CONTRATTO A FINALITA' TURISTICA

(Ai sensi art. 1, c. 2, lett. c) L. 09/12/1998, n° 431)

Il signor **ROLLAND SANDRO**, nato a LA THUILE il 4 APRILE 1956 e residente in La Thuile, Fraz. Grande Goletta n. 180, C.F. RLLSDR56D04E470R, in seguito denominato **"locatore"**

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig. **GABOLI ROSELLA** nata a Novara il 19 luglio 1966 e residente a Novara, STP Farlochetti n.35 C.F. GBLRLL66L59F952I seguito denominato **"conduttore"**

l'unità immobiliare arredata sita in La Thulie (AO), Fraz. Grande Goletta al piano primo, composta da: soggiorno con angolo cottura, 3 camere, 2 bagni, identificata catastalmente al Foglio n. 16, n. 660, sub 10, categoriaA2

LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUIZIONI:

1) Il contratto di locazione è stipulato per il periodo dal 1 AGOSTO 2025 al 31 AGOSTO 2025 allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende sin d'ora data per allora.

2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed essere utilizzato per finalità turistica, come infra precisato.

3) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la immediata risoluzione di diritto del contratto.

4) Il canone di locazione, escluse le spese ordinarie, riscaldamento, energia elettrica, gas e pulizie finali per il periodo di cui al precedente punto 1, resta convenuto in Euro 2.100,00 (Euro duemilacento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere come segue:

Euro 100,00 (Euro cento/00) alla data del 15/02/2025 tramite bonifico;

Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) alla data del 15 agosto 2025 tramite bonifico;

A carico del conduttore le spese ordinarie, delle utenze (corrente, gas, acqua) , pulizie finali nonchè la quota di TARI del mese di competenza. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto 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 oltre 5 giorni dalla scadenza stabilita costituirà inadempimento contrattuale.

5) Nel caso in cui nel corso del periodo di locazione, a causa dell'aggravarsi della situazione emergenziale derivante dall'epidemia "Covid-19", venga emanata una disposizione di legge che impedisca al conduttore di raggiungere il Comune di La Thuile, il canone di locazione per il periodo di cui al precedente punto 1 verrà ridotto in proporzione ai giorni in cui l'utilizzo dell'immobile locato risulta impossibile.

6) La parte conduttrice ha versato, contestualmente alla firma del presente contratto a titolo di deposito cauzionale, la somma di Euro 0,00 (Euro zero/00), infruttifera, che sarà imputata dal locatore al risarcimento di eventuali danni all'immobile riscontrati al rilascio dello stesso da parte del conduttore. Il rimborso del deposito di garanzia sarà effettuato alla restituzione delle chiavi, previa deduzione dell'eventuale somma relativa a spese o riparazioni nell'alloggio.

7) Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:

a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità turistica, esclusa ogni altra finalità;

b) che l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel Comune di Novara, STP Farlochetti n.35

c) che il locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato;

d) che il conduttore è fornito di propria biancheria da bagno e da letto e che provvede a propria cura al riassetto giornaliero dell'immobile locato. E' altresì esclusa, da parte del locatore, la fornitura di pasti e bevande, dei servizi di sorveglianza, custodia e pulizia dei locali;

8) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare di cui al presente contratto, di aver ricevuto dal conduttore le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio, di aver trovato l'unità immobiliare 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. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, o tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

9) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica o miglioria ai locali, nonché agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del locatore.

9) Il conduttore è costituito custode della cosa locata, egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero' provenirgli dal fatto colposo di altri inquilini, dal portiere o da terzi, e segnatamente per furti. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza da spandimenti di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

10) 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.

11) I sovraestesi patti e condizioni si dichiarano correlativi e corrispettivi fra loro e l'inosservanza anche di uno solo di essi dà diritto alla parte danneggiata di contestare e richiedere l'immediata risoluzione del contratto, stante la loro essenzialità, fatto salvo il risarcimento dei danni causati dall'inadempimento.

12) Il conduttore dovrà consentire di accedere all'unità immobiliare al locatore ed ai suoi incaricati, durante il rapporto di locazione.

13) Qualsiasi modifica o variazione dei presenti patti e condizioni dovrà risultare da atto scritto.

14) Il locatore dichiara di esercitare l'opzione per il sistema denominato "cedolare secca" introdotto dall'art. 3 del D. Lgs. 23/2011 restando pertanto esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo. L'opzione in oggetto comporta, per il periodo corrispondente alla sua durata, il venir meno dell'obbligo di versamento delle imposte di registro e di bollo relative al presente contratto, comprese quelle dovute sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto stesso. Non potrà inoltre essere applicata alcuna maggiorazione del canone, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT.

15) Per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del Codice Civile.

