

**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA  
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA**

Rep.N.....

### CONTRATTO DI LOCAZIONE AUTORIMESSA

L'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, con sede in Bologna, rappresentato dal proprio sottoscritto Delegato, in esecuzione del correlativo provvedimento di assegnazione, concede in locazione

Al Sig. .... nato/a il ..... a ..... codice fiscale ..... residente in ..... Via .....

Al Sig. // nato/a il // a // codice fiscale // residente in // Via //

Al Sig. // nato/a il // a // codice fiscale // residente in // Via // n. //  
che accetta l'autorimessa sotto descritta.

1) DESCRIZIONE DELL'AUTORIMESSA - L'autorimessa locata è sita in Via .....del Comune di ..... ed è contrassegnata dall'int. n. ....

2) DURATA DELLA LOCAZIONE - Dal ..... al ....., rinnovabile tacitamente di anno in anno in mancanza di disdetta scritta da darsi da una delle parti entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno in corso.

3) CANONE LOCATIZIO - E' stabilito in annue € ..... (Euro TRECENTOOTTANTUNO / 84) da pagarsi dal conduttore al ricevimento della bolletta e comunque non oltre il termine indicato con le modalità stabilite dall'A.C.E.R. di Bologna in eguali rate mensili anticipate dell'importo di € ..... ciascuna con scadenza al 1° di ogni mese a decorrere dal .....

Tale canone sarà integrato tutti gli anni, con decorrenza 08 settembre, in base alla variazione dei parametri costitutivi del canone modificati a seguito della variazione ISTAT intervenuta nel periodo da giugno a giugno di ogni anno, e calcolata al 100%.

4) ANTICIPAZIONE A GARANZIA - A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti e singoli gli obblighi derivantigli da questo contratto il Conduttore ha oggi anticipato la somma di € ..... pari a due mensilità di corrisposta di affitto; somma che rimarrà infruttifera e che gli sarà restituita solo al termine della locazione semprechè l'A.C.E.R. di Bologna non abbia invece motivo di trattenerla per penale di mora, spese legali, costo lavori, danni arrecati e quant'altro. Il Conduttore non potrà mai imputare alcuna rata di pigione alla somma così anticipata, la quale sarà acquisita dall'Ente locatore anche nell'ipotesi che il Conduttore - per qualsiasi motivo - chiedesse ed ottenesse di far cessare la locazione prima del termine pattuito. In caso di aumento o diminuzione del canone di affitto si procederà al conguaglio delle mensilità anticipate di cui al presente articolo.

5) SPESE DA RIMBORSARSI - Nel canone locatizio non sono comprese le spese per consumo di acqua potabile, per illuminazione locali comuni, per pulizia, custodia, sorveglianza e ove esista riscaldamento. Nelle spese di pulizia si intendono comprese eventuali per raccolta immondizie. Dette spese verranno ripartite come appresso:

A) Consumo acqua potabile: nelle autorimesse provviste di contatore divisionale il rimborso avverrà secondo le risultanze delle letture del contatore da effettuarsi di norma mensilmente a presentazione di regolare bolletta. Il prezzo sarà quello stabilito dall'Ente gestore dell'Acquedotto maggiorato delle spese di lettura, esazione e manutenzione contatori divisionali;

B) Altre quote secondo le note di riparto o le fatture di rimborso emesse dall'A.C.E.R. di Bologna a norma di speciali regolamenti.

6) **Norme speciali** — Per tutto quanto non previsto nel presente contratto il conduttore dichiara di accettare le norme speciali contenute nel « Regolamento di Disciplina » che qui dichiara di aver ricevuto in copia, attuali e future, emanate dalla Amministrazione, norme che si impegna quindi a rispettare in pieno come se fossero qui integralmente e singolarmente riprodotte.

In caso di infrazioni ad alcuna delle norme speciali predette l'Amministrazione potrà applicare le ammonizioni e penali previste dalle norme medesime e ciò salve ed impregiudicate le azioni ad essa spettanti di sfratto e risarcimento danni.

7) **Clausola risolutiva** — Il ritardo al pagamento anche di una sola rata mensile di canone o delle quote accessorie di rimborso e qualsiasi arbitraria mutazione della destinazione dei locali costituiranno senz'altro in mora l'inquilino e importeranno la risoluzione « ipso facto et iure » del presente contratto senza bisogno di notifica o di diffida da parte dell'Ente locatore; in tali casi l'importo delle mensilità anticipate di cui all'art. 4 sarà incamerato dalla Amministrazione a titolo di penale salvo ed impregiudicato inoltre il diritto al risarcimento degli ulteriori danni a sensi dell'art. 1382 C. C.

8) « **Solve et repete** » — Nei giudizi promossi dal locatore contro l'inquilino con la procedura ordinaria o con quella speciale e in quelli separati eventualmente promossi dall'inquilino contro il locatore, l'inquilino stesso non potrà proporre alcuna domanda né opporre alcuna eccezione né riconvenzionale se prima non dimostri di essere in regola coi pagamenti del canone locatizio, delle quote accessorie di rimborso e delle spese di cui all'articolo 5 essendo espressamente convenuta la clausola del « solve et repete ».

La prova del pagamento non può essere data che mediante la esibizione della quietanza rilasciata dall'Ente locatore o dal suo Esattore autorizzato.

9) **Penale di mora** — Se l'Istituto non intende valersi, nei confronti dell'inquilino moroso, della clausola risolutiva l'importo dei ratei di canone e di quote di rimborso insoddisfatti verrà gravato della penale di mora nella misura del 3%.

10) **Motivi di disdetta immediata** — Con semplice preavviso di un mese l'Istituto locatore avrà facoltà di disdire la locazione anche prima della scadenza di questo contratto quando ricorrano i seguenti gravi motivi: immoralità, ubriachezza abituale, maltrattamenti in famiglia, alterchi con altri inquilini, mancanza di rispetto a qualsiasi persona che — anche momentaneamente — rappresenti l'Amministrazione nei rapporti coi locatori.

11) **Addizioni e migliorie** — E' vietato al conduttore di apportare miglioramenti, addizioni o innovazioni alla cosa locata senza il preventivo consenso dell'Istituto. In caso di violazione di tale divieto, oltre alle eventuali azioni di risoluzione e di risarcimento danni, l'Amministrazione avrà il diritto di esigere la rimessa in pristino o di ritenere, a sua scelta, i miglioramenti, le addizioni e le innovazioni senza che il locatario abbia diritto ad alcuna indennità o rimborso di spese.

12) **Spese legali** — Tutte le spese legali e giudiziarie, — che dovessero essere causate da inadempienza del Conduttore — sono a suo carico nella misura liquidata dalla Autorità Giudiziaria, ovvero, in mancanza di tale liquidazione in quella equa misura che sarà determinata dall'Ente locatore a suo insindacabile giudizio; tenuto conto — in quest'ultimo caso — dell'entità della trasgressione, delle spese sopportate e dell'ammontare del credito verso il conduttore.

13) **Riparazioni** — Il Conduttore si obbliga ad proprio carico le riparazioni di cui all'art. 1609 del C. tutte le altre riparazioni rese necessarie dal cattivo uso fatto o dalla negligente cura allo stesso.

Per tali riparazioni il conduttore dovrà tuttavia valere quale tecnico dell'Istituto obbligandosi a farne richiesta mente salvo che l'Amministrazione gli consenta, per iscritto vedere altrimenti.

14) **Esonero dalla responsabilità per danni** — tore esonera espressamente l'Istituto di ogni responsabilità diretti ed indiretti che gli potessero provenire dal fatto, colpa di dipendenti dell'Istituto, di altri inquilini o di terzi

15) **Divieto di subaffitto** — E' rigorosamente vietato affitto totale o parziale, e comunque la cessione gratuita totale del godimento dell'autorimessa anche a titolo di ospitalità di persone non comprese nella originaria famiglia.

16) **Consegna** — Il Conduttore riconosce e dichiara ricevuto si trova in perfetto stato locativo e si obbliga a restituirlo in tale stato al termine della locazione.

Ogni eventuale riserva in ordine alla regolarità del contratto dovrà essere fatta per iscritto dal conduttore medesimo con la consegna stessa come prescritto dal Regolamento di Disciplina.

17) **Mancata presa di possesso dell'autorimessa** — Il Conduttore dichiara che, qualora nel termine di 15 giorni dall'atto di consegna non avesse preso possesso del locale, l'Istituto locatore — nel modo più ampio ed assoluto — a riprendere il possesso, senza necessità di sentenza risolutiva del contratto, per esso conduttore, delle mensilità anticipate di cui all'art. 4.

18) **Disposizioni particolari** L'inquilino si obbliga a osservare l'autorimessa con tutte le cautele necessarie evitando in ogni caso disturbi con rumori molesti, esalazioni nocive e soprattutto rezza, con particolare riferimento alle norme per il deposito di materie infiammabili e pericolose.

19) **Rinvio al C.C. e alle altre leggi o regolamenti** — tutto ciò che non è contemplato nel presente contratto si riferisce alle disposizioni del Codice Civile ed alle altre leggi, decreti, regolamenti, ordinanze, circolari, lamente vigenti, anche in materia di Pubblica Sicurezza, di Edilizia, ecc.

20) **Elezione di domicilio e Foro convenzionale** — Il Conduttore, in osservanza del presente contratto, le Parti si obbligano a eleggere rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella sua sede; il conduttore nell'alloggio locatogli. Anche nel caso in cui l'Amministrazione abbia o possa avere notizia di trasferimento del conduttore in altra abitazione la elezione di domicilio sopra esposta resterà ferma a tutti gli effetti.

Le Parti convengono d'accordo la competenza del Foro di Bolzani per tutte le controversie comunque dipendenti dal presente contratto.

21) **Spese del contratto** — Le spese, i diritti e tasse inerenti e conseguenti al presente contratto e alla sua esecuzione nonché quelle della eventuale rinnovazione, rescissione del contratto stesso, sono a carico del conduttore.

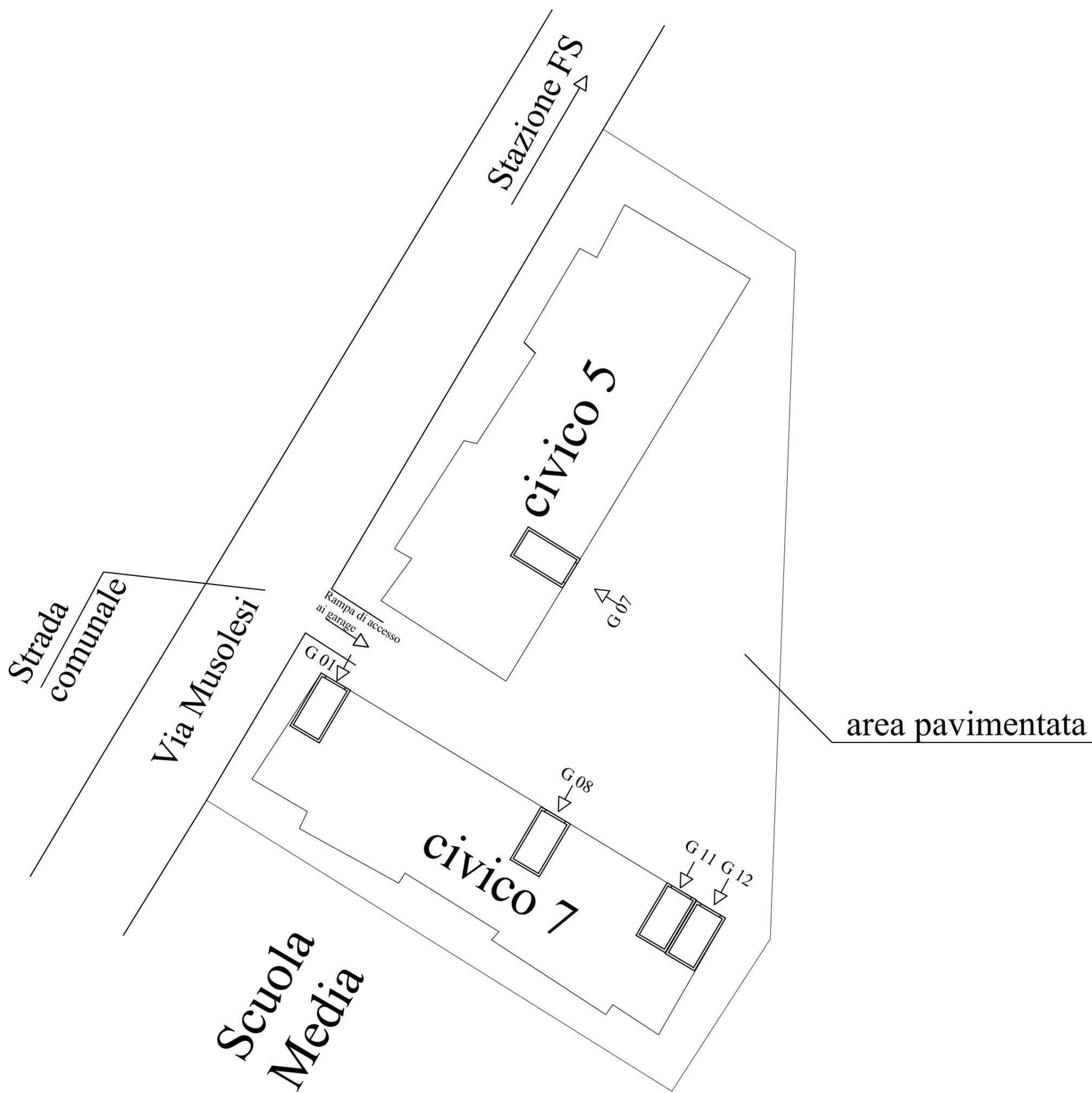
Letto, confermato e sottoscritto.

L'INQUILINO



A sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C. C. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente l'elenco di cui ai numeri: 4) Anticipazione a garanzia - 6) Norme speciali - 7) Clausola risolutiva - 8) « Solve et repete » - 9) Penale di mora - 10) Motivi di disdetta immediata - 11) Addizioni e migliorie - 12) Spese legali - 14) Esonero della responsabilità per danni - 15) Divieto di subaffitto - 17) Mancata presa di possesso - 18) Disposizioni particolari - 20) Elezione di domicilio e Foro convenzionale.

L'INQUILINO



# Garage

## G12, G07, G01

