



CONTRATTO DI LOCAZIONE

ai sensi della Legge 9 Dicembre 1998 n. 431

Milano, li 21 DIC. 2010

- 1° Con la presente privata scrittura Doriana Bellani C.F. BLLDRN56C55G388R ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 165/2001 in qualità di Direttore del Consorzio del Ticino con sede in Milano – Corso di Porta Nuova, 18 di seguito il Locatore, concede in locazione ad uso abitativo a: Giuseppe Cossia C.F. CSSGPP46P05D869J nato a Gallarate il 05.09.1946 di seguito il Conduttore che accetta, i locali siti in Golasecca – Viale Europa, 77 MAPPALE N. 965 FOGLIO 903 SUB 2.
- 2° La locazione ha la durata di anni 4 (Quattro) + 4 (Quattro) e cioè dall'01.01.2011 al 31.12.2018.
- 3° Il corrispettivo annuo di locazione è stabilito come appresso: € 6.000,00 da pagarsi al domicilio del Locatore in 4 rate trimestrali anticipate di Euro 1.500,00 alle seguenti scadenze: 01.01 – 01.04 – 01.07 – 01.10.
- 4° Il mancato pagamento, totale o parziale, anche della rata del canone di locazione o della quota per gli accessori, decorsi otto giorni dalle convenute scadenze, determina la risoluzione *ipso jure* del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Si conviene l'essenzialità del termine suddetto ai sensi dell'art. 1457 c.c.. Sulle somme non pagate il conduttore corrisponderà un interesse di mora pari al tasso legale maggiorato di due punti percentuali.
- 5° Le parti convengono che il canone subirà automaticamente l'aggiornamento Istat annuale.
- 6° Il Locatore consente al Conduttore di eseguire tutti i lavori di ristrutturazione che necessitano e che il Conduttore pagherà a fronte di regolare



fatturazione da parte delle ditte che interverranno nell'esecuzione dei lavori: le relative fatture verranno trasmesse al Locatore. Il Locatore decurerà una somma di € 200,00 mensili fino alla completa copertura delle somme impegnate dal Conduttore per le ristrutturazioni e senza concedere ulteriori elargizioni.

-7° E' fatto espresso divieto di sub-locare o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata. L'inosservanza del presente patto determina *ipso jure* la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

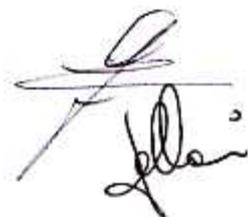
-8° Il Conduttore dichiara di aver trovato i locali affittatigli dotati di tutti gli impianti in buono stato di manutenzione e certificati a norma di legge come previsto dall'art 1575 c.c..

-9° Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. L'inosservanza del presente patto determina *ipso jure* la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Conduttore resteranno a favore del Locatore al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzati. Salva, in ogni caso, rimane la facoltà del Locatore di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato a spese del Conduttore.

-10° Le riparazioni di cui agli art. 1576 e 1609 c.c. ed ogni altra spesa riguardante gli impianti tutti, sono a carico del Locatore, ad eccezione delle spese per la manutenzione ordinaria.

-11° Il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno che potesse provenirgli da fatto di terzi e segnatamente per furti.

-12° Il Conduttore si obbliga a lasciare sempre libero da ogni gravame il



camminamento di servizio posto sul lato nord della abitazione che collega il complesso abitativo alla stradina che porta allo sbarramento della Miorina, per consentire il libero transito ai dipendenti del Consorzio del Ticino.

-13° Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° capov. dell'art. 1578 c.c..

-14° A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giuridica, il Conduttore dichiara di essere domiciliato nei locali a lui affittati, anche per il caso che egli, in seguito, più non vi abiti.

-15° Tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché le tasse e soprattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza, nonché l'imposta di registro sono a carico del Conduttore.

-16° Alla prima scadenza del contratto il Locatore ha la facoltà di comunicare il diniego della rinnovazione del contratto per uno dei motivi di cui all'art. 3 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, che deve essere comunicato a mezzo di lettera raccomandata A.R. con preavviso di almeno SEI mesi.

-17° Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro





sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui sopra. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni, salvo quanto convenuto all'art. 5 relativamente alla consistenza del canone.

-18° Il Locatore per causa di servizio può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione al Conduttore con preavviso di 6 (SEI) mesi a mezzo raccomandata A.R. Naturalmente al Conduttore sono rimborsate le somme eventualmente ancora residuali inerenti le ristrutturazioni di cui all'art. 6 del presente contratto.

-19° Il Conduttore, può recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo dal contratto dandone comunicazione al Locatore con preavviso di 3 (TRE) mesi a mezzo raccomandata A.R.

-20° Il Conduttore si impegna a modificare A PROPRIO NOME l'intestazione del tributo per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani, presentando denuncia presso l'ufficio competente.

Il Locatore
Giuseppe Pelloni

Il Conduttore
[Signature]

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui ai punti 4 - 5 - 6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16, dichiarano espressamente di approvarle.

Il Locatore
Giuseppe Pelloni

Il Conduttore
[Signature]

AGENZIA DELLE ENTRATE
DP I MILANO - UT di Milano 1

.....**2**.....**ORIGINALE DELL'ATTO**
QUI REGISTRATO IL 22/12/10 SERIE 3 N. 0547



Assistente Tributario
Angela Maria CAPOZZI

PER DELEGA DEL DIRETTORE
PROVINCIALE
Alberta De Sensi