

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(ai sensi dell'art. 1, c. 3 Legge 09.12.1998 n. 431)

La Società per Case Popolari in Cremona a r.l. con sede in Cremona, Viale Trento e Trieste n. 53, C.F./P.I. 00315540195 e per essa il Presidente *pro tempore* Sig. ra **Rossella Fulcini**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] C. F. [REDACTED], domiciliato per la carica in Cremona, Viale Trento e Trieste n. 53

CONCEDE IN LOCAZIONE

al **COMUNE di CREMONA**, di seguito denominato conduttore, con sede legale in Cremona, Piazza del Comune n. 8, C.F. 00297960197, qui rappresentato dalla Dirigente del Settore Politiche Sociali Dott.ssa Eugenia Grossi, nata a [REDACTED] il [REDACTED] - C.F. [REDACTED], domiciliata per la carica in Cremona, Corso Vittorio Emanuele II n. 42

CHE ACCETTA

per sé ed i suoi aventi causa, due unità immobiliari al primo piano dell'immobile sito a Cremona in Via Ghinaglia n. 93, destinate ad abitazione e così individuate:

- appartamento n. **1 (Foglio36 - Mapp. 361 - Sub. 507)** costituito da soggiorno, zona cottura aperta sul soggiorno, una camera da letto, servizio igienico. APE n. 19036-001586/25 registrato il 04.09.2025 a firma del tecnico certificatore Ing. Alessandro Farina;
- appartamento n. **2 (Foglio 36 – Mapp. 361 – Sub. 514)** costituito da soggiorno, zona cottura aperta sul soggiorno, due camere da letto, servizio igienico. APE n. 19036-001588/25 registrato il 04.09.2025 a firma del tecnico certificatore Ing. Alessandro Farina.

La locazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 1, c. 3 della Legge n. 431/98 sarà regolata, senza vincoli di cui agli artt. 2, 3, 4, 7 *et* 13 della Legge medesima e senza le limitazioni previste dall'art. 56 della Legge 392/78, bensì dagli artt. 1571 e seguenti del Codice Civile e dalle seguenti pattuizioni:

1. L'immobile sarà destinato a soddisfare esigenze di emergenza abitativa di carattere temporaneo di residenti nel Comune di Cremona; a tal fine il Comune concederà il diritto di godimento dell'alloggio nei limiti derivanti dal presente contratto, fermo restando che rimarrà direttamente responsabile di ogni obbligo derivante dallo stesso, compreso il risarcimento di eventuali danni provocati dall'assegnatario all'immobile locato; della concessione sarà data comunicazione scritta al locatore prima della consegna dell'immobile all'assegnatario;
2. Il contratto è stipulato per il periodo dal 15 marzo 2026 al 14 marzo 2030 e s'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, c. 1 della Legge n. 431/98, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà 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;

3. Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi. Per rispettare la scadenza, il Comune si impegna ad attivare, se necessario, la procedura di sgombero in via di autotutela nei confronti del concessionario;
4. Il canone di locazione è convenuto in **€ 300,00** al mese per l'appartamento identificato con il numero 1 ed in **€ 400,00** al mese per l'appartamento identificato con il numero 2, per un totale annuo di **€ 8.400,00**. Il Comune si obbliga a corrispondere i predetti canoni con scadenza trimestrale anticipata in rate uguali, presso il conto corrente intestato Società Cooperativa per Case Popolari in Cremona a r.l., codice IBAN **IT78M0503411401000000191376**;
5. Sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative alle utenze ed all'ordinaria manutenzione;
6. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore;
7. Il conduttore e i suoi aventi causa dovranno consentire l'accesso alle unità immobiliari al locatore o al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano ragione - motivandola con preavviso di 48 ore. In caso di vendita o di nuova locazione, il conduttore dovrà consentire la visita delle unità immobiliari con le modalità e la frequenza prevista dagli usi e consuetudini della Camera di Commercio di Cremona;
8. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a far rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto. È in ogni caso vietato al conduttore e suoi aventi causa di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile e ai vicini, depositare negli spazi comuni mobilio, rifiuti e qualsiasi effetto personale. **È altresì vietato parcheggiare all'interno dell'area cortilizia qualsiasi autovettura o mezzo ad esclusione di biciclette e motorini**;
9. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati, o agli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto del locatore;
10. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni da parte di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi;
11. Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto anticipando la quota di sua spettanza pari alla metà;
12. A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare il conduttore elegge domicilio presso la sede del Comune di Cremona;
13. Altre pattuizioni: il locatore dichiara che gli impianti e le tecnologie di cui è dotato l'immobile locato sono a norma di legge e che le seguenti dichiarazioni di conformità rilasciate da tecnici abilitati saranno consegnate alla stipula del contratto per ogni unità immobiliare:

- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico e del gas (copia);
- libretto caldaia (copia);
- certificazione di classe energetica (copia),

e tutto quanto altro previsto dalle vigenti normative;

14. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, della Legge n. 431/98, alle norme vigenti nonché agli usi locali;

15. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo la normativa vigente (D. Lgs. n. 196/2003).

Letto, approvato e sottoscritto.

Cremona, lì

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE