

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A FINALITA' SOCIALE

Tra

l'Arciconfraternita di Misericordia di Siena OdV, con sede in Siena – Via del Porrione 49, cod. fisc. n. 00081260523, proprietario e di seguito indicato come "locatore", nella persona del Provveditore pro-tempore, suo rappresentante legale Dott. Paolo Almi, nato a Siena (SI), il 06/06/1951, C.F. LMAPLA51H06I726U, di seguito denominato **Locatore**

e

la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest (d'ora innanzi anche SdS), codice fiscale e partita IVA n. 05517820485 con sede legale in Sesto Fiorentino Via Gramsci 561, rappresentata da Andrea Francalanci, nato a Firenze (FI), il 18/05/1968 (C.F. FRNNDR68E18D612H),), domiciliato presso la sede dell'Ente, il quale interviene nella sua qualità di Direttore, di seguito denominato **Conduttore**

Premesso che:

- il Locatore è proprietario dell'unità immobiliare ad uso abitativo sita in Siena – Via Pian dei Mantellini n.c. 7, piano 2°, int. 4 composta di n. 4 vani, oltre servizi e accessori e cantina, ammobiliata;
 - a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Catasto Fabbricati di Siena al Foglio 133, particella 271, sub. 6, cat. A/4, classe 1, rend. catastale €. 839,24; al conduttore verrà assegnato la camera n.2 oltre accessori ed ambienti comuni, consapevole sin d'ora che le altre camere saranno locate ad altre persone studenti;
 - b) prestazione energetica: edificio di classe G
 - c) sicurezza impianti: impianto termoidraulico – conforme impianto elettrico - conforme
 - d) tabelle millesimali: proprietà 100% - riscaldamento autonomo – acqua condominiale
- il Conduttore intende utilizzare l'immobile per finalità sociali, al fine di garantire accoglienza temporanea a favore di ad una persona in condizione

di difficoltà seguita dai Servizi Sociali della SdS, nell'ambito delle misure di tutela e sostegno sociale previste dalla normativa vigente (come da separata comunicazione riservata e posta agli atti);

- l'utilizzo dell'immobile sarà quindi limitato alla sua ospitalità temporanea

Si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

(Oggetto)

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'unità immobiliare sopra descritta, da destinarsi esclusivamente ad uso abitativo con finalità sociale, nei termini sopra indicati.

Articolo 2

(Durata)

Il presente contratto ha durata di **[12] mesi**, con decorrenza dal 06/06/2025 al 05/06/2026, rinnovabile previo accordo scritto tra le parti.

In ogni caso, qualora vengano meno le condizioni di fragilità sociale della persona accolta o cessino le necessità d'intervento da parte della SdS, il contratto potrà essere risolto anticipatamente, con preavviso di almeno **60 (sessanta) giorni**, mediante comunicazione scritta.

Articolo 3

(Canone)

Il canone annuo di locazione è convenuto in complessive € 3.720,00 (euro tremilasettecentoventi/00) annuali, che il conduttore si obbliga a corrispondere al domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario in n. 12 rate eguali anticipate mensili di €. 310,00 (euro trecentodieci/00) ciascuna scadente il 5 del mese.

Articolo 4

(Oneri accessori)

Sono a carico del Conduttore le utenze (acqua, luce, gas, rifiuti, ecc.) e le spese condominiali ordinarie, salvo diverso accordo.

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota forfettaria di €.90,00 (Euro novanta) mensili, salvo conguaglio.

Articolo 5

(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto dandone documentata comunicazione al conduttore – che corrisponde unitamente alle spese per la redazione del presente contratto per la quota di sua spettanza, pari alla metà – e all'amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431 del 1998.

Articolo 6

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 392/78.

Articolo 7

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione della persona accolta. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 8

(Varie)

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

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Siena.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.lgs 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n.392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Il locatore

Paolo Almi

Il conduttore

Andrea Francalanci

A mente dell'art. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*Durata*), 4 (*Oneri accessori*), 8 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore

Paolo Almi

Il conduttore

Andrea Francalanci