

4. Il conduttore e' direttamente responsabile verso i terzi, oltre che verso il locatore, di ogni abuso o trascuratezza nella conduzione dell'immobile locato e dei suoi impianti, nonche' per i danni derivanti da incendio, ostruzione di apparecchi sanitari e scarichi in genere, spandimento di acqua, fughe di gas e simili, rispetto ai quali il locatore viene fin d'ora esonerato da ogni responsabilita' .

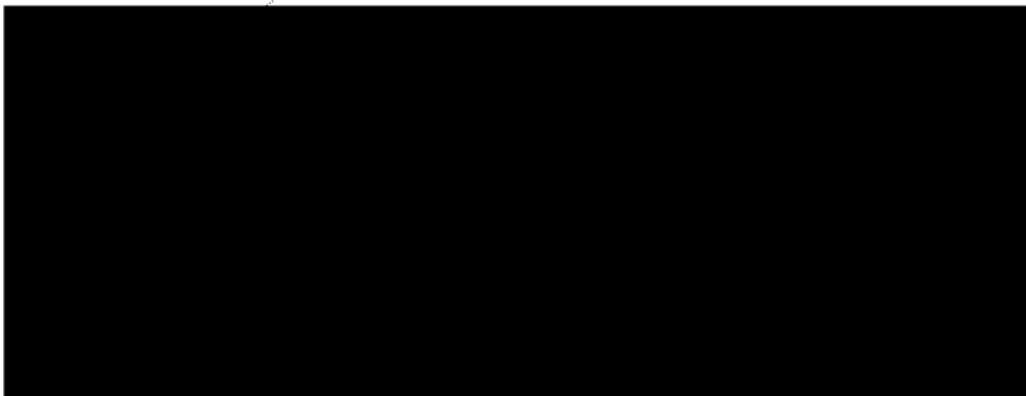
5. E' vietata la cessione del contratto e la sublocazione dell'immobile e delle pertinenze, sia totali sia parziali, anche se gratuita sottoforma di comodato.

6. Il locatore si riserva il diritto di visita dell'immobile concesso in locazione allo scopo di constatarne lo stato e le modalita' di uso, con il limite che tale diritto venga esercitato con modalita' tali da non arrecare molestia al conduttore.

ARTICOLO 5 (Manutenzione) 1. Il conduttore si obbliga ad eseguire a proprie spese tutte le opere di manutenzione ordinaria concernenti l'interno, i fissi e gli infissi, ivi compresa la manutenzione ordinaria degli impianti interni all'immobile locato; qualora il conduttore non vi provveda, tali opere potranno essere compiute direttamente dal locatore con addebito delle relative spese; in ogni caso, faranno carico sul conduttore tutti gli interventi resi necessari da trascuratezza o da uso negligente dei locali e degli impianti.

2. In caso di riparazioni urgenti a carico del locatore, quest'ultimo potra' autorizzare il conduttore ad eseguirle direttamente, salvo il diritto al rimborso delle spese sostenute.

3. Per quanto non espressamente indicato o diversamente disciplinato, le parti rinviano alla Tabella oneri accessori Allegato G, dicui al Decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti diconcerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze il 30 dicembre 2002, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge n. 431/1998, salvo la quota relativa alla gestione amministrativa che



sara' a carico del locatore.

ARTICOLO 6 (Innovazioni) 1. Il conduttore non potra' eseguire innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere senza il previo consenso scritto del locatore; egli non potra' sovraccaricare i solai, ne' ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio.

2. Il conduttore non potra' neppure eseguire innovazioni che alterino il decoro architettonico dell'edificio, secondo quanto specificato nel Regolamento dello stabile, autorizzando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, a far rimuovere ogni oggetto non consentito con addebito della relativa spesa.

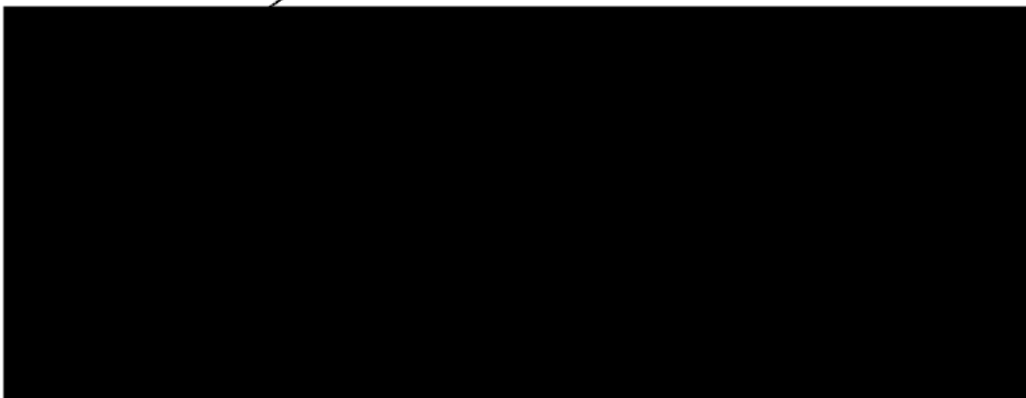
ARTICOLO 7 (Impianti e certificazioni) 1. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilita' per sospensioni, interruzioni od irregolarita' nella forniture dei servizi di riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, acqua, ascensore, ecc... dovuti a caso fortuito, forza maggiore od alla sostituzione, riparazione, adeguamento e manutenzione degli impianti.

2. In caso di installazione sullo stabile di un'antenna televisiva centralizzata, il conduttore si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, autorizzando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, a far rimuovere ogni antenna non consentita con addebito della relativa spesa.

3. Il locatore garantisce che gli impianti sono conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Il conduttore, al momento della consegna, riceverà copia, dichiarata dal locatore conforme all'originale, della certificazione di conformita' degli impianti alle norme di sicurezza, ai sensi dell'art. 9 Legge 46/90,

ARTICOLO 8 (Inadempimenti del conduttore) 1. Il mancato pagamento entro i termini convenuti del canone di locazione, o di quant'altro dovuto se di importo pari a due



mensilita' del canone, cosi come la sublocazione, il mutamento di destinazione d'uso, innovazioni non consentite, oppure gravi e reiterate violazioni del Regolamento dello stabile, produrranno la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo quanto previsto agli articoli 5 e 55 della Legge 392/78.

2. Il pagamento del quanto dovuto non potra' essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo o la ragione.

3. In tutti i casi di ritardo nel rilascio dell'alloggio, il conduttore sara' tenuto a corrispondere l'indennita' di occupazione prevista dalla legge.

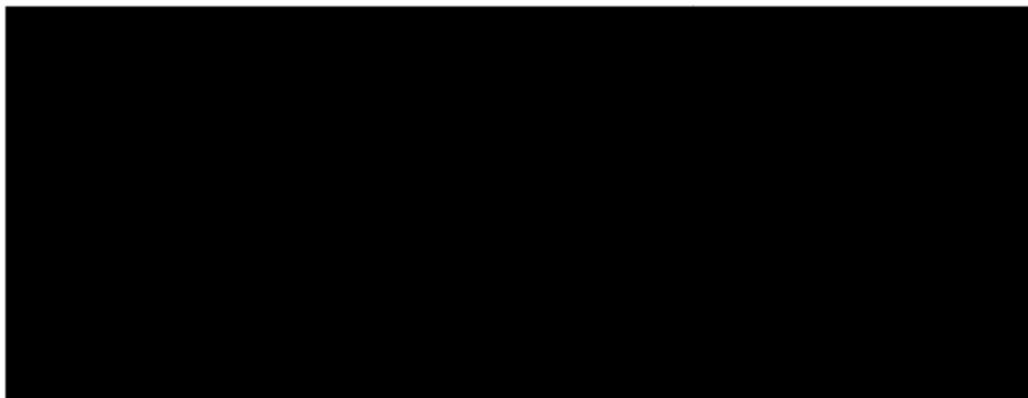
ARTICOLO 9 (Deposito cauzionale) 1. A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore che con la sottoscrizione del contratto ne rilascia quietanza la somma di Euro 943.44 Euro Novecentoquarantatre/44 , pari a tre mensilita' del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore, al termine di ogni anno di locazione.

2. Il deposito cauzionale verra' restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unita' immobiliare e dell'adempimento di ogni altra obbligazione contrattuale.

ARTICOLO 10 (Spese di bollo e di registrazione) 1. Il locatore dovra' provvedere alla registrazione del presente contratto nei termini di legge, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione.

2. Le spese di bollo e di registrazione sono a carico delle parti in eguale misura.

ARTICOLO 11 (Varie) 1. Per tutti gli effetti derivanti dal presente contratto, ivi compresa la notifica e la competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli piu' non li occupi o li detenga, presso la Casa Comunale del Comune di Follonica (Albo Pretorio).



2. Per qualunque modifica del presente contratto e' richiesta la forma scritta pena la nullita' .

3. Il trattamento dei dati personali forniti dalle parti avverra' nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai sensi dell'art. 13 del citato Decreto,, si informa che il titolare del trattamento e' [REDACTED] e che i dati personali, raccolti e conservati in banche dati della medesima Societa' , non saranno oggetto di diffusione o comunicazione, se non nei casi previsti dalla legge e con le modalita' da questa consentite. Le parti garantiscono che i dati personali forniti sono completi, veritieri ed attuali, impegnandosi ad aggiornarli tempestivamente in caso di variazioni.

ARTICOLO 12 (Rinvio) 1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviando a quanto in materia disposto dal codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e 431/1998, nonche' dall'Accordo Territoriale sulle locazioni abitative in vigore all'epoca della sottoscrizione del contratto.

2. La locazione viene inoltre convenuta facendo espresso riferimento alla Convenzione del 23.04.2007 tra [REDACTED] e il Comune di Follonica i cui patti e clausole debbono intendersi come qui integralmente riportati e trascritti.

3. Per ogni controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione del contratto, ciascuna parte puo' chiedere, prima di adire l'Autorita' Giudiziaria, che si pronunci la Camera Arbitrale e di Conciliazione presso la Camera di Commercio di Grosseto, che deve decidere non oltre 60 giorni dalla data della richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto.

FOLLONICA, 31/07/2009

La parte locatrice _____

[REDACTED]

[REDACTED]

La parte conduttrice

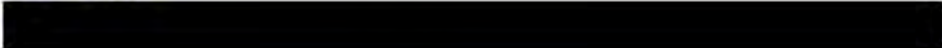
A norma degli articoli 1341 e 1342 c.c., il sottoscritto espressamente dichiara di aver preso piena conoscenza e di accettare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare di accettare e di approvare espressamente quelle di cui agli articoli: 1 (durata, condizioni di rinnovo ed eventuale successione nel contratto); 2 (canone, oneri accessori e rivalutazione); 4 uso, rinvio al Regolamento dello stabile ; 5 (oneri di manutenzione); 6 divieto di innovazioni ed autorizzazione alla rimozione ; 7 (esonero da responsabilita'); 8 inadempimento del conduttore, clausola risolutiva ; 11 (elezione di domicilio e forma scritta).

Follonica li , 31.07.2009

Il locatore

Il conduttore

dati relativi all'anno 2009

del contribuente **ATTO**

Modello	TELEMATICO	Data registrazione	31/8/2009
Ufficio registrazione	DPGR UT GROSSETO (TZN)	Numero	000073
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negozio	LOCAZIONE IMMOBILI URBANI (02)	Valore dichiarato	3.773,76 € annuale
Data stipula	31/7/2009	Data fine locazione	31/7/2033
<i>AGEVOLATO AI SENSI L.431/98</i>			
Data inizio locazione	1/8/2009		
Codice identificativo contratto	TZN09T000073000TK		
Protocollo Telematico	09083110443147518		

elenco delle CONTROPARTI

- NSTFNC63M20F299C

TURIN
(Fonover)



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GROSSETO
Codice Identificativo del contratto TZN22T000852000II

In data 22/02/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 22022221421149447 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 01623490537 e trasmessa da
VANNI ROBERTO

Il contratto e' stato registrato il 22/02/2022 al n. 000852-serie 3T
e codice identificativo TZN22T000852000II.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : SA_TURINI
Durata dal 15/02/2022 al 14/02/2026 Data di stipula 15/02/2022
Importo del canone 3.297,48 n.pagine 4 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo (L3)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 83,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 309,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di FOLLONICA Prov. GR
VIA DELLA PACE 151
-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat. 15,00
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di FOLLONICA Prov. GR
VIA DELLA PACE 151

Li, 22/02/2022

23 N. 81030.16300
000.004.345.861

ex DOMINIO
37-21-2003

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

(stipulato ai sensi dell'art.2, c. 3, L. 431/1998)

Tra:

la società [REDACTED]

[REDACTED] nella persona del legale
rappresentante [REDACTED] di seguito parte locatrice,

e

la sig.ra [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] di seguito parte locataria;

premesso:

- che la società locatrice è proprietaria di n.22 alloggi siti in Follonica, via della Pace, realizzati dalla Serenissima Società Cooperativa e da questa conferiti nella [REDACTED]

□ che i su detti alloggi, realizzati dalla Serenissima Società Cooperativa in convenzione con il comune di Follonica, sono da destinarsi a locazione permanente, come meglio dettagliato all'allegato A i cui contenuti sono da considerarsi qui interamente riportati;

- che la Serenissima Abitare Srl gestirà tali alloggi in continuità con quanto operato dalla [REDACTED] destinandoli a locazioni a canone agevolato tenendo a riferimento la Legge 431/98;

Tutto ciò premesso, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

[REDACTED]

La parte locatrice concede in locazione alla parte locataria, che accetta, per sé e per i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in FOLLONICA (GR), VIA DELLA PACE 151, piano TERZO, con estremi catastali identificati dal Foglio 26, part. 1912, alloggio e cantina sub 27, posto auto sub 49, categoria A2, rendita catastale euro 309.87.

La locazione è regolata dalle pattuizioni:

- 1). Il contratto è stipulato per la durata di anni **QUATTRO** dal **15-02-2022** al **14-02-2026**, ed alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, **il contratto è prorogato di anni DUE**, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha 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. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.
- 2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n.392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

4) Il canone annuo di locazione, come determinato ai sensi dell'art. 14 della Convenzione sottoscritta in data 23/04/2007 con il Comune di Follonica, viene pattuito in euro 3.297,48 (tremiladuecentonovantasette/48) annue, da corrispondersi in rate mensili di pari importo di euro 274,79 (duecentosettantaquattro/79) ciascuna da pagarsi anticipatamente entro e non oltre il quinto giorno di ogni mese.

Il canone è esente Iva.

5) 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, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n 392.

6) 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.

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. 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. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della



consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

8) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, si esenta dal pagamento della cauzione in quanto già corrisposta dal coniuge Dominici Ermanno.

Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

11) le parti dichiarano che copia dell'Attestazione di Prestazione Energetica relativa all'unità immobiliare è stata consegnata alla parte locataria.

12) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico di entrambi le parti in ragione del 50% ciascuna.

13) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

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

si impegna ad
so vietato al
testia agli
ne

15) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio a quanto disposto in materia dal Codice Civile, dalle leggi 392/1978 e 431/1998 nonché all'accordo territoriale sulle locazioni abitative in vigore all'epoca di sottoscrizione del contratto.

16) Le parti di comune accordo dichiarano che per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione e esecuzione del presente contratto, ciascuna parte può chiedere prima di andare all'Autorità Giudiziaria, che si pronunci la Camera Arbitrale di Conciliazione presso la Camere di Commercio competente.

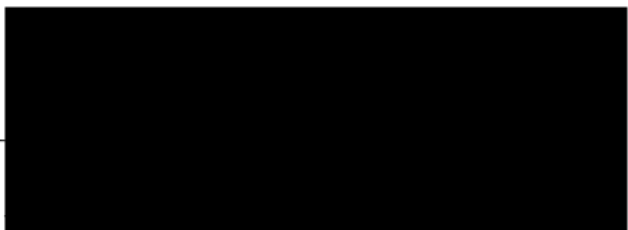
17) La parte locataria esprime il consenso al trattamento dei propri dati personali ai sensi della vigente normativa in materia di privacy (regolamento UE 697/2016).

Letto, approvato e sottoscritto

Grosseto, li

Il locatore

Il conduttore



A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti

di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8) 15), 16),

Il locatore

Il conduttore





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPGR UT GROSSETO

In data 22/02/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 22022221321649151 - 000001 la comunicazione di
risoluzione (codice 4) di un contratto di locazione in data 14/02/2022
presentata da 01623490537 e trasmessa da

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

-registrato presso l'ufficio DPGR UT GROSSETO
-anno 2009 serie 3T n. 81

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:	67,00 (importi in euro)
Imposta di registro	67,00 Imposta di bollo 0,00

Li, 22/02/2022

dati relativi all'anno 2022

del contribuente **Atto**

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	22/2/2022
Ufficio registrazione	DPGR UT GROSSETO (TZN)	Numero	000852
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negozio	LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA) (L3)	Valore dichiarato	3.297,48 € annuale
Data stipula	15/2/2022	Data fine locazione	14/2/2026
<i>Atto soggetto ad IVA</i>			
Data inizio locazione	15/2/2022		
Codice identificativo contratto	TZN22T000852000II		
Protocollo Telematico	22022221421149447		

elenco delle controparti

- TRNSDR64P42E202I

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

la società' [REDACTED]
[REDACTED]

di seguito denominata locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE A

il Sig. (1) [REDACTED]
[REDACTED]

di seguito denominato conduttore

Premesso

Che con Decreto Dirigenziale 25.07.2005 n. 4114 la Regione Toscana approvava l'Avviso Pubblico riservato ai Comuni Toscani per l'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazione in locazione di cui alla Delibera Giunta Regionale Toscana n. 94 del 24.01.2005.

Che il Livello Ottimale di Esercizio (L.O.D.E.) di Grosseto con deliberazione del 03.01.2005 ha localizzato le proposte del P.I.I. nel Comune di Follonica determinando le linee di politica abitativa, l'ambito territoriale, i criteri per la determinazione del canone di locazione, e con delibera Giunta Comunale di Follonica n. 227 del 27.10.2005 veniva emesso l'avviso pubblico per l'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi ricompresi nel P.I.I.;

Che con determinazione dirigenziale n. 1346 del 9.12.2005 del Comune di Follonica veniva approvata la graduatoria del Bando relativo al P.I.I. e con decreto dirigenziale regionale n. 1481 del 27.03.2006 veniva approvato l'elenco dei programmi integrati ammessi a contributo che comprendeva anche il programma del

[REDACTED]

Comune di Follonica per la realizzazione di complessivi n. 44 alloggi di cui n. 22 da concedere in locazione permanente, da inserire nel Piano Operativo Regionale per l'ammissione ai contributi di cui al D.D.R.T. n. 4114/2005;

Che con Convenzione del 23.04.2007, Repertorio n. 30980, Atto Notaio Sergio Graziosi di Follonica, venivano regolamentati i rapporti e le reciproche obbligazioni tra il Comune di Follonica e la [REDACTED] in ordine all'utilizzo ed alla gestione degli affitti da concedere in locazione;

Che in esecuzione della succitata Convenzione veniva rilasciato il Permesso di Costruire n. 1117/2006 del 24.05.2007 e variante finale in data 18.06.2009 al prot. n. 1962, per la costruzione di n. 22 alloggi oltre a 22 cantine e 22 posti auto coperti;

che il canone di locazione dovra' essere determinato secondo quanto stabilito dalle disposizioni di cui all'art. 7 del D.D.R.T. n. 4114/2005, nonche' dalla Convenzione stipulata tra il Comune ed il soggetto attuatore;

Che per effetto della convenzione, gli alloggi dovranno essere locati a nuclei familiari aventi i requisiti previsti dall'art. 6 del D.D.R.T. n. 4114/2005.

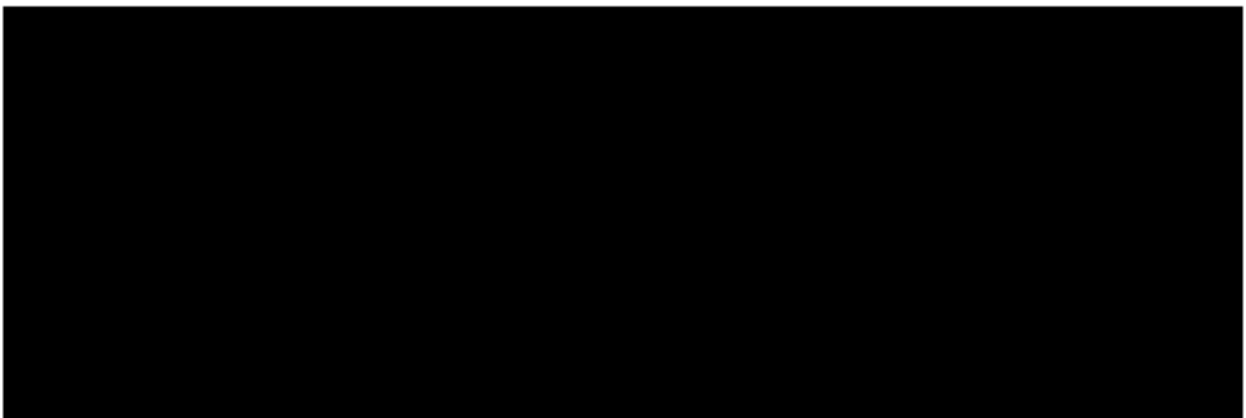
Tutto cio' premesso, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

A il locatore concede in locazione al Sig [REDACTED], quale conduttore

che accetta, per se' e i suoi aventi causa, l'unita' immobiliare posta in FOLLONICA(GR), VIA DELLA PACE n. 151 , piano TERZO, con estremi catastali identificati da FOGLIO 26, PART. 1912, ALLOGGIO E CANTINA SUB. 28, POSTO AUTO SUB. 50, categoria A2 , rendita catastale Euro 351,19 ,

La locazione e' regolata dalle pattuizioni seguenti.



ARTICOLO 1 (Durata). Il contratto e' stipulato per la durata di anni 10 dal 01/08/2009 al 01/08/2019 , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto e' prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facolta' di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalita' di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero 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. In mancanza della comunicazione, il contratto e' rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilita' dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilita', agli usi per i quali ha esercitato la facolta' di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilita' dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

ARTICOLO 2 (Canone ed oneri accessori). Il canone annuo di locazione, come determinato ai sensi dell'art. 14 della Convenzione sottoscritta in data 23.04.2007 con il Comune di Follonica di cui in premessa, e' convenuto in euro 3.129,84 annuali, oltre I.V.A., che il conduttore si obbliga a corrispondere in 12 rate mensili anticipate di Euro 260.82 ciascuna oltre I.V.A, da pagarsi entro il quinto giorno di ciascun mese mediante bonifico bancario da effettuare su c/c Bancario indicato dal

locatore.

Il canone sara' aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione del costo della vita come accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

Fanno esclusivo carico al conduttore le spese relative ai contratti per l'erogazione delle utenze (luce, acqua, gas, tel. ecc.....), nonche' la quota di spettanza delle spese relative alla gestione ed al mantenimento di parti ed impianti comuni come previsto all'art. 9 della L. 392/78 e relativo costo amministratore di condominio.

ART. 3 CONSEGNA 1. Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unita' immobiliare, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosene da quel momento custode.

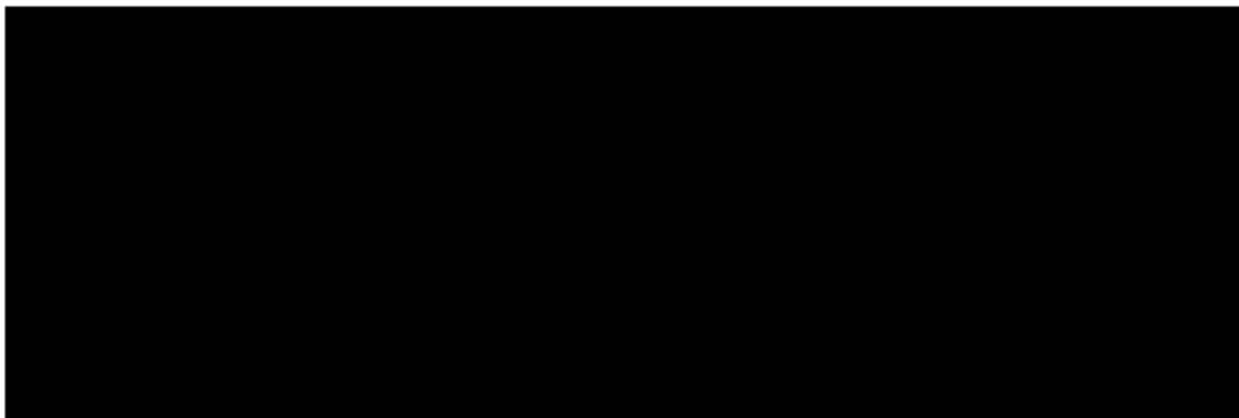
2. Il conduttore si obbliga, alla data di cessazione del contratto, a riconsegnare l'unita' immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso.

3. Riguardo allo stato dell'unita' immobiliare, ed ai sensi dell'art. 1590 del codice civile, le parti espressamente si obbligano a redigere, sia all'atto della consegna sia alla successiva restituzione, un apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

ARTICOLO 4 (uso). 1. Il conduttore si obbliga a condurre l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, risiedendovi stabilmente assieme al proprio nucleo familiare.

2. Il conduttore siobbliga, altresì , a rispettare le norme del Regolamento dello stabile e le tabelle millesimali.

3. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che rechino molestia agli altri conduttori dell'edificio.



4. Il conduttore e' direttamente responsabile verso i terzi, oltre che verso il locatore, di ogni abuso o trascuratezza nella conduzione dell'immobile locato e dei suoi impianti, nonche' per i danni derivanti da incendio, ostruzione di apparecchi sanitari e scarichi in genere, spandimento di acqua, fughe di gas e simili, rispetto ai quali il locatore viene fin d'ora esonerato da ogni responsabilita' .

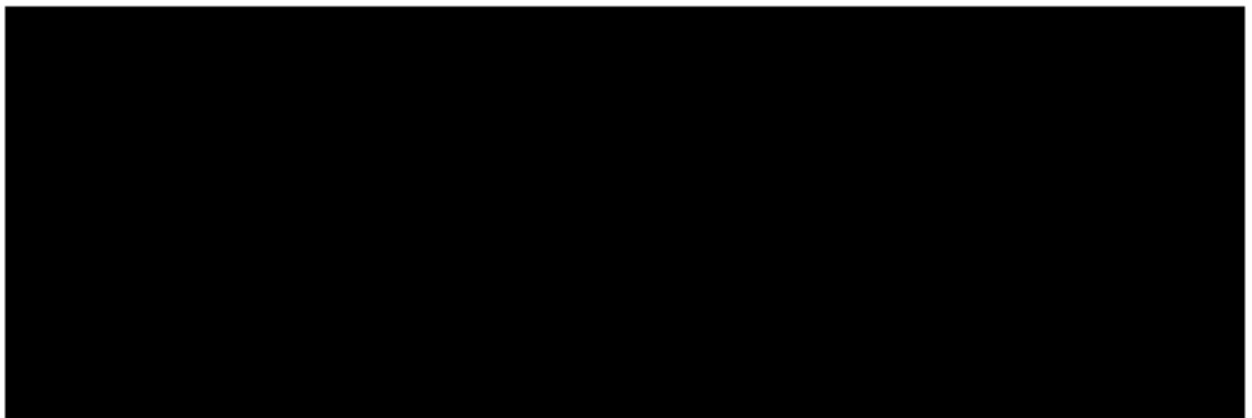
5. E' vietata la cessione del contratto e la sublocazione dell'immobile e delle pertinenze, sia totali sia parziali, anche se gratuita sottoforma di comodato.

6. Il locatore si riserva il diritto di visita dell'immobile concesso in locazione allo scopo di constatarne lo stato e le modalita' di uso, con il limite che tale diritto venga esercitato con modalita' tali da non arrecare molestia al conduttore.

ARTICOLO 5 (Manutenzione) 1. Il conduttore si obbliga ad eseguire a proprio spese tutte le opere di manutenzione ordinaria concernenti l'interno, i fissi e gli infissi, ivi compresa la manutenzione ordinaria degli impianti interni all'immobile locato; qualora il conduttore non vi provveda, tali opere potranno essere compiute direttamente dal locatore con addebito delle relative spese; in ogni caso, faranno carico sul conduttore tutti gli interventi resi necessari da trascuratezza o da uso negligente dei locali e degli impianti.

2. In caso di riparazioni urgenti a carico del locatore, quest'ultimo potra' autorizzare il conduttore ad eseguirle direttamente, salvo il diritto al rimborso delle spese sostenute.

3. Per quanto non espressamente indicato o diversamente disciplinato, le parti rinviano alla Tabella oneri accessori Allegato G, di cui al Decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze il 30 dicembre 2002, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge n. 431/1998, salvo la quota relativa alla gestione amministrativa che



sara' a carico del locatore.

ARTICOLO 6 (Innovazioni) 1. Il conduttore non potra' eseguire innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere senza il previo consenso scritto del locatore; egli non potra' sovraccaricare i solai, ne' ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio.

2. Il conduttore non potra' neppure eseguire innovazioni che alterino il decoro architettonico dell'edificio, secondo quanto specificato nel Regolamento dello stabile, autorizzando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza a far rimuovere ogni oggetto non consentito con addebito della relativa spesa.

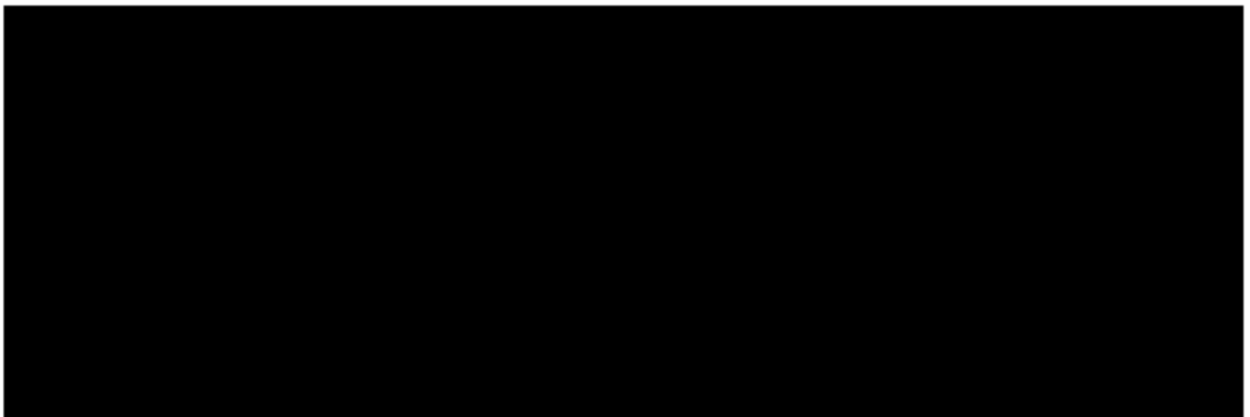
ARTICOLO 7 (Impianti e certificazioni) 1. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilita' per sospensioni, interruzioni od irregolarita' nella fornitura dei servizi di riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, acqua, ascensore, ecc... dovuti a caso fortuito, forza maggiore od alla sostituzione, riparazione, adeguamento e manutenzione degli impianti.

2. In caso di installazione sullo stabile di un'antenna televisiva centralizzata, il conduttore si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, autorizzando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza a far rimuovere ogni antenna non consentita con addebito della relativa spesa.

3. Il locatore garantisce che gli impianti sono conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Il conduttore, al momento della consegna, riceverà copia, dichiarata dal locatore conforme all'originale, della certificazione di conformita' degli impianti alle norme di sicurezza, ai sensi dell'art. 9 Legge 46/90,

ARTICOLO 8 (Inadempimenti del conduttore) 1. Il mancato pagamento entro i termini convenuti del canone di locazione, o di quant'altro dovuto se di importo pari a due



mensilita' del canone, cosi' come la sublocazione, il mutamento di destinazione d'uso, innovazioni non consentite, oppure gravi e reiterate violazioni del Regolamento dello stabile, produrranno la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo quanto previsto agli articoli 5 e 55 della Legge 392/78.

2. Il pagamento del quanto dovuto non potra' essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo o la ragione.

3. In tutti i casi di ritardo nel rilascio dell'alloggio, il conduttore sara' tenuto a corrispondere l'indennita' di occupazione prevista dalla legge.

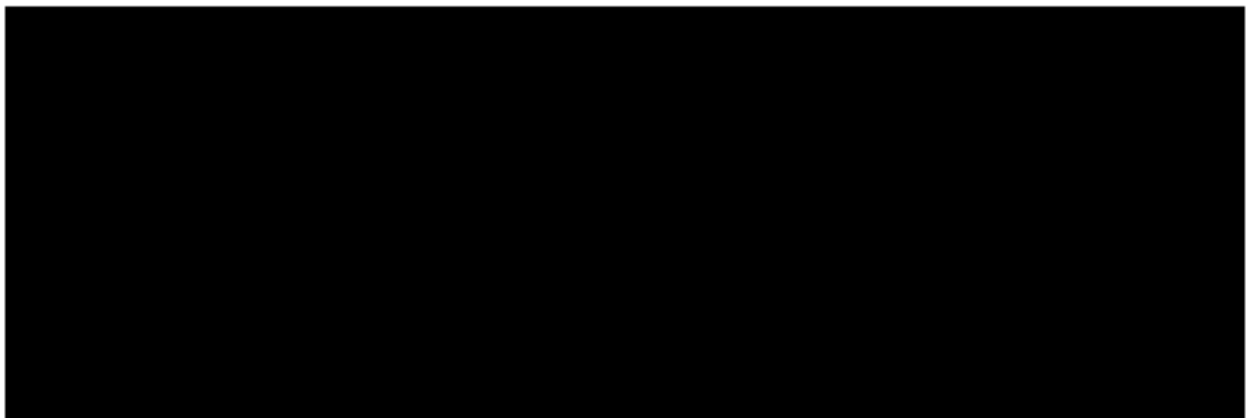
ARTICOLO 9 (Deposito cauzionale) 1. A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore che con la sottoscrizione del contratto ne rilasci quietanza la somma di Euro 782.46 Euro Settecentoottantadue/46, pari a tre mensilita' del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore, al termine di ogni anno di locazione.

2. Il deposito cauzionale verra' restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unita' immobiliare e dell'adempimento di ogni altra obbligazione contrattuale.

ARTICOLO 10 (Spese di bollo e di registrazione) 1. Il locatore dovra' provvedere alla registrazione del presente contratto nei termini di legge, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione.

2. Le spese di bollo e di registrazione sono a carico delle parti in eguale misura.

ARTICOLO 11 (Varie) 1. Per tutti gli effetti derivanti dal presente contratto, ivi compresa la notifica e la competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli piu' non li occupi o li detenga, presso la Casa Comunale del Comune di Follonica (Albo Pretorio).



2. Per qualunque modifica del presente contratto e' richiesta la forma scritta pena la nullita' .

3. Il trattamento dei dati personali forniti dalle parti avverra' nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai sensi dell'art. 13 del citato Decreto,, si informa che il titolare del trattamento e' [REDACTED] e che i dati personali, raccolti e conservati in banche dati della medesima Societa' , non saranno oggetto di diffusione o comunicazione, se non nei casi previsti dalla legge e con le modalita' da questa consentite. Le parti garantiscono che i dati personali forniti sono completi, veritieri ed attuali, impegnandosi ad aggiornarli tempestivamente in caso di variazioni.

ARTICOLO 12 (Rinvio) 1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviando a quanto in materia disposto dal codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e 931/1998, nonche' dall'Accordo Territoriale sulle locazioni abitative in vigore all'epoca della sottoscrizione del contratto.

2. La locazione viene inoltre convenuta facendo espresso riferimento alla Convenzione del 23.04.2007 tra [REDACTED] e il Comune di Follonica i cui patti e clausole debbono intendersi come qui integralmente riportati e trascritti.

3. Per ogni controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione del contratto, ciascuna parte puo' chiedere, prima di adire l'Autorita' Giudiziaria, che si pronunci la Camera Arbitrale e di Conciliazione presso la Camera di Commercio di Grosseto, che deve decidere non oltre 60 giorni dalla data della richiesta.

Letto, approvato e sottoscritto.

FOLLONICA, 31/07/2009

La parte locatrice _____

[REDACTED]

La parte conduttrice

A norma degli articoli 1341 e 1342 c.c., il sottoscritto espressamente dichiara di aver preso piena conoscenza e di accettare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare di accettare e di approvare espressamente quelle di cui agli articoli: 1 (durata, condizioni di rinnovo ed eventuale successione nel contratto); 2 (canone, oneri accessori e rivalutazione); 4 uso, rinvio al Regolamento dello stabile ; 5 (oneri di manutenzione); 6 divieto di innovazioni ed autorizzazione alla rimozione ; 7 (esonero da responsabilita'); 8 inadempimento del conduttore, clausola risolutiva ; 11 (elezione di domicilio e forma scritta).

Follonica li , 31.07.2009

Il locatore

Il conduttore

dati relativi all'anno 2009

del contribuente **ATTO**

Modello	TELEMATICO	Data registrazione	31/8/2009
Ufficio registrazione	DPGR UT GROSSETO (TZN)	Numero	000084
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negozio	LOCAZIONE IMMOBILI URBANI (02)	Valore dichiarato	3.129,84 € annuale
Data stipula	31/7/2009	Data fine locazione	31/7/2033
<i>AGEVOLATO AI SENSI L.431/98</i>			
Data inizio locazione	1/8/2009		
Codice identificativo contratto	TZN09T000084000WE		
Protocollo Telematico	09083110443147518		

elenco delle CONTROPARTI

- GRSMCL38E31E202J