

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO ABITATIVO  
PROGETTO PLUS OGLIASTRA "VITA INDIPENDENTE" – ANNUALITA'  
2015

L'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ....., nella Residenza municipale di Tortolì, fra:

L'Assistente Sociale Elisabetta Spano, nata a Oristano il 03 Aprile 1957, Responsabile dell'Area Sociale, Scolastica e Culturale del Comune di Tortolì, Ente Capofila del Plus Ogliastra, la quale dichiara di intervenire nel presente atto per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, a norma dell'art. 107 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, C.F. 00068560911 (di seguito denominata semplicemente *parte conduttrice*).

E

I Signori:

proprietario dell'immobile ubicato in ..... alla Via ....., n. .. (di seguito denominati semplicemente *parte locatrice*). Ai fini del presente contratto e per comodità di comunicazione e di snellimento delle procedure, si concorda che il Sig. ....rappresenterà la parte locatrice su generalizzata in tutti i rapporti con la citata *parte conduttrice*.

Premesso che, in esecuzione della determina n. .... del ..... del Responsabile dell'Area Sociale del Comune di Tortolì - ente capofila del Plus Ogliastra, per dare attuazione al Progetto "Vita Indipendente", attraverso invito pubblico a manifestare interesse ha eseguito, su tutto il territorio della Provincia, una ricerca di mercato per la verifica della disponibilità di immobili arredati e in buono stato di manutenzione, destinati ad ospitare i beneficiari del Progetto "Vita indipendente".

Vista la disponibilità della parte locatrice a cedere in locazione al Comune di Tortolì l'immobile sito alla Via ....., di ....., contraddistinto nel catasto urbano del Comune di ..... al F. .. Mappale n. ...., per l'attuazione del progetto denominato "Vita indipendente", di cui alla Convenzione tra la Regione Sardegna e l'Ente gestore dell'ambito territoriale Plus Ogliastra per la sperimentazione del programma di vita indipendente e inclusione nella società delle persone con disabilità, della quale la *parte locatrice* dichiara di essere stata informata come pure delle caratteristiche del progetto e dei beneficiari dello stesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1) La *parte locatrice*, come su generalizzata, concede a titolo di locazione ad uso abitativo alla *parte conduttrice* che accetta, un immobile situato a ..... alla Via ....., n. ... composto di n. .... vani, identificato catastalmente al Foglio .... Mappale ..... del Comune di .....

ART. 2) Il contratto di locazione ha la durata di mesi 12 decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto e sarà rinnovato automaticamente per uno stesso periodo di tempo, tranne il caso

in cui la *parte conduttrice* non possa accedere o non abbia nella sua disponibilità le necessarie risorse per la rinnovazione del progetto in parola. In questo caso sarà cura della parte conduttrice informare tempestivamente la parte locatrice per mezzo di lettera raccomandata di preavviso di almeno 30 giorni.

La *parte conduttrice*, indipendentemente dalle previsioni su riportate, qualora ricorrano gravi motivi può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni da comunicarsi con lettera raccomandata.

ART. 3) Il canone di locazione viene fissato, per i primi 12 mesi, così pure per il periodo di una pari ed eventuale proroga, in € ..... (euro .....) annuali che dovranno essere versati in dodici rate mensili anticipate di € ..... (euro .....) ciascuna sul conto corrente bancario che verrà comunicato contestualmente alla firma del presente contratto.

ART. 4) La *parte conduttrice* dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto, esenti da vizi che possano dare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti, esonerando la parte locatrice da ogni qualsiasi obbligo di effettuare adattamento di sorta.

La *parte conduttrice* dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

La parte conduttrice si impegna ai sensi dell'art. 1590 c.c. a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, come risulta dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti e rilasciato in copia alla parte locatrice stessa, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

ART. 5) La *parte conduttrice* assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile. Sono a carico della parte conduttrice altresì le riparazioni di piccola manutenzione.

Restano a carico della *parte locatrice* tutti i lavori di straordinaria manutenzione.

ART. 6) Sono a carico della parte conduttrice tutti i costi sostenuti dalla parte locatrice per la fornitura dei servizi idrico, elettrico e di riscaldamento dei quali l'immobile risulta dotato.

Al fine della determinazione dei costi le parti convengono che, rilevata la lettura iniziale dei dati numerici risultanti nei rispettivi contatori dell'acqua, della corrente elettrica e del gas, che risulteranno in questo modo riportati sul verbale previsto all'art. 4.

Si dà atto che **non/ si** procede alla valutazione delle utenze su indicate che pertanto vengono conservate a nome di ..... il quale provvederà a recapitarle a.....

ART. 7) Le parti concordano di non procedere al versamento di depositi cauzionali.

Art. 8) Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

ART. 9) A tutti gli effetti del presente contratto la parte conduttrice elegge il proprio domicilio nell'Ufficio di Piano del Plus Ogliastra, in Tortolì alla via Garibaldi n. 1.

ART. 10) Tutte le spese per il presente contratto, l'imposta di bollo e quella di registrazione, sono suddivise al 50% tra le parti.

ART. 11) Le parti, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e ss. mm. e ii. , si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione oggi nascente.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ad agli usi locali.

Per ogni controversia dipendente o concernente l'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, il Foro competente e quello di Lanusei.

Si approvano espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le clausole contenute negli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 10.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE