

Rep. 620



UN MONDO DI GIOIA S.C.S.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Sig. Borghettini Massimo nato a Noventa V.na (VI) il 27.03.1962 in qualità di Sindaco del Comune di AGUGLIARO domiciliato per la carica presso lo stesso Ente, in nome e per conto del COMUNE DI AGUGLIARO con sede in Agugliaro via Umberto n.2 cod.fisc. 005433302454 di seguito denominato **"LOCATORE"**

CONCEDE IN LOCAZIONE

A **"UN MONDO DI GIOIA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE"** con sede in Padova via Croce Rossa 20 n. 2 C.F. e P. IVA 04967470289 qui rappresentata da Antonietta Vettorato nata a Arquà Petrarca (PD) il 16.05.1959 residente in Arquà Petrarca (PD) via Ronchi n. 1 codice fiscale VTTNNT59E56A434L di seguito denominata **"CONDUTTORE"** che accetta per sé e i suoi aventi causa, il seguente immobile:

appartamento sito in Agugliaro (VI), via Umberto I° n. 14, piano secondo, costruito anni '50 e mantenuto in ordine nel tempo come di seguito definito. Alloggio di proprietà Comunale composto da ampio ingresso, cucina, bagno e due ampie stanze da letto (circa 100 mq.), ubicato al piano 2° senza ascensore. L'alloggio è completamente arredato, dotato di riscaldamento indipendente a gas/metano e all'occorrenza è dotato di stufa a pellets

L'alloggio è identificato catastalmente al C.E.U. del Comune di AGUGLIARO, prov. Vicenza al Foglio 3°, Mappale 139, Sub. 2, di metri quadri 120 (circa), Categoria A/4 cl. 4 rendita catastale € 292,06 (duecentonovandadue/06),

LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 1 (uno) dal 01 aprile 2022 al 31 marzo 2023 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9.12.1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno due mesi prima della scadenza. Successivamente, il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Resta inteso che il contratto di locazione è vincolato alla Convenzione Prefettizia che il conduttore ha stipulato con la Prefettura di Vicenza relativa alla gestione di cittadini stranieri richiedenti protezione internazionale. Il contratto verrà firmato solo in presenza dell'autorizzazione dell'Ente Prefettizio, quale nulla osta per l'ospitalità di cittadini stranieri richiedenti asilo in suddetto immobile.

2) Il conduttore, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso anticipato di 2 mesi.

3) La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita all'accoglienza di soggetti bisognosi individuati dalla Cooperativa Sociale Un Mondo di Gioia in base ai loro propri fini statutari per le persone stabilite in base alla convenzione prefettizia.

4) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

REA. VI. 06/4/2022 n° 888 serie 3T

MB

D



UN MONDO DI GIOIA S.C.S.

- 5) Il canone annuo di locazione è convenuto in € 400 mese (quattrocento/00 euro) oltre al rimborso spese delle utenze, che il conduttore si obbliga a corrispondere mediante bonifico in dodici rate ciascuna scadenti il quindici di ciascun mese.
- 6) 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 puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27.07.1978 n. 392.
- 7) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione d'uso o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il proprietario potrà accedere ai locali in qualsiasi momento.
- 8) 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. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare locata previo avviso telefonico.
- 9) Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locatagli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. L'alloggio è ammobiliato come segue:
- Cucina componibile completa di fornello, frigorifero, lavello e lavastoviglie;
 - N° 7 posti letto (2 reti e materassi due piazze, n. 5 a una piazza), oltre a lenzuola e coperte;
 - Tavoli, sedie, posateria, piatti e stoviglie per 10 persone;
 - N° 1 stufa a pellets, lavatrice, televisore, mobile arredo bagno e minuteria varia.
- Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; in particolare si precisa che i locali dovranno essere tinteggiati e ben puliti dal conduttore alla fine della locazione. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessa in pristino a proprie spese.
- 11) A titolo di deposito cauzionale, il conduttore si impegna a stipulare polizza fideiussoria assicurativa per un importo di €. 1.200,00 pari a 3 (tre) mensilità del canone, entro 30 giorni dalla stipula del contratto e ne dovrà produrre copia al locatore.
- 12) Sono interamente a carico del conduttore, se dovute, le spese condominiali stabilite dall'amministratore, oltre alle spese relative alla pulizia delle scale, alla fornitura dell'acqua nonché



UN MONDO DI GIOIA S.C.S.

dell'energia elettrica, del riscaldamento, alla pulizia ordinaria della caldaia, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alla fornitura di altri eventuali servizi comuni.

13) Le spese di registrazione del contratto, compresi i rinnovi annuali, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio in via C. Colombo 71 a Monselice.

15) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

16) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31.12.1996, n. 675).

17) Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della Legge 431/98 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Codice univoco: UFRLAQ - Codice Fiscale 00543330245

IBAN IT0910839960080000000005555 (Banca Terre Venete – ag. Agugliaro)

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

AGUGLIARO, li 23 MAR. 2022

Il locatore (ing. Borghettini Massimo)



Il conduttore (Vettorato Antonietta)

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, Codice Civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 5), 6), 9), 10), 11), 12), 14), 15), 16).

Il locatore (ing. Borghettini Massimo)



Il conduttore (Vettorato Antonietta)

UN MONDO DI GIOIA
Società Cooperativa S.r.l.

Partita IVA 04367470229

Il locatore fornisce inoltre i seguenti documenti

- Copia del documento di identità del locatore
- Copia della planimetria dell'Immobile