ALLEGATO 2/A

I valori locativi minimi e massimi sono espressi in euro/mq mese e suddivisi in tre fasce denominate A, B e C.

Al fine di individuare la specifica fascia in cui si colloca l'unità immobiliare, occorrerà innanzitutto determinare se l'immobile è da ritenersi "normale".

Si ritiene "normale" l'unità abitativa che sia dotata delle seguenti caratteristiche:

- allaccio alla rete idrica:
- erogazione di gas (anche tramite deposito rispondente alle vigenti normative di sicurezza), o in alternativa la presenza di elettrodomestici ad induzione;
 - allaccio alla rete fognante;
 - idoneo impianto di riscaldamento.

Se la zona in cui è ubicato l'immobile non è dotata di opere di urbanizzazione, i parametri relativi all'allaccio alla rete idrica, alla rete fognante e alla rete del gas vanno comunque considerati in presenza di impianti idonei, rispondenti alle vigenti normative.

L'appartamento carente anche di una sola delle caratteristiche essenziali di cui sopra si colloca nella fascia A, indipendentemente dalla presenza di altri parametri di cui al presente allegato.

L'appartamento definito "normale" si colloca nella fascia B in presenza di almeno 3 (tre) parametri tra quelli indicati nell'allegato 2B, si collocherà al valore massimo della fascia B in presenza di 6 (sei) parametri.

L'appartamento definito "normale" si colloca nella fascia C in presenza di almeno 7 (sette) parametri tra quelli indicati nell'allegato 2B, si collocherà al valore massimo della fascia C in presenza di 9 (nove) parametri, o anche in presenza di aumenti percentuali previsti nell'ottavo paragrafo del presente allegato. All'interno della fascia C il valore verrà individuato in proporzione al numero dei parametri.

La definizione del canone effettivamente applicabile all'interno delle singole fasce (A, B, C), sarà determinata tra le parti, anche con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, in riferimento allo stato di manutenzione dell'alloggio e dello stabile, alla tipologia dello stesso, ai servizi utilizzabili quali mezzi di trasporto, scuole, etc., e da ogni elemento che lo caratterizzi tra quelli comunemente presenti nel mercato immobiliare quali, esposizione, rifiniture, infissi, etc.

Il valore individuato potrà essere aumentato fino al 15% se l'immobile completamente arredato, diminuito di una percentuale pari al 10% per alloggi situati al piano seminterrato, e per quelli posti oltre il terzo piano senza ascensore;

per gli alloggi situati al piano attico il canone sarà incrementato del 10%;

per la classe energetica subirà un aumento del 5% per classe energetica D, E e F; del 10% per classe energetica A, B e C;

in presenza di interventi documentati Eco bonus subirà un aumento del 5% e in presenza di interventi Sisma bonus l'incremento sarà del 10%.

I sopraindicati aumenti e diminuzioni saranno modulati all'interno di quanto previsto dal comma 4

dell'art. 1 del DM 16 gennaio 2017.

Pertanto il canone di locazione così determinato potrà essere aumentato solo in caso di durata superiore ai tre anni, rispettivamente del 7%, dell'8% e del 9% per un anno, due anni o tre anni ed oltre di maggiore durata.

In caso di locazione transitoria l'aumento potrà essere del 10%.

PARAMETRI

All'interno delle fasce di oscillazione del canone agevolato vengono individuate tre fasce A, B e C; per l'individuazione della fascia da applicare si terrà conto del numero dei parametri sopra descritti tra i 20 indicati nella successiva scheda di determinazione del canone concordato Allegato 2/B:

- 1. Posto auto:
- 2. Cortile d'uso comune, area verde o impianto sportivo;
- 3. Cantina;
- 4. Terrazzo o balcone;
- 5. Area verde di pertinenza o giardino;
- 6. Aria condizionata:
- 7. Stabile con impianto ascensore;
- 8. Bagno con finestra o doppi servizi;
- 9. Porta blindata:
- 10. Doppi vetri;
- 11. Stabile con servizio di portierato;
- 12. Stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi 10 anni;
- 13. Sistema di sicurezza o sistema di allarme;
- 14. Cucina abitabile con finestra:
- 15. Videocitofono o videosorveglianza;
- 16. Antenna centralizzata o impianto satellitare;
- 17. Riscaldamento autonomo:
- 18. Palazzina non superiore a 4 piani;
- 19. Strutture di superamento di barriere architettoniche;
- 20. Terrazzo o locale condominiale ad uso comune.

ashu

My

79

ALLEGATO "5" al D.M. 30/12/2002 (G.U. n. 85 dell'11/4/2003)

Companyor A manifestantons		
Compenso Amministratore	50%	50%
Fassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		С
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	
ASCENSORE		
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
nstallazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio	L	
spezioni e collaudi		C
AUTOCLAVE CARLO		
nstallazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rota	ante, L	
avvolgimento elettrico etc.)		
Manutenzione ordinaria		C
imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
spezioni, collaudi e lettura contatori		C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI		
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, A	DDOLCIM	ENT
ACQUA		
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti	L	
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti		
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	L	C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori	L	C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	L	C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori	L	C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria	L	C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.)	L	C C C C C C C C C C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra re	L	C C C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.)	L	C C C C
Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione;acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra r IMPIANTO ANTINCENDIO	L L cossa)	C C C C
ACQUA Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra re	L L L ossa)	C C C C
Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione;acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra re IMPIANTO ANTINCENDIO Installazione e sostituzione dell'impianto Acquisti degli estintori Manutenzione ordinaria	L L cossa)	
Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione;acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra r IMPIANTO ANTINCENDIO Installazione e sostituzione dell'impianto Acquisti degli estintori	L L cossa)	
Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione;acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra r IMPIANTO ANTINCENDIO Installazione e sostituzione dell'impianto Acquisti degli estintori Manutenzione ordinaria Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi IMPIANTO TELEVISIVO	L L cossa)	
Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra re IMPIANTO ANTINCENDIO Installazione e sostituzione dell'impianto Acquisti degli estintori Manutenzione ordinaria Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi IMPIANTO TELEVISIVO Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L L cossa)	
Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione;acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra rimpianto Antincendio Installazione e sostituzione dell'impianto Acquisti degli estintori Manutenzione ordinaria Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi IMPIANTO TELEVISIVO Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato	L L ossa)	C C C C C C C C C C
Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione;acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra rimpianto Antincendio Installazione e sostituzione dell'impianto Acquisti degli estintori Manutenzione ordinaria Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi IMPIANTO TELEVISIVO Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato PARTI COMUNI	L L L L L	
Installazione e sostituzione degli impianti Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale Lettura dei contatori Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua IMPIANTI SPORTIVI Installazione e manutenzione straordinaria Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.:terra re IMPIANTO ANTINCENDIO Installazione e sostituzione dell'impianto Acquisti degli estintori Manutenzione ordinaria Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi IMPIANTO TELEVISIVO Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L L ossa)	

Pd M

for

L

Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	-
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide è altro materiale di arredo	,	С
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO		
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento	L	
PORTIERATO		
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.c.n.l.	L 10%	C 90%
	- 1070	C
Materiale per le pulizie Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel C.c.n.l	L10%	1
	L10%	
Manutenzione ordinaria della guardiola	L 1076	C90
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	1
PULIZIA		
Spese per l'assunzione dell'addetto	L	C
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.c.n.l.		
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L	
Spese per le pulizie appaltate a ditta		C
Materiale per le pulizie		C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L	
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia		C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie		C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti		C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva		C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L	
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti		C
SGOMBERO NEVE		
Spese relative al servizio, compreso materiali d'uso		C

Per le voci non considerate nella presente Tabella, si rinvia alle norme di legge vigenti, agli usi locali nonché agli accordi locali e /o integrativi.

LEGENDA: L = locatore C = conduttore

Vu /

4

pr.

Al Al

py

LOCAZIONE ABITATIVA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Il/La sig./soc. (1)
(assistito/a da (2)
A) l'unità immobiliare posta in via n piano scala int composta di n vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.)
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.
B) una porzione dell'unità immobiliare posta in
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.
a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : b) prestazione energetica: c) sicurezza impianti d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre
La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.
Articolo1 (Durata)
Il contratto è stipulato per la durata di
If Exlot East He of the

pi de

Articolo 2

(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra
e depositato il presso il Comune di
, ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra(7) in data
, è convenuto in euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel
domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero, in n.
rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:
(4)
Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato
ogni anno nella misura contrattata del, che comunque non può superare il 75% della
variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca"
per la durata dell'opzione. (8)
B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3,
della legge n. 431/1998, è convenuto in euro, importo che il conduttore si
obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario,
ovvero in n rate eguali anticipate di euro
ciascuna, alle seguenti date
Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura
contrattata del,che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed
esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" (8)

Articolo 3

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

Articolo 4

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, *allegato D* al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'*allegato A*.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non

and of

B

M

To My

#

superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente (11). Per le spese cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro..... salvo conguaglio (12).

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 la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (13)

Articolo 6

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire 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 guanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 7

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8

(Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:

...... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 10

(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11

(Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12

(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 13

(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

Articolo 14

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e

M

conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa 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.

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

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 n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Letto, approvato e sottoscritto
, lì,
Il locatore
Il conduttore
A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 4 (Oneri accessori), 6 (Pagamento, risoluzione), 9 (Consegna), 10 (Modifiche e danni), 12 (Impianti), 13 (Accesso), 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) e 15 (Varie) del presente contratto.
Il locatore

NOTE

Altre clausole.

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

Ala

Jes 9

M

M

- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.
- (5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.
- (6) La durata minima è di anni tre.
- (7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).
- (8) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca, è sospesa, per un periodo di tempo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di richiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'applicazione della cedolare secca è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di bollo e registro, ivi comprese quelle sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto.

- (9) Massimo tre mensilità.
- (10) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro
- (11) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ex art. 4 comma 2 della Legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione, sostitutiva dell'intero articolo:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98

- e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

approva ed espressamente decetta, in particolare
a) spese generali
b) spese ascensore
c) spese riscaldamento
d) spese condizionamento
e)
f)
g)
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a squello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il

Robbi I

abilito dalla locatrice, il

tox

1911

conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza. Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro	, da corrispondere
inrate alle seguenti scadenze:	
aleuro	
aleuro	
aleuro	
se sonvicus dalla proprieta a de signação no essavolor.	
al,	
salvo conguaglio.	

- (12) Indicare: mensile, bimestrale, trimestrale, ecc.
- (13) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)
II/La sig./soc. (1) di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) in persona di concede in locazione al/ alla sig. (1) di seguito denominato/ a conduttore, identificato/a mediante (3) (assistito/ a da (2) in persona di concetta, per sé e suoi aventicausa,
A) l'unità immobiliare posta in
B) una porzione dell'unità immobiliare posta in
a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: b) prestazione energetica: c) sicurezza impianti d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre
La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.
Articolo 1 (Durata)
Il contratto è stipulato per la durata di
Articolo 2 (Esigenza del locatore/conduttore) (4)
A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce

 ₩

W.

My

	depositato il	
	(If presente periodo non si applica di comitati con durdia pari o injeriore di 30 giorni)	
	Articolo 3 (Inadempimento delle modalità di stipula)	
	Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98. In ogni caso, ove il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquistato la detta disponibilità, a tale ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto. (Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)	
	Articolo 4 (Canone)	
	A. Il canone di locazione è convenuto in euro, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero, in n. rate eguali anticipate di euro	
	B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo (7) sottoscritto tra in data, è convenuto in euro, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero, in n rate eguali anticipate di euro	/
) (C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero, in n. rate eguali anticipate di euro	
1	Color.	/

B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra.....

Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al
locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro
pari a n mensilità del canone (8), non imputabile in conto canoni
e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito
cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità
immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
Altre forme di garanzia:(9)
Aite forme di garanzia

Articolo 6

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato B.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (10)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro....(11), salvo conguaglio.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 7

(Spese di bollo e 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, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 8

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire 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 (nonché di quant'altro do uto,

PE

2 PA

pagament

CA

He

ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 9

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi:

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 10

(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno prima.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 11

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 12 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni

incolpevoli dei servizi

Articolo 13 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 14

(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 15

(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

(1) (Il secondo periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 16

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e

pur

N

My

conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17 (Varie)

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.

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

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 n. 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 nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole	
Letto, approvato e sottoscritto	
, li	
Il locatore	
Il conduttore	

A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Esigenza del locatore/conduttore), 3 (Cessazione delle condizioni di transitorietà), 4 (Canone), 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 6 (Oneri accessori), 8 (Pagamento, risoluzione), 9 (Uso), 10 (Recesso del conduttore), 11 (Consegna), 12 (Modifiche e danni), 14 (Impianti), 15 (Accesso), 16 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) e 17 (Varie) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore



My

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.
- (5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.
- (6) La durata massima è di mesi diciotto.
- (7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori)
- (8) Massimo tre mensilità.
- (9) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.
- (10) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

a) spese	generali
b) spese	ascensore
c) spese	riscaldamento
d) spese	condizionamento
e)	
f)	
a)	

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva

M

A

Fa

G

e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro, da corrispondere in......rate alle seguenti scadenze:

	1	
al	euro	
al	euro	
al	euro .	
al	euro .	
ca	lyo conquaglio	

- (11) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.
- (12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

Person de de la constante de l

A.

A X

My

		1	A		3		U
COD	COD ZONA	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
B1	Centrale	4,80	.85	6,00	7,27	7,27	3.00
DI	Periferica/Lungolago	4,64	5,80	5,80	98,9	98'9	80'8
E3	Suburbana	4,00		2. 	100	6,30	

A CHI

Men Change for



Sanca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Pozzo

Spazio disponibile per annotazioni

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: CASTEL GANDOLFO

Fasciaizona: Centrale/CENTRO STORICO (PIAZZA DELLA LIBERTA")

Codice zona: B:

Microzona: 0

C Geopoi, Map Data, C. Here, Opens, verticap contributo

Pavora Monte Savello

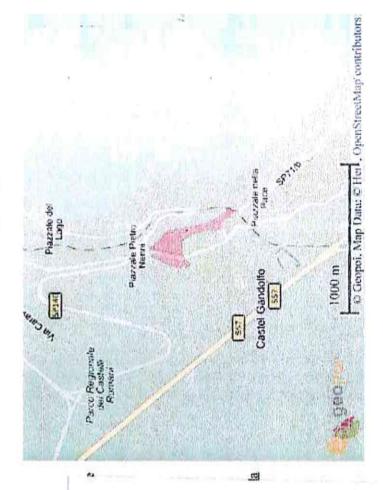
2000 m.

Castel Gandolto | [125]

Samo Spirito

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale







Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Pozzo Carpine Re

Tre Cent

Cashel Gandotto

Coppoi, Map Data: O'Here, Open's betildap contributo

2000 m

Provincia: ROMA

Comune: CASTEL GANDOLFO

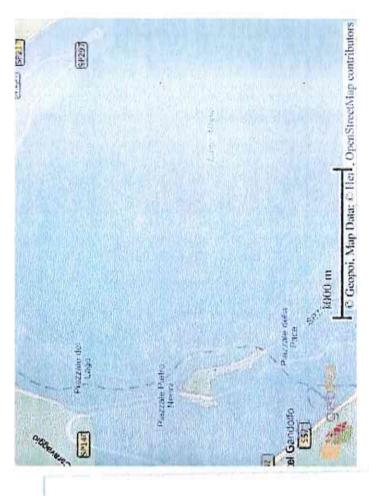
Fascialzoun: Periferica/LUNGO LAGO (VIA ANTONIO GRAMSCI - VIA ALDO MORO)

Codice zona: D1

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Intrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comume: CASTEL GANDOLFO

Fascia/zona: Suburbana/MOLE - PAVONA

Codice 2004; E3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per annotazioni



40 Geopai, Map Data Cillere, OpenSt cething contrib

SS-ME Vio Boyille

Castel Gando

Santa Spirito

C Geopei, Map Data: @ Heal, OpenStreetMap contributors

SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE CONCORDATO

CONTRATTO:+2	Stu	udenti universitari Transitorio			
CONDUTTORE:					
Città:CASTEL GANDOLFO VIa		nnInt	Scala		
Identificazione catastale:					
Contratto con decorrenza il, registrato il		Turner when to a 177 mark in the case of			
Tutte le informazioni necessarie	per determ	inare il calcolo del canone sono state fornite dalle parti.			
CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE					
Superficie calpestabile appartamento:	= mq	<46 (x 1,30 fino a 52,90 mg.)	= mq		
	= mq	46-70(x 1,15 fino a 70,00 mq.)	= mq		
	= mq	70-120	= mq		
Box	= mq	>120 (x 0,85) x 0,50	= mq		
Posto auto o autorimessa comune	= mq	X 0,20	= mg		
Balconi, terrazze, cantine e simili	= mq	x 0,25	= mg		
Superficie scoperta in godimento esclusivo	= mq	x 0,15	= mq		
Sup. verde condominiale (Sup. tot. cond / MM.Tab A)	= mq	×0,10	= mq		
CARATTERISTICHE		SUPERFICIE CONVENZIONALE Mq.			
Allaccio rete idrica Allaccio rete	fognante	Erogazione GAS o induzione Imp	ianto riscaldamento		
Appartamento normaleSi No	paninananana (
PARAMETRI 1 Posto auto 2 Cortile d'uso comune, area verde o impianto sportivo 3 Cantina 4 Terrazzo o balcone 5 Area verde di pertinenza 6 Aria condizionata 7 Stabile con ascensore 8 Bagno con finestra o doppi servizi 9 Porta blindata 10 Doppi vetri 11 Stabile con servizio di portierato 12 Stabile con servizio di portierato 13 Sistema di sicurezza o sistema di allarme 14 Cucina abitabile con finestra 15 Videocitofono o videosorveglianza 16 Antenna centralizzata o impianto satellitare 17 Riscaldamento autonomo 18 Stabile non superiore a 4 piani 19 Strutture di superamento di barriere architettoniche 20 Terrazzo o locale condominialead uso comune FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX FARAMETRI n. SUBFASCIA:(inferiore/media/massima) Valore applicato E C - Senza ascensore – 10% © A - Ammobiliato +					
CALCOLO DEL CANONE: € MO/MESExmq	anone mensi	ile pattuito: ε; Il conduttore stata assistenza	A LA		

All. 3A	
SCHEDA PER LA	DETERMINAZIONE DEL CANONE CONCORDATO E ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE D
	CASTEL GANDOLFO DEL 06/06/2010 E DM 16 GENNAIO 2017

	CASTEL	JANDOLFO DEL	06/06/2019 E DM 16 GENNAIO 2017	
C	ONTRATTO:	+2 🗌 Stu	identi universitari 🔲 Transitori	o 🔲
. 2.5.21				
LOCATORE:				
CONDUTTORE:				
Città: CASTEL GANDOLFO Via/Piazza Identificazione catastale:FOGLIO				A STATE OF THE STA
Contratto con decorrenza il			1. 1. 11. 12. 11. 12. 12. 12. 12. 12. 12	
Contratto con decorrenza ii	_, in corso or registra:	zione presso i Ag	enzia delle Entrate	
Tutte le	informazioni necess	arie per determi	nare il calcolo del canone sono state forn	ite dalle parti.
CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVE				res asins parall
Superficie calpestabile appartamento	4	= mq	<46 (x 1,30 fino a 52,90 mq.)	= mq
		= mq	46-70(x 1,15 fino a 70,00 mq.) 70-120	= mq
		= mq	>120 (x 0,85)	= mq = mg
Box		= mq	× 0,50	= mg
Posto auto o autorimessa comune		= mq	X 0,20	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili		= mq	× 0,25	= mq
Superficie scoperta in godimento escl		= mq	× 0,15	= mq
Sup. verde condominiale (Sup. tot. co	nd / MM. Tab A)	= mq	× 0,10	= mq
			SUPERFICIE CONVE	NZIONALE Ma
CARATTERISTICHE			SOVERITOE CONVEY	TEIOTALE ING.
Allaccio rete idrica	Allaccio	rete fognante	Erogazione GAS o induzione	Impianto riscaldamento
				WOOTE ADDRESS CONTRACT AND ADDRESS SERVICES.
Appartamento normale SI	NO			
PARAMETRI				
1 Posto auto				
1 (C) (1 (C)	mune, area verde o in	npianto sportivo	.0	
3 Cantina	and a management of the control of t	11	101	
4 Terrazzo o balco	one		1.4	
5 Area verde di pe			1	
6 Aria condiziona	55			
7 Stabile con asce				
	tra o doppi servizi			1 6
9 Porta blindata 10 Doppi vetri				
	izio di portierato			
		completamente	ristrutturati negli vitimi 10 anni	
	ezza o sistema di allar	rme		
14 Cucina abitabile				
	videosorveglianza	V4112-E097-F5.V		
	izzata o impianto sat	ellitare		Mi no
17 Riscaldamento a 18 Stabile non supe			LA VIN	- \\' \\ \//
	eramento di barriere a	architettoniche		\
	e condominialead usc			1 //
Market and the second s				
				5 0
ZONAFASCI PARAMETRI n SUBFASCIA: (infe	A DI OSCILLAZIONE	MIN/MAX _	~ ~)	
			'alore applicato €	
A – Ammobiliato +%		terrato -10% energetica A/B/C	€ C — Senza asc	provide TRUS ARX
D – Attico + 10%		ergetica D/E/F + 5		Eco Bonus + 5% €
G – Interventi Sisma Bonus + 10%				00
			1	
				7\
			/ <	✓ ` . —
CALCOLO DEL CANONE: € MQ/MESE	x mo = e		T _i	01 1 100
Durata +% = €				17hm col
Transitorio +%				11.
mporto canone mensile: €	; Impor	to canone mensi	le pattuito: €;	O or ell
			192 - 184 -	(Jos 70
1				75

Tutto ciò premesso l'organizzazione	sotto la propria responsabilità e sulla base degli elemento oggettivi sopra
dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali a	
	ATTESTA
Che i contenuti economici e normativi del contratto co CASTEL GANDOLFO li	orrispondono a quanto previsto dall'accordo territoriale in epigrafe.
Il Locatore	
	2
	p. prestata assistenza

All. 3B	
SCHEDA	PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE CONCORDATO E ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE D
	CASTEL GANDOLEO DEL 06/06/2010 E DM 16 GENNAIO 2017

* NEWNELLE TAILS			
CONTRATTO:	_+2 🔲 5	tudenti universitari 🔲 Transitor	io 🔲
LOCATORE:			
CONDUTTORE:			
Città:CASTEL GANDOLFO Via/Piazza			
Identificazione catastale:			
ldentificazione catastale:, registrato il, registrato il	al n	presso l'Agenzia delle Entrate	
Tutte le informazioni necess	arie per deter	minare il calcolo del canone sono state fori	nite dalle parti.
CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE			
Superficie calpestabile appartamento:	= mg	<46 (x 1,30 fino a 52,90 mq.)	= mq
	= mq	46-70(x 1,15 fino a 70,00 mq.)	= mq
	= mq	70-120	= mq
Box	= mq	>120 (x 0,85)	= mq
Posto auto o autorimessa comune	= mq	X 0,50 X 0,20	= mq = mq
Balconi, terrazze, cantine e simili	= mq	×0,25	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo	= mq	× 0,15	= mq
Sup. verde condominiale (Sup. tot. cond / MM.Tab A)	⇒ mq	x 0,10	= mq
		5,100,000,000	
CARATTERISTICHE		SUPERFICIE CONVE	NZIONALE MQ.
	rete fognante	Erogazione GAS o induzione	Impianto riscaldamento
Andrew Address Andrew A	elitare de como de escristo de reserv	STATEMENT OF THE STATEM	
Appartamento normale SI NO			
WX			
PARAMETRI			
Posto auto Cortile d'uso comune, area verde o in		in the second se	
2 Cortile d'uso comune, area verde o in 3 Cantina	ipianto sportiv	^	
4 Terrazzo o balcone		1/9	
5 Area verde di pertinenza		$\parallel \mathcal{N}$	r.
6 Aria condizionata			(V
7 Stabile con ascensore		()	1
8 Bagno con finestra o doppi servizi		1 /	1 0
9 Porta blindata			
10 Doppi vetri 11 Stabile con servizio di portierato		(, ,	
12 Stabile o unità immobiliare ultimati o	completamen	te ristrutturati negli ultimi 10 anni	
13 Sistema di sicurezza o sistema di alla			F / //
14 Cucina abitabile con finestra			
15 Videocitofono o videosorveglianza	50220200000	\/)')
16 Antenna centralizzata o impianto sat	ellitare	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	' ₁
17 Riscaldamento autonomo 18 Stabile non superiore a 4 piani		T.	Λ. (
19 Strutture di superamento di barriere	architettonich	,	
20 Terrazzo o locale condominiale ad us		1	J / //
			\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \
ZONA FASCIA DI OSCILLAZIONE			\ \
PARAMETRI n SUBFASCIA: (inferiore/media/massim		_ Valore applicato €	CONTRACTOR
A − Ammobiliato +%	terrato -10%	€ C−Senza as	censore −10% €
D − Attico + 10% € E − Classe	energetica A/E	3/C + 10% € F – Intervent	ti Eco Bonus + 5% €
G – Interventi Sisma Bonus + 10%			
ACTIVE TO STATE OF THE PROPERTY OF THE PROPERT			0111
			-04
		-1	
		1	(b
			1 4
		$\mathcal{O}\mathcal{O}$	W/ S
CALCOLO DEL CANONE: € MQ/MESE x mq = € _		boc	100
Durata +% = €		*	- 200
Transitorio +%		PA 24/2017/02/2012/2010 00 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	SPIN
Importo canone mensile: €	to canone mei	nsile pattuito: €	~ ~ ~
*			70
1			6
			1/1/4

Tutto ciò premesso le organizzazionioggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agev	olazioni fiscali, , sotto la propria responsabilità e sulla base degli elemento
	ATTESTANO
Che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a qua	nto previsto dall'accordo territoriale in epigrafe.
Il Locatore	Il Conduttore
p. prestata assistenza della proprietà	p. prestata assistenza dell'inquilinato

Consorable &