

CONCESSIONE DI AUTORIMESSA

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BRESCIA-CREMONA-MANTOVA

Locazione di autorimessa privata

Tra l'<DenominazioneLocatore> con sede in <ComuneLocatore> (<ProvinciaLocatore>), <IndirizzoLocatore> N.<CivicoLocatore>, P. IVA <CodiceFiscaleLocatore>, nella persona del Direttore della U.O.G. di Mantova Ing Luca Rocchetti, nato a Alessandria (AL) il 04/03/1962, espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato 'locatore'

E

[if<SessoConduuttore>="M" il Sig.][if<SessoConduuttore>="F" la Sig.ra][if<SessoConduuttore>="S" la Societa']<DenominazioneConduuttore><CognomeConduuttore> <NomeConduuttore>, [if<SessoConduuttore>="M" nato a][if<SessoConduuttore>="F" nata a]<ComuneNascitaConduuttore> (<ProvinciaNascitaConduuttore>) il <DataNascitaConduuttore> (Codice Fiscale <CodiceFiscaleConduuttore>) residente a <ComuneConduuttore> (<ProvinciaConduuttore>) in <IndirizzoConduuttore> <CivicoConduuttore>, di seguito denominato 'conduuttore'.

Il rapporto di locazione è regolato dal presente contratto e dai manuali d'uso e ripartizione delle manutenzioni dell'immobile locato predisposti dall'ALER e che si intendono accettati e sottoscritti

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

1. Il locatore concede in locazione al conduuttore, la quale accetta, ad uso esclusivo di ricovero autoveicolo privato proprio e dei familiari conviventi al

5 2

momento dell'assegnazione, l'autorimessa sita nel Comune di <ComuneImmobile> (<ProvinciaImmobile>), <IndirizzoImmobile> categoria catastale <CategoriaCatastale>, rendita catastale euro <ImportoRenditaCatastale> <Catasto> (codici ALER: Occupante <CodiceInquilino>, Unità Imm.re <CodiceUI>, Posizione <IdContratto>).

2. Contestualmente alla stipula del presente contratto, a seguito della consegna di cui al relativo verbale, il conduttore assume la custodia dell'autorimessa.

2. Durata della locazione

1. Il presente contratto decorre a far data dall'<DataInizioContratto> ed ha durata di sei anni (con scadenza <DataFineContratto>) prorogabili tacitamente ogni sei anni. Qualora il conduttore sia anche inquilino di alloggio di proprietà o gestito dall'Aler, il contratto si risolve automaticamente nel caso di pronuncia di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

2. La proroga è esclusa nel caso in cui sia stata promossa dal locatore azione giudiziale di risoluzione ovvero negli altri casi previsti dalla normativa vigente.

3. Canone di locazione, adeguamento, facoltà recesso, servizi accessori

1) Il canone di locazione è determinato dal provvedimento assunto dall'Aler ed è accettato per l'anno in corso in euro <ImportoCanone> annui oltre IVA.

2) Il corrispettivo dovuto dal conduttore dovrà essere versato mediante uso degli avvisi di pagamento forniti dall'Aler in rate mensili comprensive di canone, imposte e tasse entro le scadenze ivi indicate.

I pagamenti del corrispettivo o di qualsiasi altra somma dovuta saranno sempre ricevuti dal locatore senza pregiudizio alcuno delle azioni eventualmente in corso nei confronti del conduttore, dandosi atto le parti che tali pagamenti non comportano tacita acquiescenza o regolarizzazione implicita rispetto alla situazione di fatto nè tacita rinnovazione del contratto e saranno imputati rispettivamente nell'ordine ad eventuali spese di esazione o legali, eventuali interessi, canone.

4. Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

1. L'unità immobiliare dovrà essere adibita esclusivamente per il ricovero di automezzi di proprietà del conduttore stesso o dei membri conviventi della sua famiglia; è tassativamente vietato sublocare o cederne a terzi l'uso, totale o parziale, a qualunque titolo, anche gratuito.

5. Responsabilità, danni, migliorie e innovazioni

1) L'immobile locato viene riconosciuto dal conduttore in perfetto stato di conservazione e manutenzione e nello stesso stato dovrà essere lasciato al momento della riconsegna. Il locatore è sollevato dalla responsabilità per qualsiasi danno arrecato da terzi al conduttore, ai suoi aventi causa e alle loro cose esistenti nell'immobile locato.

2) Il conduttore si impegna ad osservare scrupolosamente il regolamento condominiale del fabbricato principale, unitamente alle norme contenute nei regolamenti Comunali ed in particolare dei Vigili del Fuoco.

3) Sono interamente a carico del conduttore gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria previsti dall'art.1576 del Codice Civile, dall'art.9 della legge n. 392/1978 (Equo/Canone) e dagli usi locali.

4) Nessuna innovazione, miglioria od addizione potrà essere apportata dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore.

6. Risoluzione del contratto

1. Il presente contratto si intenderà senz'altro risolto per fatto o colpa del conduttore e si procederà quindi allo sfratto con semplice preavviso di un mese nei seguenti casi:

a) per ritardato pagamento anche di un solo rateo di affitto o degli oneri accessori, oltre 20 gg. dalle date fissate;

b) per subaffitto sia totale che parziale, sia a titolo oneroso che gratuito;

c) per cambio di destinazione d'uso del locale affittato;

d) per infrazione continuata alle norme o del regolamento condominiale che regolano le affittanze dell'Aler.

2. Il contratto verrà altresì risolto, se il conduttore è anche inquilino di alloggio di proprietà o gestito dall'Aler, senza necessità di preavviso alcuno, quando, per qualunque motivo, cessi o venga risolta la concessione in locazione dell'alloggio già in godimento del conduttore ad uso di abitazione ovvero sia pronunciata decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

7. Disdetta del contratto

1. E' facoltà del locatore e del conduttore di disdire il presente contratto a mezzo di lettera raccomandata A.R., con preavviso di almeno 2 mesi interi.

Alla scadenza, in mancanza di disdetta data con due mesi di preavviso da una delle parti, il presente contratto si intende automaticamente rinnovato, per i sei anni successivi, alle stesse condizioni degli articoli del presente contratto e così di seguito.

8. Spese

1. Sono a totale carico del conduttore le spese e le imposte, in particolare l'imposta di registro iniziale, di rinnovo, di proroga e di risoluzione, di bollo e le tasse di stipulazione del presente contratto.

2. Il locatore dichiara che intende avvalersi della facoltà di assoggettare ad IVA il presente contratto ai sensi di quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 83/2012 e s.m.i..

9. Patti finali

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e a quelle in tema di edilizia residenziale pubblica.

2. Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: il locatore nella propria sede e il conduttore, se inquilino di alloggio di proprietà o gestito dall'Aler, nell'alloggio locatogli se no, presso l'unità immobiliare oggetto della locazione.

3. Per ogni controversia inerente al presente contratto è competente il Foro di Mantova.

4. Il conduttore dichiara di accettare tutte le condizioni contenute nel manuale d'uso degli alloggi e nel manuale della ripartizione delle spese delle manutenzioni nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica.

5. Il conduttore, preso atto delle informazioni rese ai sensi dell'art. 14 del "Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione dei Dati Personali", acconsente al trattamento dei dati personali, inclusi quelli sensibili, da parte del locatore o di terzi, nominati responsabili del trattamento, per finalità connesse alla gestione ed esecuzione del contratto di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONDUTTORE

PER IL LOCATORE

.....

IL DIRETTORE UOG MANTOVA

.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli artt. 1 (Locazione di autorimessa privata), 2 (Durata della locazione), 3 (Canone di locazione, facoltà recesso), 4 (Destinazione d'uso dell'unità immobiliare), 5 (Responsabilità, danni, migliorie e innovazioni), 6 (Risoluzione del contratto), 7 (Disdetta del contratto), 8 (Spese) e 9 (Patti finali).

IL CONDUTTORE

.....

Mantova, <DataStipula>