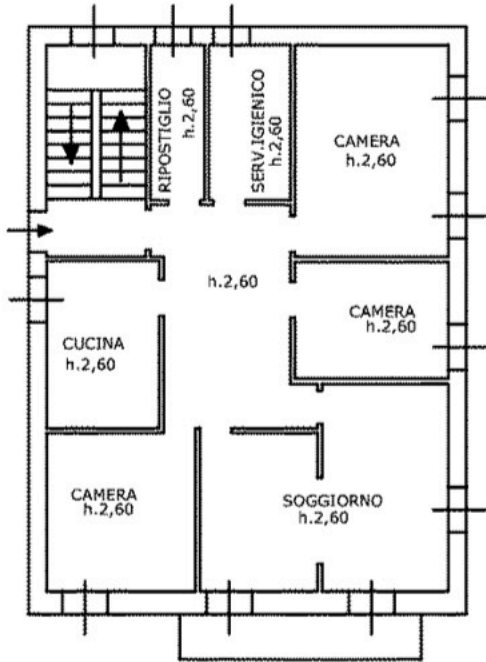
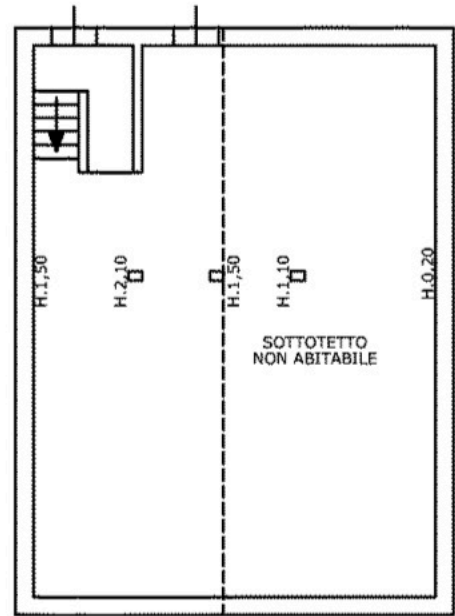


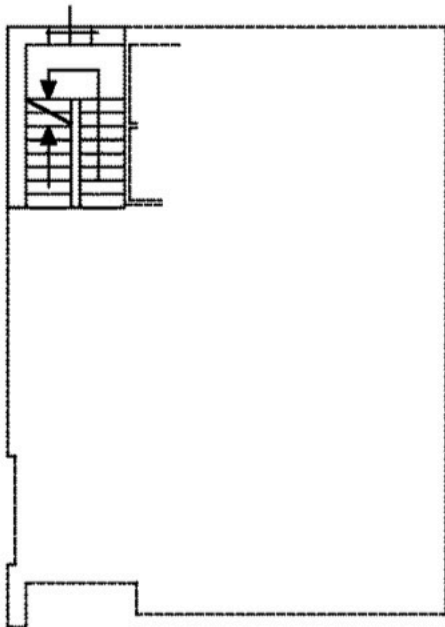
**PIANO PRIMO**



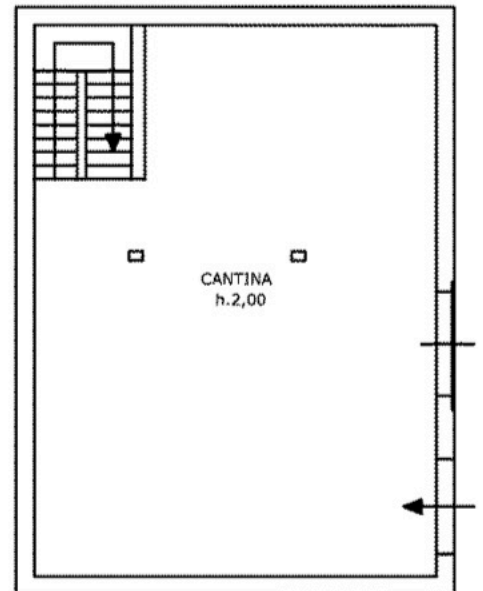
**PIANO SECONDO h.media 1,30**



**PIANO TERRA**



**PIANO SOTTOSTRADA 1 H.2,00**



# CONTRATTO DI LOCAZIONE

La signora **SAPIENZA MARIA TERESA**, nata a Domodossola (VB), il 17/1/1943, C.F. SPNMTR43A57D332N, residente in Domodossola, via Galletti n. 62, in appresso detta **LOCATRICE**

## CONCEDE IN LOCAZIONE

alla signora **TAGLIABUE STEFANIA**, nata a Varallo (VC) il 13/09/1966, C.F. TGLSFN66P53L669B, residente in Domodossola, Via Cesare Battisti n. 15, identificato mediante documento identità n° CA86260JA, rilasciato Ministero dell'Interno, Comune di Domodossola, in data 15/6/2021, in appresso detta **CONDUTTRICE**, che accetta le unità immobiliari site in Comune di Domodossola, Via Galletti n° 78, trattasi di n. 2 autorimesse poste al piano terra contraddistinte con il n. 5 e 6. Il tutto censito nel catasto dei fabbricati di Domodossola al foglio 24, mapp. 136, sub. 1, categoria C/6, r e sub.2, categoria C/6.

**1) DURATA** - La locazione avrà la durata di anni 1 (uno) e cioè dall'1/06/2026 al 31/05/2027 e alla scadenza contrattuale di cui sopra si rinnoverà tacitamente di un ulteriore anno.

**2) RECESSO ANTICIPATO** - Le parti pattuiscono la possibilità di recedere dal contratto. La Condittrice potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di un mese, da comunicarsi con lettera raccomandata A/R. La Locatrice potrà recedere dal contratto con preavviso di tre mesi da comunicarsi con lettera raccomandata A/R.

In caso di recesso anticipato, le spese per la chiusura anticipata del contratto, compresa l'imposta di registro, saranno, qualora presenti, a completo carico della parte recedente.

**3) CANONE** - Il canone annuale di locazione viene tra le parti concordato in euro 1920,00 (mille novecentoventi/00), pari ad euro 160,00 (sestosessanta/00) mensili, da corrispondersi entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese tramite bonifico bancario IBAN IT04H0623045362000036755023.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dalla Condittrice sarà adeguato nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento del canone verrà inviata a cura della Locatrice.

La Condittrice esonera la Locatrice da ogni responsabilità per eventuali sospensioni e/o irregolarità nell'erogazione di servizi comuni ovvero erogati da terzi. La tassa di smaltimento rifiuti solidi urbani è a carico della Condittrice che dovrà corrisponderla direttamente al Comune per tutto il periodo di locazione.

**4) PAGAMENTO** - Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della Condittrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone costituirà motivo di risoluzione del contratto e l'immobile dovrà essere liberato immediatamente; qualora non avvenisse, la Condittrice autorizza sin da ora la Locatrice a sostituire la serratura per l'accesso all'immobile e di rientrarne in possesso. Sin da ora viene rimossa ogni eccezione in proposito, in deroga a qualunque eventuale norma in proposito. Si conviene espressamente che in caso di mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di locazione e/o delle spese, decorsi 20 (venti) giorni dalla scadenza prevista, il presente contratto si risolverà ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 1455 C.C., qualora la Locatrice dichiari che intende avvalersi della presente clausola risolutiva.

**5) STATO LOCATIVO** - La Condittrice dichiara di aver esaminato le autorimesse e di trovarle di suo gradimento ed adatte al proprio uso e di accettarle nelle condizioni in cui si trova.

**6) PARTI COMUNI** - La Condittrice si impegna per sé e per i propri aventi causa a non causare rumori molesti e qualsiasi disturbo.

**7) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E SUBLOCAZIONE** - Gli immobili sono destinati ad uso esclusivo di autorimessa. Sono vietati la sublocazione, il comodato e la cessione del contratto; è inoltre vietato il mutamento di destinazione, intendendosi la presente come clausola definitiva ai sensi dall'art. 1456 del C.C.. La Locatrice avrà facoltà di avvalersi di detta clausola in ogni momento e qualunque sia il periodo di tempo trascorso dal mutamento di destinazione o dal giorno in cui la Locatrice ne avrà preso conoscenza. La Condittrice si impegna a non apportare alcuna modifica alle parti dell'edificio concesso in locazione senza il preventivo consenso scritto della Locatrice. La violazione dei succitati impegni comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi ed agli effetti di cui all'Art. 1456 C.C. qualora la Locatrice dichiari che intende avvalersi della presente clausola risolutiva e in ogni caso la riduzione in pristino stato a cure e spese della Condittrice; in questo caso la Condittrice sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni ed ogni altro rimedio di legge. Le autorimesse vengono locate all'intestatataria del contratto, la quale la occuperà personalmente.

La Condittrice è responsabile sia verso la Locatrice che verso terzi di ogni abuso e/o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato impegnandosi a risarcire qualsiasi danno che dovesse verificarsi per sua colpa, fatto salvo il deperimento d'uso.

**8) SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE** - Sono a carico della Condittrice le spese di gestione e di ordinaria manutenzione dell'unità immobiliare, quelle straordinarie restano a carico della Locatrice.

**9) RIPARAZIONI** - Tutte le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 Codice Civile sono a carico della Condutrice che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto della Locatrice di sostituirsi alla Condutrice in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto di rimborso entro 20 giorni dalla richiesta delle spese sostenute. Per ogni intervento di manutenzione/riparazione dovrà essere preventivamente contattata la Locatrice che, qualora lo ritengano, si farà carico dell'intervento. La Condutrice non può senza il consenso scritto della Locatrice eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere e sarà responsabile verso la Locatrice e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato. Le migliorie o innovazioni ancorché autorizzate non daranno alla Condutrice alcun diritto di rivalsa nei confronti della Locatrice e si intenderanno acquisite alla proprietà fatto salvo il diritto della Locatrice di richiederne la rimozione e la riduzione in pristino a fine locazione.

**10) VISITE** – La locatrice potrà visitare o far visitare l'immobile da loro incaricati durante la locazione previo avviso alla Condutrice, anche allo scopo di una eventuale vendita o locazione futura.

**11) CONTRATTO** – Ogni modifica del presente contratto, non potrà avere luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto, tutte le clausole sono essenziali e la loro inosservanza determinerà la risoluzione per fatto e colpa del Conducente. Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione del presente contratto che accettano incondizionatamente in ogni sua parte, precisato che la locazione è inscindibilmente regolata dai precedenti patti e condizioni, inderogabili e non modificabili se non per espressa volontà delle parti e dovrà risultare per iscritto. Per qualunque contestazione, comunicazione e notifica giudiziale relativa al presente contratto la Condutrice elegge domicilio in Domodossola, Via Cesare Battisti n. 15

**12) SPESE** - Le spese del presente contratto quali imposta di registro, imposta di bollo e registrazione sono a carico della Condutrice e della Locatrice metà per ciascuno. Saranno a carico della Condutrice le spese di bollo per le quietanze.

**13) CONTROVERSIE** - Per qualsiasi controversia circa l'interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il foro di Verbania. Le parti considerano essenziale al contratto ogni suo patto, ed in particolare, la durata come stabilita.

**14) PRIVACY** – La Condutrice autorizza la Locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Domodossola, 20 maggio 2026

Letto, firmato e sottoscritto

**La Locatrice** \_\_\_\_\_

**La Condutrice** \_\_\_\_\_

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, il Conducente dichiara di aver letto tutti gli articoli che sono stati singolarmente oggetto di discussione e di approvazione.

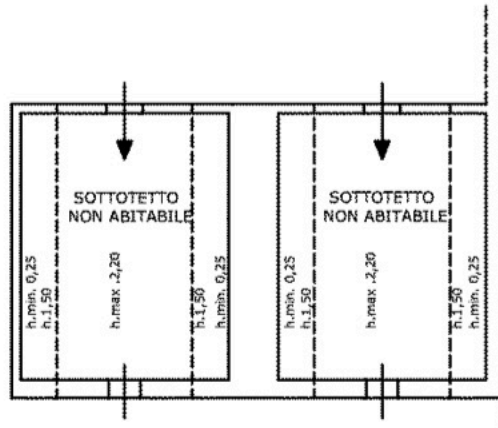
Domodossola, 20 maggio 2026

Letto, firmato e sottoscritto

**La Locatrice** \_\_\_\_\_

**La Condutrice** \_\_\_\_\_

## PIANO PRIMO



## PIANO TERRA

