



COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

28011 - Piazza della Vittoria n. 11
Tel. 0322/900106 - fax 0322/900013
protocollo@comune.armeno.no.it
armeno@cert.ruparpiemonte.it

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

Protocollo n. 3342/2025

Con la presente scrittura privata i sottoscritti:

-COMUNE DI ARMENO codice fiscale e P.iva 00481240034, rappresentato dalla Sig.ra MARA MARIA LAVARINI nata ad Armeno (NO) il 16.05.1962, in qualità di Legale Rappresentante. – LOCATORE -

Concede in locazione al signor

-BENDRIOUCH RADOUAN, nato a RABAT (MAROCCO) l'08.03.1964, residente in Armeno in via Via Stresa, 12, C.F.: BND RDN 64C08 Z330G

conduttore che accetta per sé, suoi eredi ed affini abitualmente conviventi, appartamento dell'immobile situato in Armeno, Vicolo Prevostura, 4 composto da: 4 vani, servizio e cucina, identificato all'NCC foglio numero 25 mappale 321 subalterno 9 e per anni 4 e cioè dal 01.01.2025 al 01.01.2029

Articolo 1

Il canone di locazione è fissato in € 2.520,00 (duemilacinquecentoventi/00) annui, da versarsi in rate mensili anticipate di € 210,00 (duecentodieci/00) ciascuna scadente il primo giorno di ogni mese, del canone di locazione.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT dell'anno precedente, così come stabilito dalla legge nr. 118/85 in modifica all'art. 32 della legge nr.392/78 e successive modifiche.

Articolo 2

Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di anni quattro alle condizioni qui pattuite, e così come di seguito, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata spedita almeno sei mesi prima della scadenza della locazione.

Articolo 3

E' concessa facoltà al conduttore di recedere al contratto in qualsiasi momento dandone avviso alla locatrice con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Articolo 4

Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e le modalità di legge della pigione o delle quote per gli oneri accessori come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore e il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuti, ai sensi dell'art. 1456 C.C.

Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessale della predetta clausola risolutiva il ritardato pagamento del canone di locazione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura di un punto percentuale superiore a quello legale.

Articolo 5

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni il conduttore versa al locatore un deposito cauzionale di € 210,00 (duecentodieci/00) pari a una mensilità, tale deposito in deroga a quanto previsto dalla legge 392/78 non produrrà interessi.

Articolo 6

L'appartamento oggetto del presente contratto di locazione è dotato di impianto di riscaldamento a gas autonomo il collaudo della caldaia e le spese relative al funzionamento sono a carico del conduttore.

Le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica saranno a totale carico dell'inquilino.

Articolo 7

È proibito al conduttore senza preventivo consenso scritto del locatore, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, porre fissi ed infissi nei muri.

È altresì proibito al conduttore gettare negli apparecchi sanitari, negli acquai, nei lavabi materie che ne ostruiscono i tubi; spaccare legna o carbone nel cortile, sui ripiani delle scale e sui ballatori o nei locali affittati. Di ingombrare scale, cortili e portici, e di usarne altrimenti che per il loro passaggio; di collocare casseforti od altri oggetti di peso eccessivo, di esporre cartelli, insegne o scritte senza il permesso del locatore.

Articolo 8

Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per colpa loro da spandimenti di acqua, fughe di gas, etc..., e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della casa locata.

Le riparazioni tutte, di cui agli art. 1576 e 1609 del C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra riflettente gli impianti di servizio; il locatore si sostituirà all'inquilino qualora questi non provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dalla avvenuta riparazione.

Il locatore potrà eseguire riparazioni, anche se non abbiano carattere d'urgenza senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore, anche se questi per l'effetto di essi subiscano incomodi per oltre 20 (venti) giorni derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 del C.C.

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

Articolo 9

Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

Articolo 10

Per quanto non previsto dal presente contratto, si farà riferimento alla legge nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

Le imposte e tasse, nessuna esclusa, derivanti dal presente atto (Imposta di bollo, Imposta registro) sono ripartite in misura uguale tra le parti.

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del predetto contratto, foro competente sarà quello dell'Ente locatore che viene eletto a tutti gli effetti in Piazza della Vittoria, 11 Armeno NO.

Le parti autorizzano al trattamento dei dati ai sensi del Reg.to sulla Privacy e del relativo Codice della Privacy.

Letto, confermato e sottoscritto.

Armeno lì, 19/05/2025

IL LOCATORE

F.to... COMUNE DI ARMENO



[Handwritten signature]

IL CONDUTTORE

f.to -BENDRIOUCH RADOUAN

[Handwritten signature]

Alla norma dell'art. 1341 e 1342 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvarle, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

IL LOCATORE

f.to... COMUNE DI ARMENO



[Handwritten signature]

IL CONDUTTORE

f.to -BENDRIOUCH RADOUAN

[Handwritten signature]

