

**COMUNE DI ANACAPRI**

**SETTORE FINANZE**

**Scrittura privata n.**

**Proroga contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi  
dell'art. 2, comma 1 della Legge 9.12.1998 n. 431.**

L'anno duemiladiciassette il giorno \_\_\_ del mese di giugno, in Anacapri nella sede

Municipale, tra: =====

1) La **d.ssa Adele Ipomea**, nata ad Anacapri il 13/01/1966, responsabile del  
Settore Finanze del Comune di Anacapri, nel cui esclusivo interesse interviene nel  
presente atto e presso la cui sede domicilia per la funzione – P. I.V.A.

00511550634; =====

2. – La **sig. Vitiello Anna**, nata a Pompei il 19/05/1937 e residente in Anacapri alla  
Via La Vigna n. 61, Cod. Fiscale: VTLNNA37E59G813S, in prosieguo indicata  
come «conduttrice»; =====  
In presenza dei testimoni, necessari perché la Sig.ra Vitiello è analfabeta, nelle  
persone di: Palumbo Barbara, nata a Napoli il 14/09/1972 e residente in Capri alla  
Via Acquaviva n. 36; Esposito Francesca nata a Capri il 02/09/1973 e residente in  
Anacapri alla Via Catena n. 13.

**P R E M E S S O**

- che con determina n. 99 del 07/05/2009, veniva è stato concesso in locazione alla  
Sig.ra Vitiello Anna l'appartamento per uso abitazione di circa mq. 67, sito alla via  
La Vigna n. 61, dietro corresponsione di un canone mensile anticipato di Euro  
270,00 (duecentosettanta/00) a carico della conduttrice, per un periodo di quattro  
anni a decorrere dal 1° giugno 2009; ==

- che il contratto si è prorogato tacitamente dal 1° giugno 2013 al 31 maggio 2017 e

che in data 05/06/2013 è stata versata l'imposta di registro per l'intera durata della proroga;

- che, visto il silenzio delle parti, il contratto si è prorogato tacitamente per ulteriori quattro anni dal 1° giugno 2017 al 31 maggio 2021;

- che con determina n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ si è preso atto della proroga tacita del contratto;

Si stipula il presente contratto di locazione ai seguenti patti e condizioni: =====

#### **Art. 1 – Premessa**

La premessa narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente contratto. =====

#### **Art. 2 – Oggetto della locazione**

Il Comune di Anacapri proroga in locazione alla Sig.ra Vitiello Anna l'appartamento adibito ad uso abitativo, ubicato al piano terra e sito in Via La Vigna n. 61, di circa mq. 67, censito al foglio 2 p.la 1276 sub 2 – categoria A/3.

#### **Art. 3 – Durata**

Il rinnovo ha durata di anni quattro, con decorrenza 1° giugno 2017 e fino al 31 maggio 2021. =====

Per l'eventuale rinnovo del contratto si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, comma 1, della Legge n. 431/1998. =====

La conduttrice può recedere dal contratto anche prima della scadenza, dandone preavviso al locatore sei mesi prima. =====

#### **Art. 4 – Canone**

Il canone di locazione è fissato in Euro 290,00 (duecentonovanta/00), da introitare entro il giorno cinque di ogni mese. =====

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni

della conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, anche di una sola rata, può dar luogo alla rescissione del contratto. =====

Il canone di locazione dovrà essere aggiornato annualmente del 75% della variazione degli indici ISTAT a partire dalla fine del 1° anno. =====

Sono a totale carico della conduttrice le spese per le utenze di energia elettrica e fornitura d'acqua. =====

#### **Art. 5 . – Destinazione degli immobili locati.**

L'appartamento oggetto della presente locazione deve essere destinato esclusivamente per uso abitativo della conduttrice e del proprio nucleo familiare.

E' vietata la sublocazione, anche parziale. =====

La conduttrice dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata idonea all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. =====

#### **Art. 6 . – Riparazioni.**

La conduttrice si impegna a realizzare a propria cura tutti i lavori, di ordinaria manutenzione, necessari per rendere funzionale il locale senza rivendicare alcun indennizzo dal Comune. =====

In particolare, le riparazioni di piccola manutenzione, a carico della conduttrice ai sensi degli artt. 1576 e 1621 c.c., sono in genere quelle riguardanti i pavimenti, gli infissi interni ed esterni, gli apparecchi idrici, sanitari ed elettrici, compresi quelli per il condizionamento dell'aria. Sono, altresì, a carico della conduttrice la sostituzione di vetri, la tinteggiatura e la verniciatura di pareti ed infissi, allorchè appaiono necessari. =====

#### **Art. 7 – Divieti**

E' vietato alla conduttrice di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano

recare molestia agli altri abitanti dello stabile. =====

La conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o

addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il

preventivo consenso scritto del locatore ed il locatore è autorizzato, in qualsiasi

momento, a fare controllare dal proprio personale la buona conservazione dell'unità

immobiliare locata. =====

#### **Art. 8 – Scadenza.**

La conduttrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata, al termine

della locazione, nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta , pena il risarcimento del

danno.

#### **Art. 9 – Inadempimenti**

Darà luogo all'anticipata ed immediata risoluzione del contratto ai sensi dell'art.

1453 del c.c. l'inosservanza da parte della conduttrice anche di una sola delle

obbligazioni assunte in dipendenza del presente contratto. =====

#### **Art. 10 – Controversie.**

Per le controversie che potranno nascere a seguito della stipula del presente

contratto è competente il Foro di Napoli. =====

#### **Art. 11. – Spese**

Le imposte di registro e le altre eventuali spese inerenti al presente contratto sono a

carico della conduttrice e del locatore per il 50% cadauno. =====

**IL LOCATORE**

**LA CONDUTTRICE**

**I TESTIMONI**