

**TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE
ESPRESSI IN EURO MENSILI AL MQ. UTILE**

Particolari dotazioni dell'unità immobiliare

1. presenza di autorimessa singola o posto auto coperto ad uso esclusivo o presenza di posto auto/motocicli scoperto in cortile condominiale ad uso esclusivo;
2. presenza di 1 cantina ad uso esclusivo;
3. presenza di sottotetto o soffitta ad uso esclusivo;
4. presenza di impianto di riscaldamento;
5. comodità di salita: sufficiente un solo elemento dei quattro sotto elencati:
 - a) stabili dotati di ascensore: sì per tutti i piani
 - b) stabili sprovvisti di ascensore: sì sino al 1° piano compreso (2° f.t.);
 - c) presenza nello stabile di sistemi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - d) sì per le mansarde con accesso ascensore al piano sottostante;
6. presenza di area verde condominiale;
7. presenza di impianto di condizionamento;
8. presenza di doppi servizi: (di cui almeno uno completo ed il secondo dotato di almeno lavabo e w.c.);
9. presenza di allacciamento alla rete gas;
10. presenza di porta blindata: avente telaio metallico (non solo rinforzata o con sola serratura di sicurezza ad H);
11. presenza, in tutte le aperture, di doppi vetri o vetri camera con affaccio verso l'esterno (sono esclusi i serramenti con affaccio su verande);
12. presenza all'interno dell'unità di servizio igienico completo;
13. presenza all'interno dell'alloggio di arredo cucina completo con frigorifero e lavatrice;
14. vicinanza bus di linea urbana e/o extraurbana o stazione ferroviaria (non oltre i 800 mt. dalla fermata)
15. presenza di impianto satellitare;
16. presenza di almeno un balcone / terrazzo "regolarmente" verandato ma privo di elementi radianti;
17. presenza di impianto videocitofonico e/o antifurto;
18. unità di oltre mq. 100 o dotata di doppio ingresso su stesso piano.

VALORI DEL CANONE DI LOCAZIONE AL MQ. /MESE:

		PRESENZA DI ALMENO 7 ELEMENTI	PRESENZA DI ALMENO 5/6 ELEMENTI	PRESENZA DI ALMENO 0/4 ELEMENTI
		1 sub	2 sub	3 sub
3 + 2 ANNI	ZONA UNICA	3,80 - 5,04	3,23 - 4,54	2,66 - 3,95
4 + 2 ANNI	ZONA UNICA	3,80 - 5,14	3,23 - 4,65	2,66 - 4,05
5 + 2 ANNI	ZONA UNICA	3,80 - 5,23	3,23 - 4,74	2,66 - 4,15
6 + 2 ANNI	ZONA UNICA	3,80 - 5,34	3,23 - 4,85	2,66 - 4,25

Per il contratto transitorio i valori di riferimento sono quelli indicati per la durata prevista di 3 anni + 2

**TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE
ESPRESSI IN EURO MENSILI AL MQ. UTILE**

Particolari dotazioni dell'unità immobiliare

1. Presenza di doppi servizi oltre i 100 mq.;
2. Disponibilità di almeno 14 – 18 mq. a studente abitante;
3. Disponibilità di una camera singola per studente;
4. Ubicazione dell'alloggio in prossimità della sede universitaria cui è iscritto lo studente (3 Km di raggio); in caso di locazioni a più studenti, sarà sufficiente che almeno uno degli studenti rispetti tale parametro;
5. Possibilità di collegamento alla sede universitaria con mezzi pubblici, ma utilizzandone non oltre due;
6. Comodità di salita: sufficiente un solo elemento dei quattro sotto elencati:
 - a) stabili dotati di ascensore: sì per tutti i piani
 - b) stabili sprovvisti di ascensore: sì sino al 1° piano (2° f.t.);
 - c) presenza nello stabile di sistemi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - d) sì per le mansarde con accesso ascensore al piano sottostante;
7. Presenza di collegamento gratuito ad Internet

VALORI DEL CANONE DI LOCAZIONE AL MQ./MESE:

	PRESENZA DI ALMENO 4 ELEMENTI	PRESENZA DI ALMENO 3 ELEMENTI	PRESENZA DI ALMENO 2 ELEMENTI
	1 sub	2 sub	3 sub
ZONA UNICA	5,04 – 3,8	4,54 – 3,23	3,95 – 2,66

Qualora l'unità immobiliare **non abbia servizio igienico interno**, il canone di affitto subirà una diminuzione del 15%.

In caso di **garanzia prestata dall'EDISU**, con sottoscrizione del contratto da parte dello stesso Ente regionale per il diritto allo studio, i valori dei canoni d'affitto sono quelli minimi della fascia di appartenenza.

LOCAZIONE ABITATIVA

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

Il/La sig./soc., nato/a a (....), il .../.../.... – carta d'identità , cod. fiscale:, di seguito denominato/a **LOCATORE** concede in locazione al/ alla sig. nato/a a (....), il .../.../.... – carta d'identità cod. fiscale di seguito denominato/a **CONDUTTORE**, che accetta, per sé e suoi aventi causa l'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori: - NON/AMMOBILIATA - come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio:.... |Particella:..... |Sub.:....
Cat. Catastale:.....| Classe:
- b) attestazione di 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 anni, dal al, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo biennale del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 (Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra APE CONFEDILIZIA – UPII – UNIONCASA – CONFAPPI – ASPPI – APPC – ANPE – CONFABITARE – FEDERCASA – SUNIA – SICET – UNIAT – ANIAT-CONIA – UNIONE INQUILINI e EDISU e depositato il _____ presso il **Comune di Beinasco**, ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra 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: _____

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.

Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore VERSA/NON VERSA al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Eventuali 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 superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. Per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota mensile/_____ di euro _____ salvo conguaglio.

Articolo 5 (*Spese di bollo e di registrazione*)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde 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.

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 quanto 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*)

È 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:

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. 192/2005, 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

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 e regolamento G.D.P.R

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. 431/1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto

Beinasco, 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 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

IL CONDUTTORE

.....

.....

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA*(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)*

Il/La sig./soc. di seguito denominato/a
LOCATORE concede in locazione al/ alla sig. di seguito
denominato/ a **CONDUTTORE**¹, identificato/a mediante, che
accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via
..... n. piano scala int. composta di n..... vani, e dotata
altresì dei seguenti elementi accessori

NON AMMOBILIATA/AMMOBILIATA come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio:| Particella:| Sub.:|
Cat. Catastale:| Classe: |
- b) attestazione di 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 mesi/giorni, dal al, allorché,
fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2 (Esigenza del locatore/conduttore)

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 **l'Allegato B** - e dall'Accordo territoriale tra APE CONFEDILIZIA – UPPI – UNIONCASA – CONFAPPI – ASPPI – APPC – ANPE – CONFABITARE – FEDERCASA – SUNIA – SICET – UNIAT – ANIAT-CONIA – UNIONE INQUILINI e EDISU depositato il presso il Comune di Beinasco, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data..... dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto....., e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando

¹ 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.

B) ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra APE CONFEDILIZIA – UPPI – UNIONCASA – CONFAPPI – ASPPI – APPC – ANPE – CONFABITARE – FEDERCASA – SUNIA – SICET – UNIAT – ANIAT-CONIA – UNIONE INQUILINI e EDISU depositato il presso il Comune di Beinasco, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data..... le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore di in persona di e quanto al conduttore da in persona di che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo..... *(Il presente periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni).*

Articolo 3 *(Inadempimento delle modalità di stipula)*

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 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 riacquisito 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 riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore 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 ciascuna, alle seguenti date:

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 Beinasco, ovvero dall'Accordo integrativo 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 ciascuna, alle seguenti date:

(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni).

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 ciascuna, alle seguenti date:

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

Articolo 5 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore VERSA/NON VERSA al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro..... pari a n. mensilità del canone, 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:

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.

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza.

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro.....², 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 medesimo³

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

² indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

³ 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.

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 Codice civile, di quanto segue:...../ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

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 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:.....

(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 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 e regolamento G.D.P.R. n. 2016/679).

e regolamento G.D.P.R. n. 2016/679).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando 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/conduuttore*), 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 conduuttore*), 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

.....

.....

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)

Il/La sig./soc., nato/a a (....), il .../.../.... – carta d'identità
 , cod. fiscale, di seguito denominato/a **LOCATORE** concede in
 locazione al/ alla sig. nato/a a (....), il .../.../.... – carta d'identità
, cod. fiscale, di seguito denominato/a **CONDUTTORE**, che accetta,
 per sé e suoi aventi causa l'unità immobiliare posta in via
 n. piano scala int. composta di n. vani, e dotata
 altresì dei seguenti elementi accessori: -
 NON/AMMOBILIATA - come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio:___| Particella:___| Sub.:___|
 Cat. Catastale: ___| Classe:___|

b) attestazione di 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 mesi, dal al
 Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale
 periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno un mese e non oltre tre mesi prima
 della data di scadenza del contratto.

Articolo 2 (Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della
 legge n. 431/98, tra depositato il presso il
 Comune di Beinasco le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il
 conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile frequentando il corso di studi di
 presso

Articolo 3 (Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra e depositato il presso il Comune di Beinasco ovvero dell'Accordo integrativo sottoscritto tra 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:

Articolo 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a n. mensilità del canone, 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:

Articolo 5 (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 C**. 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. 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....., salvo conguaglio.

Articolo 6 (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 della 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.

Articolo 7 (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 quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 8 (Uso)

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

Articolo 9 (Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione. Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti:

Articolo 10 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - 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'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 11 (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 dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 12 (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 13 (Impianti)

Il conduttore - in caso di 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 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 14 (Accessi)

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 15 (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 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 16 (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 e regolamento G.D.P.R. n. 2016/679).

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 agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

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 (Natura transitoria), 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 5 (Oneri accessori), 7 (Pagamento, risoluzione), 9 (Recesso del conduttore), 10 (Consegna), 11 (Modifiche e danni), 13 (Impianti), 14 (Accessi), 15 (Commissione di negoziazione paritetica), 16 (Varie) del presente contratto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

.....

.....

LOCAZIONE ABITATIVA PARZIALE DI NATURA TRANSITORIA**(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)**

Il/La sig./soc., nato/a a (....), il .../.../.... – carta d'identità , cod. fiscale, di seguito denominato/a **LOCATORE** concede in locazione al/ alla sig. nato/a a (....), il .../.../.... – carta d'identità , cod. fiscale, di seguito denominato/a **CONDUTTORE**, che accetta/accettano, per sé/loro aventi causa, la porzione di alloggio sito in (....), piano e costituita da una camera da letto individuata nella planimetria che controfirmata dalle parti, viene allegata al presente contratto colorata con il colore rosso, tanto da formarne parte integrante.

Il conduttore/i potrà/potranno utilizzare la cucina, nonché tutti gli elettrodomestici presenti, al fine della preparazione dei loro pasti.

Potrà/potranno altresì utilizzare il locale igienico, nonché gli spazi comuni, per spazi comuni si intende

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio: ___| Particella: ___| Sub.: ___|
Cat. Catastale: ___| Classe: _____|
- b) attestazione di prestazione energetica:
- c) sicurezza impianti:
- d) tabelle millesimali: proprietà _____ | riscaldamento _____ | acqua _____ | altre _____ |

La locazione parziale è regolata dalle seguenti pattuizioni.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi, dal al, inderogabilmente scadrà, senza possibilità di rinnovo.

Potranno le parti, al fine solo di confermare la scadenza della locazione indirizzare l'una all'altra lettera per Raccomandata A.R. o raccomandata a mani che confermi la scadenza della locazione ed il diniego per il rinnovo.

Articolo 2 (natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale stipulato ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n° 431/98 tra Associazioni degli Inquilini e dei Proprietari, depositato in data..... Presso il Comune di Beinasco, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria, in quanto il conduttore ha espresso esigenza di abitare la porzione di immobile per un periodo non eccedente quanto convenuto in quanto

Articolo 3 (Canone)

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale di cui al precedente art. 2, è convenuto in mensili euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mani del locatore, ovvero a mezzo di bonifico bancario, in rate mensili uguali, entro e non oltre il quinto giorno di ogni mese, il locatore rilascerà idonea ricevuta.

Articolo 4 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore una somma di euro pari a una mensilità del canone, imputabile a scelta del locatore, in conto pigioni o per il risarcimento di eventuali danni subiti nel corso della locazione, ivi compresi i danni arrecati agli arredi, la cauzione non sarà produttiva di interessi legali.

Il deposito cauzionale così costituito verrà reso dal locatore al conduttore al termine della locazione, previa verifica dello stato dei locali occupati dal conduttore, nonché all'osservanza di ogni obbligazione assunta da quest'ultimo con la firma dell'odierno documento.

Articolo 5 (Oneri accessori)

Le parti si accordano per il rimborso degli oneri accessori e delle utenze, determinando il rimborso in forma forfettaria. Il conduttore verserà al locatore, unitamente alla rata mensile del canone così come determinato all'art. 3 del presente contratto, la somma di euro

Negli oneri accessori sono espressamente comprese le spese condominiali ripetibili con espresso riferimento alla Tabella oneri accessori (**allegato G** Decreto del Ministro della Infrastrutture dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze emanato ai sensi dell'art. IV, Comma 2, della legge n° 431/98).

Espressamente le parti concordano che nella somma forfettaria, che il conduttore rimborserà mensilmente al locatore, sotto la dicitura oneri accessori, è compresa anche la quota di riscaldamento per le parti utilizzate dal conduttore medesimo.

È espressamente escluso l'utilizzo dell'impianto telefonico fisso, qualora in dotazione dell'immobile, con espresso divieto del conduttore di utilizzarlo senza espressa autorizzazione del locatore.

Articolo 6 (Spese di bollo e registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, nei termini di legge, consegnandone copia al conduttore, dopo la registrazione, quest'ultimo provvederà a rimborsare il locatore della quota di registrazione di sua spettanza, pari al 50% e nella totalità provvederà al rimborso dei bolli.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle Organizzazioni Sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 7 (Pagamento, risoluzione)

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

Articolo 8 (Uso)

La porzione di immobile, oggetto del presente contratto, deve essere esclusivamente destinata ad uso di civile abitazione del conduttore, con espresso divieto, anche per brevi periodi, di ospitare altre persone nella stanza o negli spazi di uso comune. È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o dare in comodato ad altri la stanza a lui assegnata, né potrà fare utilizzare ad altri gli spazi comuni, la cucina in condivisione ed il servizio igienico, pena la risoluzione del contratto.

Trattandosi di coabitazione tra il locatore-proprietario dell'immobile ed il conduttore, quest'ultimo dovrà osservare il patto di coabitazione, che verrà allegato all'odierno contratto, controfirmato dalle parti per l'utilizzo degli spazi comuni, la definizione dei ruoli e dei tempi per la pulizia delle parti comuni, l'utilizzo e la pulizia della cucina in condivisione nonché degli elettrodomestici ivi installati, l'utilizzo, le tempistiche e la pulizia del bagno e di quant'altro si renderà necessario per una corretta convivenza fra le parti .

Articolo 9 (Recesso del conduttore e del locatore)

Il conduttore avrà facoltà di recedere anticipatamente dall'odierno contratto, previo avviso da recapitarsi con lettera raccomandata o con lettera raccomandata a mani, almeno con un anticipo di mesi, rispetto all'effettiva data di rilascio (indicare il termine di preavviso in conformità della durata del contratto: da 3 a 6 mesi preavviso mesi uno, da 6 a 18 mesi preavviso di mesi due), sino alla scadenza del rapporto sarà tenuto al pagamento del canone e dell'acconto spese forfettariamente pattuito .

Il locatore, per gravi motivi, avrà facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, con un preavviso da formulare con lettera raccomandata A.R. o con lettera raccomandata a mano, non inferiore a giorni rispetto alla prospettata data di rilascio dei locali da parte del conduttore (indicare i termini di preavviso giorni 30 nel caso di contratto di durata da 3 a 6 mesi o di giorni 60 in caso di durata del contratto da 6 a 18 mesi). In tal caso il locatore sarà tenuto a restituire la cauzione, se ricevuta e a versare a favore del conduttore a titolo di penale, l'importo pari ad mensilità del canone (indicare l'importo della penale in relazione alla durata del contratto se da 3 a 6 mesi o da 6 a 18 mesi).

Alla scadenza del rapporto, sia in caso di recesso di una o dell'altra parte o in caso di scadenza della locazione, il conduttore sarà tenuto a liberare la stanza a lui locata da tutti i suoi beni ed effetti personali, fatta eccezione dei beni ed arredi di proprietà del locatore, restituendola nello stato in cui gli è stata consegnata dal locatore, in buono stato manutentivo.

Qualora nell'arredo il locatore abbia consegnato al conduttore biancheria, anch'essa andrà restituita in normale stato d'uso.

Articolo 10 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'intero appartamento di proprietà del locatore, ed in particolare di aver visitato la stanza, oggetto del presente contratto, che risulta arredata con i seguenti mobili:

.....
.....
.....

Dichiara di aver trovato l'appartamento in buono stato ed in particolare dichiara che la stanza e gli arredi in essa contenuti sono di suo gradimento ed in buono stato di manutenzione e si impegna a restituirli nello stato in cui oggi gli vengono consegnati, costituendosi custode con il ritiro delle chiavi della stanza, sino alla sua riconsegna.

Si impegna il conduttore a rispettare le norme del Regolamento dello Stabile, documento che gli viene dato in visione e lettura dal locatore e si impegna altresì ad osservare le eventuali e future delibere dell'assemblea dei condomini. É in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano arrecare molestia agli altri occupanti dello stabile.

Articolo 11 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali oggetto del presente contratto e alla loro destinazione, potrà inserire previa autorizzazione del locatore nella stanza a lui destinata e, qualora sia necessario, piccoli arredi facilmente asportabili che comunque non possano recare pregiudizio o danno al locatore. In tal caso verrà redatto tra il conduttore ed il locatore un elenco separato dei mobili ed arredi di proprietà del primo.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti indipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 12 (Assemblee)

Il conduttore non avrà diritto di voto, in luogo del proprietario della porzione di immobile locata, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Non avrà inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Articolo 13 (Impianti)

La porzione di immobile oggetto del presente contratto è dotata o non è dotata di antenna televisiva centralizzata, conseguentemente si obbliga il conduttore a servirsi unicamente dell'impianto relativo, con divieto di installare antenne individuali.

Articolo 14 (Accessi)

Il conduttore dovrà consentire al locatore l'accesso alla porzione di alloggio da lui occupata, ed eventualmente all'amministratore del Condominio e ai loro incaricati ove, motivandola, ne abbiano ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore dovrà consentire la visita degli spazi da lui occupati, una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

Articolo 15 (Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, 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 al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

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

Articolo 16 (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 e regolamento G.D.P.R. n. 2016/679).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando 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 dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 del presente contratto.

IL LOCATORE

.....

IL CONDUTTORE

.....

LOCAZIONE ABITATIVA PARZIALE DI NATURA TRANSITORIA STUDENTI**(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)**

Il/La sig./soc., nato/a a (....), il .../.../.... – carta d'identità , cod. fiscale , di seguito denominato/a **LOCATORE** concede in locazione al/ alla sig. nato/a a (....), il .../.../.... – carta d'identità , cod. fiscale , di seguito denominato/a **CONDUTTORE**, la porzione di alloggio sito in(....), via..... , piano costituita da una camera da letto individuata nella planimetria che controfirmata dalle parti, viene allegata al presente contratto, colorata con il colore rosso, tanto da formarne parte integrante.

Il conduttore/i potrà/potranno utilizzare la cucina, nonché tutti gli elettrodomestici presenti, al fine della preparazione dei suoi/loro pasti.

Potrà/potranno altresì utilizzare il locale igienico, nonché gli spazi comuni, per spazi comuni si intende

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio: __| Particella: __| Sub: __|
Cat. Catastale: ____| Classe: ____|
- b) attestazione di prestazione energetica:
- c) sicurezza impianti:
- d) tabelle millesimali: proprietà ____| riscaldamento ____| acqua ____| altre _____|

La locazione parziale è regolata dalle seguenti pattuizioni.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi, dal al, inderogabilmente scadrà, senza possibilità di rinnovo.

Potranno le parti, al fine solo di confermare la scadenza della locazione indirizzare l'una all'altra lettera per Raccomandata A.R. o raccomandata a mani che confermi la scadenza della locazione ed il diniego per il rinnovo.

Articolo 2 (natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale stipulato ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n° 431/98 tra Associazioni degli Inquilini e dei Proprietari, depositato in data..... presso il Comune di Beinasco, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i frequentando il corso di studi di presso l'Università di

Articolo 3 (Canone)

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale di cui al precedente Art. 2, è convenuto in mensili Euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mani del locatore, ovvero a mezzo di bonifico bancario, in rate mensili uguali, entro e non oltre il quinto giorno di ogni mese, il locatore rilascerà idonea ricevuta.

Articolo 4 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore una somma di euro pari a una mensilità del canone imputabile a scelta del locatore, in conto pigioni o per il risarcimento di eventuali danni subiti nel corso della locazione, ivi compresi i danni arrecati agli arredi, la cauzione non sarà produttiva di interessi legali.

Il deposito cauzionale così costituito verrà reso dal locatore al conduttore al termine della locazione, previa verifica dello stato dei locali occupati dal conduttore, nonché all'osservanza di ogni obbligazione assunta da quest'ultimo con la firma dell'odierno documento.

Articolo 5 (Oneri accessori)

Le parti si accordano per il rimborso degli oneri accessori e delle utenze, determinando il rimborso in forma forfettaria. Il conduttore verserà al locatore, unitamente alla rata mensile del canone così come determinato all'art. 3 del presente contratto, la somma di Euro

Negli oneri accessori sono espressamente comprese le spese condominiali ripetibili con espresso riferimento alla Tabella oneri accessori (**allegato G** Decreto del Ministro della Infrastrutture dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze emanato ai sensi dell'art. IV, Comma 2, della legge n° 431/98).

Espressamente le parti concordano che nella somma forfettaria, che il conduttore rimborserà mensilmente al locatore, sotto la dicitura oneri accessori, è compresa anche la quota di riscaldamento per le parti utilizzate dal conduttore medesimo.

È espressamente escluso l'utilizzo dell'impianto telefonico fisso, qualora in dotazione dell'immobile, con espresso divieto del conduttore di utilizzarlo senza espressa autorizzazione del locatore.

Articolo 6 (Spese di bollo e registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, nei termini di legge, consegnandone copia al conduttore, dopo la registrazione, quest'ultimo provvederà a rimborsare il locatore della quota di registrazione di sua spettanza, pari al 50% e nella totalità provvederà al rimborso dei bolli.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle Organizzazioni Sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 7 (Pagamento, risoluzione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove

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

Articolo 8 (Uso)

La porzione di immobile, oggetto del presente contratto, deve essere esclusivamente destinata ad uso di civile abitazione del conduttore, con espresso divieto, anche per brevi periodi, di ospitare altre persone nella stanza o negli spazi di uso comune. È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o dare in comodato ad altri la stanza a lui assegnata, nè potrà fare utilizzare ad altri gli spazi comuni, la cucina in condivisione ed il servizio igienico, pena la risoluzione del contratto.

Trattandosi di coabitazione tra il locatore-proprietario dell'immobile ed il conduttore, quest'ultimo dovrà osservare il patto di coabitazione, che verrà allegato all'odierno contratto, controfirmato dalle parti per l'utilizzo degli spazi comuni, la definizione dei ruoli e dei tempi per la pulizia delle parti comuni, l'utilizzo e la pulizia della cucina in condivisione nonché degli elettrodomestici ivi installati, l'utilizzo, le tempistiche e la pulizia del bagno e di quant'altro si renderà necessario per una corretta convivenza fra le parti.

Articolo 9 (Recesso del conduttore e del locatore)

Il conduttore avrà facoltà di recedere anticipatamente dall'odierno contratto, previo avviso da recapitarsi con lettera raccomandata o con lettera raccomandata a mani, almeno con un anticipo di mesi, rispetto all'effettiva data di rilascio (indicare il termine di preavviso in conformità della durata del contratto: da 3 a 6 mesi preavviso mesi uno, da 6 a 18 mesi preavviso di mesi due), sino alla scadenza del rapporto sarà tenuto al pagamento del canone e dell'acconto spese forfettariamente pattuito .

Il locatore, per gravi motivi, avrà facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, con un preavviso da formulare con lettera raccomandata A.R. o con lettera raccomandata a mano, non inferiore a giorni rispetto alla prospettata data di rilascio dei locali da parte del conduttore (indicare i termini di preavviso giorni 30 nel caso di contratto di durata da 3 a 6 mesi o di giorni 60 in caso di durata del contratto da 6 a 18 mesi). In tal caso il locatore sarà tenuto a restituire la cauzione, se ricevuta e a versare a favore del conduttore a titolo di penale, l'importo pari ad mensilità del canone (indicare l'importo della penale in relazione alla durata del contratto se da 3 a 6 mesi o da 6 a 18 mesi).

Alla scadenza del rapporto, sia in caso di recesso di una o dell'altra parte o in caso di scadenza della locazione, il conduttore sarà tenuto a liberare la stanza a lui locata da tutti i suoi beni ed effetti personali, fatta eccezione dei beni ed arredi di proprietà del locatore, restituendola nello stato in cui gli è stata consegnata dal locatore, in buono stato manutentivo.

Qualora nell'arredo il locatore abbia consegnato al conduttore biancheria, anch'essa andrà restituita in normale stato d'uso.

Articolo 10 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'intero appartamento di proprietà del locatore, ed in particolare di aver visitato la stanza, oggetto del presente contratto, che risulta arredata con i seguenti mobili:

.....
.....
.....

Dichiara di aver trovato l'appartamento in buono stato ed in particolare dichiara che la stanza e gli arredi in essa contenuti sono di suo gradimento ed in buono stato di manutenzione e si impegna a

restituirli nello stato in cui oggi gli vengono consegnati, costituendosi custode con il ritiro delle chiavi della stanza, sino alla sua riconsegna.

Si impegna il conduttore a rispettare le norme del Regolamento dello Stabile, documento che gli viene dato in visione e lettura dal locatore e si impegna altresì ad osservare le eventuali e future delibere dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano arrecare molestia agli altri occupanti dello stabile.

Articolo 11 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali oggetto del presente contratto e alla loro destinazione, potrà inserire previa autorizzazione del locatore nella stanza a lui destinata e, qualora sia necessario, piccoli arredi facilmente asportabili che comunque non possano recare pregiudizio o danno al locatore. In tal caso verrà redatto tra il conduttore ed il locatore un elenco separato dei mobili ed arredi di proprietà del primo.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti indipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 12 (Assemblee)

Il conduttore non avrà diritto di voto, in luogo del proprietario della porzione di immobile locata, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Non avrà inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Articolo 13 (Impianti)

La porzione di immobile oggetto del presente contratto è dotata o non è dotata di antenna televisiva centralizzata, conseguentemente si obbliga il conduttore a servirsi unicamente dell'impianto relativo, con divieto di installare antenne individuali.

Articolo 14 (Accessi)

Il conduttore dovrà consentire al locatore l'accesso alla porzione di alloggio da lui occupata, ed eventualmente all'amministratore del Condominio e ai loro incaricati ove, motivandola, ne abbiano ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore dovrà consentire la visita degli spazi da lui occupati, una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

Articolo 15 (Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, 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 al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle

designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

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

Articolo 16 (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 e regolamento G.D.P.R. n. 2016/679).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando 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 dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 del presente contratto.

IL LOCATORE

.....

IL CONDUTTORE

.....

ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ

I sottoscritti :

C.F....., nato a (..) – il .../.../.....;

C.F..... nato a (..) – il .../.../.....;

avendo sottoscritto in data .../.../..... un contratto di locazione agevolata ai sensi dell'art. comma L. 431/98, della durata di+..., per un appartamento in, n°.... a dichiarano che il canone mensile di locazione per mq.+..... % (maggiorazione prevista per i mq.), in zona UNICA, con la presenza di n..... elementi (ovvero: elenco elementi.....), è stato stabilito in € al mq....., al quale sarà applicato una maggiorazione del% per (specificare maggiorazioni: certificazione energetica, lavori straordinari, arredamento, etc.), il canone così calcolato corrisponde complessivamente ad €., in conformità all'accordo depositato presso il Comune di Beinasco il .../.../.....

In fede

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

.....

.....

**CERTIFICAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI
DI CUI ALL'ACCORDO TERRITORIALE**

Le associazioni della proprietà e/o dell'inquilinato dichiarano che il canone di locazione pattuito, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali e della documentazione presentata, rientra nei parametri previsti dall'accordo territoriale sottoscritto presso il Comune di Beinasco in data ____/____/_____.

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ

SINDACATO INQUILINI

.....

.....

ALLEGATO D AL DECRETO 16 gennaio 2017**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI****(GU Serie Generale n.62 del 15-03-2017)****TABELLA ONERI ACCESSORI****RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE****ASCENSORE**

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Ispezioni e collaudi		C

AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA 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
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADD. ACQUA

Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C

IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)		C

IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		C

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare		C

PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
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 e altro materiale di arredo		C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	

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, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	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.	L10%	C90%
Materiale per le pulizie		C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10%	C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10%	C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto	L	
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.		C
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, compresi i materiali d'uso		C
--	--	---

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

**ELENCO AGGIORNATO DELLE AREE DI CIRCOLAZIONE
COMUNALI DESUNTO DALL'ANNCSU**

CODICE COMUNE	PROGR. NAZIONALE	PROGR. STRADA	DUG	DENOM_COMPLETA	NUMERO ACCESSI	DATA CERTIFICAZIONE
A734	645402	1	VIA	ALCIDE DE GASPERI	10	14/04/2015
A734	645403	2	VIA	ALDO MORO	53	14/04/2015
A734	645404	3	VIA	ALESSANDRO MANZONI	19	14/04/2015
A734	645405	4	VIA	ALESSANDRO VOLTA	20	14/04/2015
A734	645406	5	VIA	AMENDOLA	12	14/04/2015
A734	645407	6	VIA	ANTONIO GRAMSCI	15	14/04/2015
A734	645408	7	VIA	ANTONIO TRUCCHI	31	14/04/2015
A734	645409	8	VIA	AOSTA	33	14/04/2015
A734	645410	9	VIA	ARRIGO BOITO	15	14/04/2015
A734	645411	10	VIA	AVIGLIANA	19	14/04/2015
A734	645412	11	VIA	RONDO' BERNARDO	27	14/04/2015
A734	645413	12	VIA	BOLOGNA	32	14/04/2015
A734	645414	14	STRADA	BORGARETTO	23	14/04/2015
A734	645415	15	REGIONE	BOSCHI	18	14/04/2015
A734	645416	17	VIA	CAMPOBELLO	28	14/04/2015
A734	645417	18	VIA	CARLO GOLDONI	5	14/04/2015
A734	645418	19	VIA	CARLO PISACANE	2	14/04/2015
A734	645419	20	VIA	CARSO	16	14/04/2015
A734	645420	21	VIA	CASE SPARSE	28	14/04/2015
A734	645421	22	CORSO	CAVOUR	30	14/04/2015
A734	645422	23	VIA	PAOLO CENTRONI	46	14/04/2015
A734	645423	24	VIA	CESARE BATTISTI	41	14/04/2015
A734	645424	25	VIA	CIMITERO	7	14/04/2015
A734	645425	26	VIA	COSTANTINO GANNA	2	14/04/2015
A734	645426	28	VIA	CRISTOFORO COLOMBO	47	14/04/2015
A734	645427	30	VIA	DANILO DOLCI	12	14/04/2015
A734	645428	31	VIA	DANTE ALIGHIERI	17	14/04/2015
A734	645429	32	VIA	DANTE DI NANNI	18	14/04/2015
A734	645430	33	STRADA COMUNALE	DEI BOSCHI	24	14/04/2015
A734	645431	34	VIA	DEI VILLINI	58	14/04/2015
A734	645432	35	STRADA	DEL BOTTONE	2	14/04/2015
A734	645433	36	VIALE	DEL RISORGIMENTO	40	14/04/2015
A734	645434	37	STRADA COMUNALE	DEL SANGONE	11	14/04/2015
A734	645435	39	VIA	DELLA SPERANZA	24	14/04/2015
A734	645436	40	VIA	DELLE FORNACI	1	14/04/2015
A734	645437	41	VIA	DELLE LOSE	15	14/04/2015
A734	645438	42	STRADA ANTICA	DI NONE	13	14/04/2015
A734	645439	43	STRADA COMUNALE	DI NONE	27	14/04/2015
A734	645440	44	VIA	DON CARLO MINZONI	32	14/04/2015

CODICE COMUNE	PROGR. NAZIONALE	PROGR. STRADA	DUG	DENOM_COMPLETA	NUMERO ACCESSI	DATA CERTIFICAZIONE
A734	645441	45	VIA	DON PAOLO BERTOLINO	74	14/04/2015
A734	645442	46	VIA	DROSSO	37	14/04/2015
A734	645443	47	VIA	DUCCIO GALIMBERTI	6	14/04/2015
A734	645444	48	VIA	ENRICO DE NICOLA	20	14/04/2015
A734	645445	49	VIA	ENRICO FERMI	8	14/04/2015
A734	645446	50	VIA	ENRICO TOTI	18	14/04/2015
A734	645447	51	VIA	EUSEBIO GIAMBONE	16	14/04/2015
A734	645448	52	VIA	FABIO FILZI	12	14/04/2015
A734	645449	53	VIA	FERRARA	19	14/04/2015
A734	645450	55	VIA	FRATELLI BANDIERA	18	14/04/2015
A734	645451	56	VIA	FRATELLI CERVI	11	14/04/2015
A734	645452	57	VIA	FREJUS	15	14/04/2015
A734	645453	58	VIA	GABRIELE D'ANNUNZIO	7	14/04/2015
A734	645454	59	VIA	GAETANO DONIZETTI	6	14/04/2015
A734	645455	60	LARGO	GALILEO GALILEI	12	14/04/2015
A734	645456	61	VIA	GALILEO GALILEI	110	14/04/2015
A734	645457	62	VIA	NATALE GALLINA	5	14/04/2015
A734	645458	64	PIAZZA	GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA	3	14/04/2015
A734	645459	65	VIALE	GENERALE GIUSEPPE PEROTTI	52	14/04/2015
A734	645460	66	PIAZZA	FRANCO GARELLI	3	14/04/2015
A734	645461	67	VIA	GIACOMO LEOPARDI	7	14/04/2015
A734	645462	68	VIA	GIACOMO MATTEOTTI	15	14/04/2015
A734	645463	69	VIA	GIACOMO PUCCINI	9	14/04/2015
A734	645464	70	VIA	GIOACHINO ROSSINI	28	14/04/2015
A734	645465	71	VIA	GIOSUE' CARDUCCI	16	14/04/2015
A734	645466	72	VIA	GIOTTO	15	14/04/2015
A734	645467	73	VIA	GIOVANNI FALCONE	0	14/04/2015
A734	645468	74	VIA	GIOVANNI GIOLITTI	6	14/04/2015
A734	645469	75	VIA	GIOVANNI PASCOLI	19	14/04/2015
A734	645470	76	VIA	GIUSEPPE GARIBALDI	19	14/04/2015
A734	645471	77	VIA	GIUSEPPE MAZZINI	13	14/04/2015
A734	645472	78	VIA	GIUSEPPE VERDI	35	14/04/2015
A734	645473	79	VIA	GORIZIA	46	14/04/2015
A734	645474	80	VIA	GRUGLIASCO	11	14/04/2015
A734	645475	81	VIA	SERAFINO	0	14/04/2015
A734	645476	82	VIA	GUGLIELMO MARCONI	29	14/04/2015
A734	645477	83	VIA	PRIMO MAGGIO	17	14/04/2015
A734	645478	84	VIA	DUE GIUGNO	5	14/04/2015
A734	645479	87	VIA	QUATTRO NOVEMBRE	28	14/04/2015
A734	645480	88	PIAZZA	KENNEDY	42	14/04/2015
A734	645481	89	VIA	LA TORRE	0	14/04/2015
A734	645482	90	VIA	LEONARDO DA VINCI	28	14/04/2015
A734	645483	91	VIA	RAINERO	19	14/04/2015

CODICE COMUNE	PROGR. NAZIONALE	PROGR. STRADA	DUG	DENOM_COMPLETA	NUMERO ACCESSI	DATA CERTIFICAZIONE
A734	645484	92	VIA	LUIGI EINAUDI	8	14/04/2015
A734	645485	93	VIA	MARIA TERESA FORNASIO	53	14/04/2015
A734	645486	94	VIA	MARTIRI DELLA LIBERTA'	42	14/04/2015
A734	645487	95	VIA	MIRAFIORI	44	14/04/2015
A734	645488	96	VIA	MONGINEVRO	14	14/04/2015
A734	645489	97	VIA	MONTE ORTIGARA	14	14/04/2015
A734	645490	98	LARGO	MONTEGRANERO	1	14/04/2015
A734	645491	99	VIA	MONTEGRANERO	43	14/04/2015
A734	645492	100	VIA	MONTELLO	20	14/04/2015
A734	645493	101	VIA	MONTENERO	9	14/04/2015
A734	645494	102	VIA	MONVISO	22	14/04/2015
A734	645495	103	VIA	NINO BIXIO	35	14/04/2015
A734	645496	104	STRADA	ORBASSANO	33	14/04/2015
A734	645497	106	VIA	ORBASSANO	28	14/04/2015
A734	645498	108	VIA	PADOVA	13	14/04/2015
A734	645499	109	VIA	PALMIRO TOGLIATTI	10	14/04/2015
A734	645500	110	VIALE	PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO	66	14/04/2015
A734	645501	111	PIAZZA	SANDRO PERTINI	14	14/04/2015
A734	645502	112	VIA	PIAVE	11	14/04/2015
A734	645503	113	VIA	PIERO GOBETTI	11	14/04/2015
A734	645504	114	VIA	PIETRO MASCAGNI	12	14/04/2015
A734	645505	115	VIA	PIETRO MICCA	15	14/04/2015
A734	645506	116	VIA	PIETRO NENNI	11	14/04/2015
A734	645507	117	VIA	PODGORA	17	14/04/2015
A734	645508	118	VIA	PRINCIPE AMEDEO	62	14/04/2015
A734	645509	119	VIA	QUINTO BEVILACQUA	9	14/04/2015
A734	645510	120	VIA	RIVALTA	55	14/04/2015
A734	645511	121	VIA	RIVOLI	36	14/04/2015
A734	645512	122	VIA	ROMA	20	14/04/2015
A734	645513	123	STRADA	ROTTA PALMERO	5	14/04/2015
A734	645514	124	VIA	SAN FELICE	19	14/04/2015
A734	645515	125	VIA	SAN GIACOMO	56	14/04/2015
A734	645516	126	VIA	SAN GIOVANNI	5	14/04/2015
A734	645517	127	VIA	SAN LEONARDO	34	14/04/2015
A734	645518	128	VIA	SAN LUIGI	10	14/04/2015
A734	645519	129	VIA	SANT'ANNA	32	14/04/2015
A734	645520	130	VIA	VITO SCHIFANI	21	14/04/2015
A734	645521	132	VIA	SEREA	13	14/04/2015
A734	645522	133	VIA	SESTRIERE	17	14/04/2015
A734	645523	134	VIA	SILVIO PELLICO	14	14/04/2015
A734	645524	135	VIA	SPINELLI	6	14/04/2015
A734	645525	136	VIA	STUPINIGI	50	14/04/2015
A734	645526	137	TANGENZIALE	SUD	0	14/04/2015
A734	645527	138	VIA	SUPERGA	0	14/04/2015
A734	645528	139	VIA	SUSA	33	14/04/2015

<i>CODICE COMUNE</i>	<i>PROGR. NAZIONALE</i>	<i>PROGR. STRADA</i>	<i>DUG</i>	<i>DENOM_COMPLETA</i>	<i>NUMERO ACCESSI</i>	<i>DATA CERTIFICAZIONE</i>
A734	645529	141	LARGO	TORINO	15	14/04/2015
A734	645530	142	VIA	TORINO	68	14/04/2015
A734	645531	143	STRADA	TORINO	100	14/04/2015
A734	645532	144	AUTOSTRADA	A55 TORINO-PINEROLO	0	14/04/2015
A734	645533	145	VIA	TRENTO	27	14/04/2015
A734	645534	146	VIA	TRIESTE	18	14/04/2015
A734	645535	147	VIA	UDINE	1	14/04/2015
A734	645536	148	VIA	UGO FOSCOLO	6	14/04/2015
A734	645537	149	VIA	VENEZIA	32	14/04/2015
A734	645538	150	VIA	OTTO MARZO	4	14/04/2015
A734	645539	151	PIAZZA	VITTORIO ALFIERI	27	14/04/2015
A734	645540	152	PIAZZA	VITTORIO VENETO	22	14/04/2015
A734	645541	153	VIA	VENTI SETTEMBRE	34	14/04/2015
A734	645542	154	VIA	VENTICINQUE APRILE	16	14/04/2015
A734	645543	155	LARGO	GRANDE TORINO	0	14/04/2015
A734	645544	156	LOCALITA'	PALMERO	0	14/04/2015
A734	645545	157	VIA	CAVALIERE GIUSEPPE BERTONE	5	14/04/2015
A734	645546	158	VIALE	NELSON MANDELA	6	14/04/2015
A734	645547	159	VIA	BELLEZIA	0	14/04/2015
A734	645548	160	PIAZZA	GAETANO SCIREA	0	14/04/2015
A734	1061946	161	VIA	DEL COMMERCIO	0	17/08/2016
A734	1061947	162	VIA	DELL'INDUSTRIA	0	17/08/2016
A734	1061949	163	PIAZZA	PAOLO BORSELLINO	0	17/08/2016
A734	1061945	164	PIAZZA	DANILO DOLCI	0	08/10/2016
A734	1061948	165	VIA	GIOVANNI FERRERO	0	08/10/2016