_\_\_\_\_.

La parte locatrice

La parte conduttrice