La Thuile, il 1 agosto 2025

Il Locatore

Il Conduttore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. il conduttore dichiara di accettare espressamente le clausole di cui all'art. 1(durata della locazione) art. 2 (destinazione immobile) art. 3 (divieto sublocazione) art. 4 (corrispettivo) art. 5(cauzione) art. 9 (esonero responsabilità) art. 10 (domicilio) art. 11 (risoluzione contratto) art. 12 (consenso isite)

Letto, confermato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore

CONTRATTO A FINALITA' TURISTICA

(Ai sensi art. 1, c. 2, lett. c) L. 09/12/1998, n° 431)

Il signor **ROLLAND SANDRO**, nato a LA THUILE il 4 APRILE 1956 e residente in La Thuile, Fraz. Grande Goletta n. 180, C.F. RLLSDR56D04E470R, in seguito denominato **"locatore"**

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig. **BIANCHI IVANA** nata a Abbiategrasso il 7 aprile 1964 e residente in Milano, Via Palma Jacopo n.3, C.F. BNCVMR64D47A010U in seguito denominato "**conduttore**"

l'unità immobiliare arredata sita in La Thulie (AO), Via M. Collomb, 47 al piano primo, composta da: soggiorno con angolo cottura, 1 camera, bagno, identificata catastalmente al Foglio n. 13, n. 66, sub 19, categoriaA2

LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUIZIONI:

1) Il contratto di locazione è stipulato per il periodo dal 1° agosto 2025 al 31 agosto 2025 allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende sin d'ora data per allora.

2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed essere utilizzato per finalità turistica, come infra precisato.

3) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la immediata risoluzione di diritto del contratto.

4) Il canone di locazione, escluse le spese ordinarie, riscaldamento, energia elettrica, gas e pulizie finali per il periodo di cui al precedente punto 1, resta convenuto in Euro 1.500,00 (Euro MILLECINQUECENTO/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere come segue:

Euro 1.500,00 (Euro millecinquecento/00) alla data del 10/08/2025

da pagare tramite bonifico bancario:

IBAN IT 81 E 02008 316190000 40135326

Intestatario: Rolland Sandro

UNICREDIT filiale di La Thuile

A carico del conduttore le spese ordinarie, di utenze (corrente, gas, acqua), registrazione contratto 50% pulizie finali nonché l'importo della TARI dovuta proporzionalmente al periodo di locazione. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto 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 oltre 5 giorni dalla scadenza stabilita costituirà inadempimento contrattuale.

5) Nel caso in cui nel corso del periodo di locazione, a causa dell'aggravarsi della situazione emergenziale derivante dall'epidemia "Covid-19", venga emanata una disposizione di legge che impedisca al conduttore di raggiungere il Comune di La Thuile, il canone di locazione per il periodo di cui al precedente punto 1 verrà ridotto in proporzione ai giorni in cui l'utilizzo dell'immobile locato risulta impossibile.

6) La parte conduttrice ha versato, contestualmente alla firma del presente contratto a titolo di deposito cauzionale, la somma di Euro 0,00 (Euro zero/00), infruttifera, che sarà imputata dal locatore al risarcimento di eventuali danni all'immobile riscontrati al rilascio dello stesso da parte del conduttore. Il rimborso del deposito di garanzia sarà effettuato alla restituzione delle chiavi, previa deduzione dell'eventuale somma relativa a spese o riparazioni nell'alloggio.

7) Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:

a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità turistica, esclusa ogni altra finalità;

b) che l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel Comune di Milano via Palma Jacopo n.3;

c) che il locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato;

d) che il conduttore è fornito di propria biancheria da bagno e da letto e che provvede a propria cura al riassetto giornaliero dell'immobile locato. E' altresì esclusa, da parte del locatore, la fornitura di pasti e bevande, dei servizi di sorveglianza, custodia e pulizia dei locali;

8) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare di cui al presente contratto, di aver ricevuto dal conduttore le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio, di aver trovato l'unità immobiliare 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. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, o tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

9) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica o miglioria ai locali, nonché agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del locatore.

9) Il conduttore è costituito custode della cosa locata, egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo di altri inquilini, dal portiere o da terzi, e segnatamente per furti. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza da spandimenti di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

10) 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.

11) I sovraestesi patti e condizioni si dichiarano correlativi e corrispettivi fra loro e l'inosservanza anche di uno solo di essi dà diritto alla parte danneggiata di contestare e richiedere l'immediata risoluzione del contratto, stante la loro essenzialità, fatto salvo il risarcimento dei danni causati dall'inadempimento.

12) Il conduttore dovrà consentire di accedere all'unità immobiliare al locatore ed ai suoi incaricati, durante il rapporto di locazione.

13) Qualsiasi modifica o variazione dei presenti patti e condizioni dovrà risultare da atto scritto.

14) Il locatore dichiara di esercitare l'opzione per il sistema denominato "cedolare secca" introdotto dall'art. 3 del D. Lgs. 23/2011 restando pertanto esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo. L'opzione in oggetto comporta, per il periodo corrispondente alla sua durata, il venir meno dell'obbligo di versamento delle imposte di registro e di bollo relative al presente contratto, comprese quelle dovute sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto stesso. Non potrà inoltre essere applicata alcuna maggiorazione del canone, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT.

15) Per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del Codice Civile.

La Thuile, il 1° agosto 2025

Il Locatore

Il Conduttore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. il conduttore dichiara di accettare espressamente le clausole di cui all'art. 1(durata della locazione) art. 2 (destinazione immobile) art. 3 (divieto sublocazione) art. 4 (corrispettivo) art. 5(cauzione) art. 9 (esonero responsabilità) art. 10 (domicilio) art. 11 (risoluzione contratto) art. 12 (consenso isite)

Letto, confermato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore