

CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(ai sensi dell'art. 5, primo comma, della legge n. 431 del 9/12/1998)

Con la presente scrittura privata

Il **Comune di Peschiera del Garda**, con sede a Peschiera del Garda (VR), in piazzale Betteloni n. 3 (C. F. 00245430236), in persona del Responsabile dell'Area amm./Affari Generali, la dott.ssa Giuliana Tortella, nata a Valeggio sul Mincio (Verona) il 13/05/1969 (C. F. TRTGLN69E53L567E)

- parte locatrice -

E

il signor *********, nato il ****/**/****** e residente a *********, in via ******** n. ****** (C. F. ***** ** * ***** *******)

- parte conduttrice -

PREMESSO CHE

A. Preso atto della situazione di disagio sociale, determinato dalla carenza di abitazioni disponibili per le persone e le famiglie del territorio e manifestata quindi l'intenzione di collaborare al fine di fornire sostegno alle persone e alle famiglie in temporanea emergenza abitativa, con contratto stipulato in data 1/1/2026 l'associazione "La Nostra Casa ODV" ha concesso in locazione al Comune di Peschiera del Garda il compendio immobiliare ubicato a Peschiera del Garda (VR), in via Colombo n. 10, consistente in una villetta composta da due ampi appartamenti, collocati rispettivamente al piano rialzato e al piano primo, oltre che da un piano interrato e dal circostante terreno pertinenziale.

B. Conformemente alla finalità perseguita dal Comune di Peschiera del Garda, di cui alla delibera della Giunta municipale n. 153 del 22/9/2025, nel contesto del menzionato contratto l'associazione "La Nostra Casa ODV" ha quindi accordato al predetto Ente territoriale la facoltà di concedere in sublocazione i singoli appartamenti del citato compendio immobiliare a persone o famiglie che versino in situazione di temporanea emergenza abitativa, stipulando con gli stessi contratti di locazione ad uso abitativo di natura transitoria.

CIÒ PREMESSO

1. Il Comune di Peschiera del Garda concede in locazione al sig. _____ l'appartamento collocato al piano rialzato (o al piano primo) del compendio immobiliare ubicato a Peschiera del Garda (VR), in via Colombo n. 10, appartamento composto da ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, tre camere e due bagni, dotato di lavanderia comune al piano semiinterrato, posto auto esterno (come da fotografia) , ammobiliato (come da corrispondente elenco fotografico sottoscritto dalle parti, allegato al presente contratto), catastalmente identificato al mappale 393 *sub* 5 (o eventualmente sub 6 o 7) e meglio individuato dalla corrispondente planimetria che si allega alla presente scrittura privata.

Il suddetto appartamento è contraddistinto dal certificato di prestazione energetica e dalla dichiarazione di conformità della caldaia.

2. Ai sensi dell'art. 5, primo comma, della legge n. 431 del 9/12/1998 e dell'art. 2 del d. m. del 16/1/2017 la locazione ha una durata di _____, decorrente dal _____ al _____ e, alla scadenza, cesserà di produrre effetti senza necessità di alcuna disdetta.

3. L'esigenza giustificante la transitorietà della locazione è riferibile alla parte locatrice e, alla luce delle finalità esposte nelle premesse della presente scrittura privata, discende dall'opportunità di mettere a disposizione un alloggio temporaneo al maggior numero di persone o famiglie che versino in situazione di emergenza abitativa, consentendo in tal modo alle stesse di avvicinarsi nella fruizione degli appartamenti costituenti il compendio immobiliare ubicato a Peschiera del Garda, in via Colombo n. 10; a tal fine si allega al presente contratto la delibera della Giunta municipale n. 153 del 22/9/2025.

4. Il canone di locazione, in assenza di un accordo territoriale a livello locale, ai sensi dell'art. 2, secondo comma, del decreto del Ministero delle infrastrutture del 16/1/2017, è calmierato attenendosi ai parametri di cui all'art. 1 del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30/12/2002 nonché con riferimento all'I.S.E.E., secondo quanto previsto dai "Criteri per

l'assegnazione temporanea di n. 2 alloggi per ausilio abitativo provvisorio" (allegati alla delibera di G.M. del Comune di Peschiera del Garda n. 153 del 22/9/2025) ed è convenuto in € _____ mensili (euro _____), che la parte conduttrice corrisponderà anticipatamente alla parte locatrice entro il giorno 5 di ogni mese, mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente presso Banca Popolare di Sondrio, contraddistinto dal seguente codice IBAN: IT80C 05696 59660 000009 000X13.

5. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice consegna alla parte locatrice polizza documentante garanzia a prima richiesta, inerente all'importo di € _____, pari a tre mensilità del canone dovuto, che si allega al presente contratto.

6. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque sia il titolo delle stesse; l'omessa corresponsione, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone costituirà in mora la parte conduttrice ai sensi dell'art. 1219, secondo comma, n. 3, del codice civile, e costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1455 del predetto codice.

7. Le spese inerenti alla fornitura di acqua, gas metano, energia elettrica sono ad esclusivo carico del Comune di Peschiera del Garda, cui sono intestati i corrispondenti contratti in forza del contratto di locazione stipulato, in data 1/1/2026, tra lo stesso e l'associazione "La Nostra Casa ODV".

La parte conduttrice si obbliga, a proprie spese, a provvedere:

con cadenza almeno settimanale, alla pulizia delle scale, dei corridoi e delle altre parti comuni interne dell'immobile;

con cadenza non superiore a 15 (quindici) giorni, alla manutenzione ordinaria del verde esterno (sfalcio erba, potatura siepi e arbusti, rimozione foglie e detriti, annaffiatura ove necessario).

Qualora l'immobile venga occupato da due distinti conduttori, ciascuno titolare di autonomo contratto di locazione relativo a diverso appartamento dello stesso fabbricato, gli stessi si obbligano a concordare tra loro la ripartizione dei turni e delle modalità di esecuzione delle attività di cui al

precedente punto 1, restando comunque ferma la responsabilità della parte conduttrice del presente contratto nei confronti del locatore per il corretto adempimento degli obblighi ivi previsti.

8. L'appartamento locato è destinato esclusivamente all'abitazione della parte conduttrice e delle seguenti persone con la stessa conviventi: _____ .

È vietato sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare concessa in godimento, pena la risoluzione di diritto del contratto; per la successione nel contratto si applicherà l'art. 6 della legge n. 392 del 27/7/1978, nel testo in vigore a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

9. Ai sensi dell'art. 4, primo comma, della legge n. 392 del 27/7/1978 le parti convengono che la parte conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso, tramite raccomandata a.r. o p.e.c., alla parte locatrice almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione (il termine di preavviso di sei mesi potrà essere ridotto sulla base della durata del contratto).

10. La parte conduttrice dichiara di aver visionato l'appartamento locatole, di averlo reputato idoneo all'uso convenuto e quindi di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, assumendo da tale momento l'obbligo di custodia dello stesso; la parte conduttrice si impegna a riconsegnarlo nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento dei danni.

11. La parte conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concessole in locazione né alla destinazione dello stesso senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

12. La manutenzione dell'immobile e le occorrenti riparazioni saranno soggette alla disciplina prevista dal codice civile.

13. A seguito di congruo preavviso la parte conduttrice consentirà al personale della parte locatrice l'accesso all'immobile concesso in locazione.

14. Conformemente al primo comma dell'art. 1372 del codice civile il presente contratto potrà essere risolto in qualsiasi momento mediante accordo delle parti.

15. Salvo diverso accordo tra le parti, alla scadenza del presente contratto oltre che nell'ipotesi di recesso, secondo quanto previsto dal precedente art. 9, o di risoluzione per mutuo consenso, secondo quanto previsto dal precedente art. 14, la parte conduttrice riconsegnerà l'immobile libero da persone o cose di proprietà della stessa.

16. Ai fini del presente contratto, inclusa la notifica degli atti giudiziari e il Foro competente, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile alla stessa concesso in locazione.

17. La registrazione del presente contratto sarà effettuata dalla parte conduttrice con spese corrispondenti a suo carico.

Peschiera del Garda _____

Per il Comune di Peschiera del Garda

Sig. _____

Il Responsabile dell'Area amm./Affari generali

Dott.ssa Giuliana Tortella

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile, la parte conduttrice approva specificamente la pattuizione di cui all'art. 6.

Sig. _____

Si allegano:

1. elenco sottoscritto dalle parti, contemplante il mobilio presente all'interno dell'appartamento;
2. planimetria relativa all'appartamento;
3. certificato di prestazione energetica e dichiarazione di conformità della caldaia;
4. delibera della Giunta municipale del Comune di Peschiera del Garda n. 153 del 22/9/2025, con allegati i "Criteri per l'assegnazione temporanea di n. 2 alloggi per ausilio abitativo provvisorio";
5. polizza documentante garanzia a prima richiesta, inerente all'importo di € ***,**.