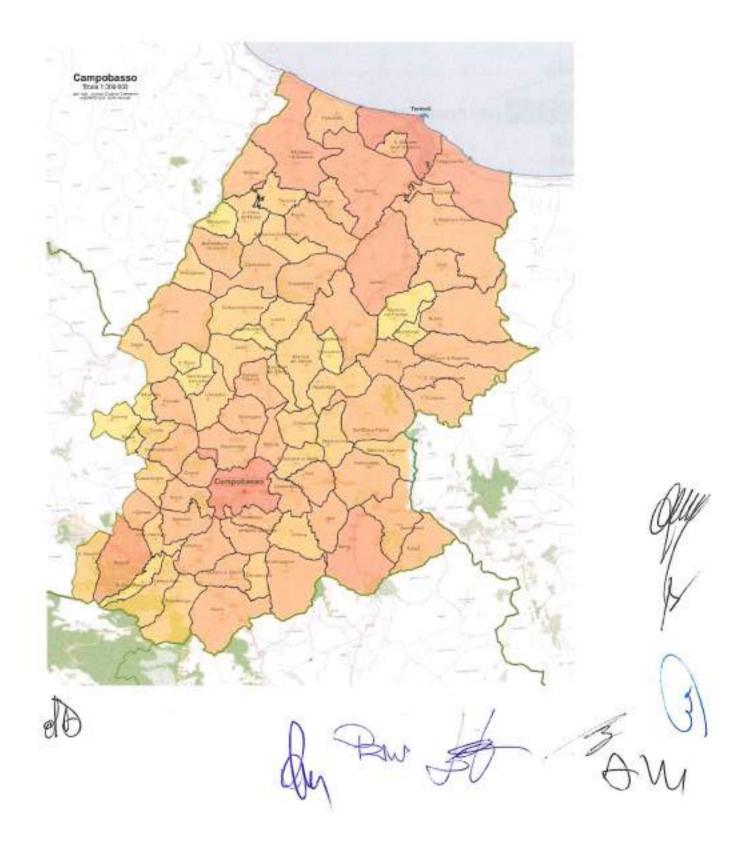
ACCORDO TERRITORIALE DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n.

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M.16/01/2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti



ACCORDO valido per i seguenti 75 Comuni della provincia di Campobasso caratterizzati da un'unica MICROZONA e con MENO DI 10.000 ABITANTI.

Acquaviva, Collecroce,

Baranello,

Bonefro,

Busso.

Campochiaro,

Campolieto,

Campomarino, (alta densità abitativa)

Casacalenda,

Casalciprano,

Castelbottaccio,

Castellino del Biferno,

Castelmauro,

Castropignano,

Cercemaggiore,

Cercepiccola,

Civitacampomarano,

Colle d'Anchise,

Colletorto,

Duronia,

Fossalto

Gambatesa,

Gildone.

Guardialfiera, (alta densità abitativa)

Guardiaregia,

Guglionesi,

Jelsi, (alta densità abitativa)

Limosano.

Lucito.

Lupara,

Macchia Valfortore,

Mafalda,

Matrice,

Mirabello Sannitico,

Molise,

Monacilioni

der Po

A ZAI

Alle S Montagano, Montecilfone. Montefalcone nel Sannio, Montelongo. Montemitro, Montenero di Bisaccia, Montorio nei Frentani, Morrone del Sannio, Palata, Petrella Tifernina, Pietracatella, Pietracupa, Portocannone. Provvidenti, Riccia, Ripabottoni, Ripalimosani, (alta densità abitativa) Roccavivara, Rotello, Salcito, San Biase, San Felice del Molise, San Giacomo degli Schiavoni, San Giovanni in Galdo, San Giuliano del Sannio, San Giuliano di Puglia, San Martino in Pensilis, San Polo Matese, Sant'Angelo Limosano, Sant'Elia a Pianisi, Santa Croce di Magliano, Sepino, Spinete, Tavenna. Torella del Sannio, Toro.

Vinchiaturo.

Trivento, Tufara, Ururi,

on Pro to

AU ()



Acquaviva Collecroce (popolazione residente al 1.01.2021



Baranello (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 2546)-



Bonefro (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Busso (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 1.184)-



Campochiaro (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti

596)-,

day By 76

An B



Campolieto (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti







AMPOMARINO (popolazione residente al 1.01.2021

abitanti 7.757)-,



Casacalenda (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Casalciprano (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Castelbottaccio (popolazione residente al 1.01.2021

abitanti 264)-,





Cercemaggiore(popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Cercepiccola (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti

623)-. e

3.617)-,

on one #

16 Ay (3)



Civitacampomarano (popolazione residente al 1.01.2021

abitanti 323)-



tanti 746)-,

Colle-d'Anchise (popolazione residente al 1.01.2021 abi-



1.721)-,

Colletorto (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Duronia (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 398)-



1.208)-,

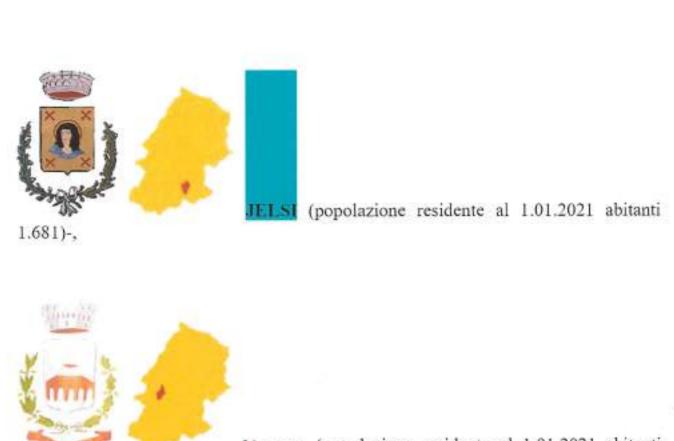
off

Fossalto (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti

1 FD Pal

4

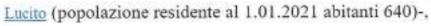






717)-.

Limosano (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti





Lupara (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 439)-



MacchiaValfortore (popolazione residente al 1.01.2021

de pretos

Ay

9





Montenero di Bisaccia (popolazione residente al



Montorio nei Frentani (popolazione residente al 1.01.2021



Morrone del Sannio (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 536)-,



Palata (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



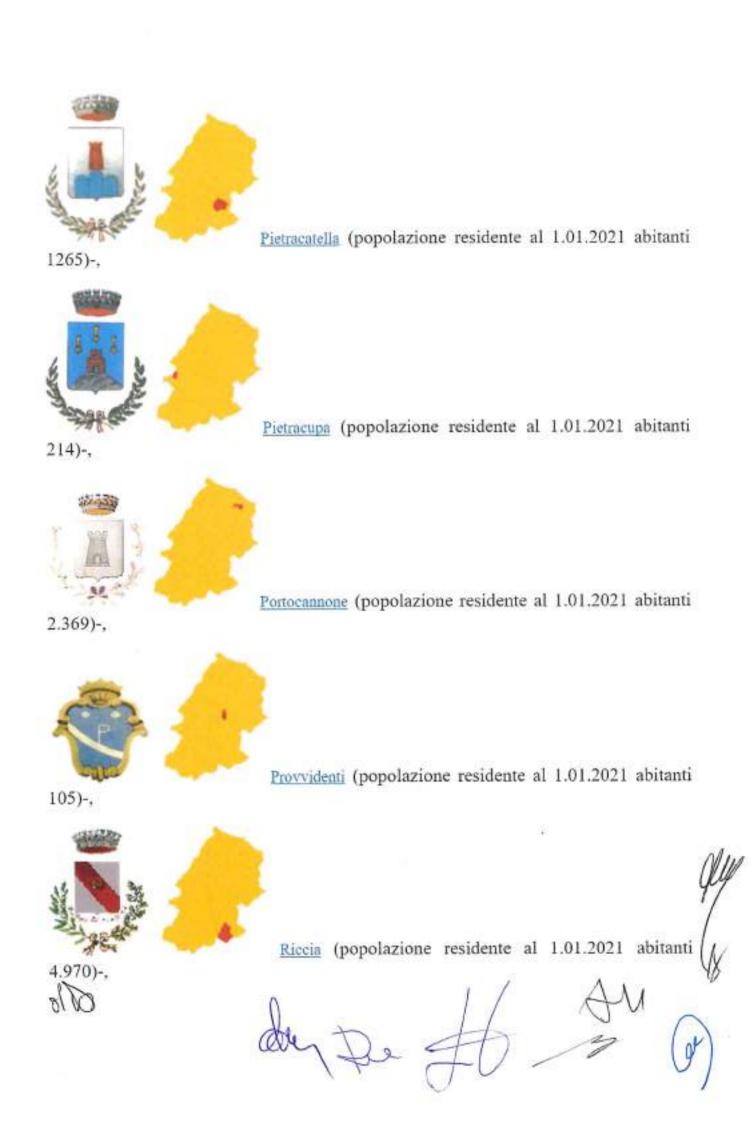
Petrella Tifernina (popolazione residente al 1.01.2021 abi-

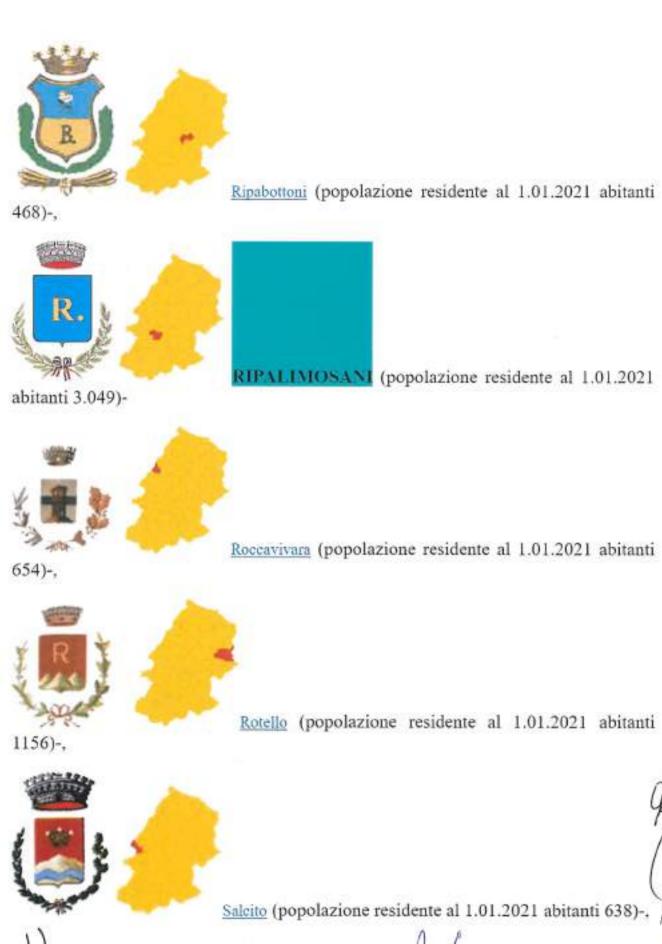
tanti 1.074)-,

1.618)-,

du Per \$60 %







My Big Do

AN BI



San Biase (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



San Felice del Molise (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 566)-,



San Giacomo degli Schiavoni (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 1404)-,



San Giovanni in Galdo (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 526)-,



1.01.2021 abitanti 943)-,

San Giuliano del Sannio (popolazione residente al

de posto

Au (g)



abitanti 1.003)-,

San Giuliano di Puglia (popolazione residente al 1.01.2021



abitanti 4.669)-,

San Martino in Pensilis (popolazione residente al 1.01.2021



San Polo Matese (popolazione residente al 1.01.2021 abi

tanti 471)-,



1.01.2021 abitanti 4.160)-,

Santa Croce di Magliano (popolazione residente al



abitanti 323)-

990

Sant'Angelo Limosano (popolazione residente al 1.01.2021)

de De Store

(By B



Sant'Elia a Pianisi (popolazione residente al 1.01.2021

abitanti 1.615)-,



Sepino (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Spinete (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Tavenna (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Torella del Sannio (popolazione residente al 1.01.2021

du Brother,

ghe (x



Toro (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 1279)-,

Trivento (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti



Tufara (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 828)-,



Ururi (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti 2519)-,



Vinchiaturo (popolazione residente al 1.01.2021 abitanti/

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M.16/01/2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti

di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, fra le seguenti Organizzazioni Sindacali

TRA LE ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA' EDILIZIA

- CONFAPPI (Confederazione Piccola Proprietà Immobiliare) con sede in Campobasso, alla via Cardarelli n. 64, in persona del Presidente Provinciale Dina d'Onofrio;
- CONFEDILIZIA MOLISE (Federazione Regionale della proprietà edilizia Molise) con sede in Campobasso, alla via Roma n. 84, in persona del presidente Orazio Saracino;
- U.P.P.I. "Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Circoscrizione Provinciale di Campobasso" con sede in Campobasso Piazza Vittoria n.4, in persona del Presidente Provinciale Maria Caterina Carotenuto:
- A.P.P.C. Molise (Piccoli Proprietari Case per il Molise) con sede in Bojano alla via Via Barcellona nº42, in persona del presidente Pasquale Lucio Monaco;
- FEDERPROPRIETA' Direzione Provinciale Campobasso, con sede in Campobasso alla Via De Attellis, in persona del presidente Paola Spina.

E LE ORGANIZZAZIONI PER I CONDUTTORI

- UNIAT MOLISE APS, con sede a Campobasso, in via Crispi, n.1/D, in persona del Presidente Leonardo Bredice:
- SICET-CISL Abruzzo/Molise con sede in Pescara, alla via dei Sanniti, in persona del Referente Alberto Corraro
- SUNIA MOLISE con sede a Campobasso, alla via Tommaso Mosca, in persona del coordinatore regionale Andrea Vitiello;
- FEDER.CASA con sede in Campobasso alla Via 24 Maggio n.179/C c/o Confimpresa Italia, in persona del Presidente Luigi Zappone.

PREMESSO

a) Che la legge n.431/98, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo, all'art. 2, comma III, prevede, tra l'altro, che si possano stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone e la durata del contratto, in appositi accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, quali firmatari della V

a g

- convenzione nazionale riconosciuti al Ministero delle Infrastrutture e trasporti, utilizzando i contratti tipo definiti a livello locale;
- b) Che il 16/01/2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art.2 comma II legge n.431/98;
- c) che l'Accordo locale, secondo il disposto dell'articolo 1, commi 1, 2 e 3, del D. M.16/01/2017 deve stabilire, per ciascuna delle zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della citata norma, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- d) che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresi costituire, nell'ambito del territorio dei Comuni oggetto dell'Accordo, secondo il disposto degli artt.2 e 3 del D.M.16/01/2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'articolo 5 della legge n.431/98;
- e) che i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio dei Comuni oggetto dell'Accordo, di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti persone fisiche o giuridiche detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'articolo 1, commi 5 e 6 del D. M. 16/01/2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà assistite a loro richiesta dall'associazione di rappresentanza prescelta fra quelle firmatarie dell'Accordo locale;
- f) che secondo il disposto degli artt.1,2, e 3, del D.M.16/01/2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo Locale, devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo allegati allo stesso Decreto Ministeriale;
- g) che l'articolo 5, comma 11, del D. M. 16/01/2017, con riferimento agli immobili locati con contratti a canone concordato, prevede la riduzione ai fini dell'IMU e della TASI del 75 percento dell'aliquota stabilita dal Comune;
- h) è facoltà dei Comuni stanziare, anche per gli effetti dell'articolo 11, comma 5, della legge n. 431/98, risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma IV della norma citata;
- i) le parti ritengono necessario individuare condizioni contrattuali, da inserire nell'accordo di cui all'articolo 2, comma III, della legge n.431/1998, che tengano conto delle specificità del mercato abitativo dei piccoli Comuni della provincia di Campobasso e, nell'ambito dei principi generali stabiliti dalla legge, si propongono in particolare di:

 favorire il rientro, all'interno del circuito delle locazioni immobiliari, degli immobili attualmente sfitti e, al tempo stesso, rendere più agevole l'accesso alle locazioni per le categorie sociali che, attualmente, non riescono ad accedervi;

AM 3

D8 antenna centralizzata o impianto satellitare centralizzato

4.2 VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE E DEL LIVELLO MANUTENTIVO:

IN BASE AL NUMERO DEGLI ELEMENTI CHE CARATTERIZZANO GLI IMMOBILI

- OTTIMO, quando siamo in presenza di almeno SETTE o più elementi sopra indicati (quarta fascia)
- -NORMALE, quando siamo in presenza di almeno CINQUE degli elementi sopra indicati (terza fascia)
- MEDIOCRE, quando siamo in presenza di almeno TRE degli elementi sopra indicati (seconda fascia)
- -SCADENTE: quando siamo in presenza di almeno UNO degli elementi sopra indicati (PRIMA FASCIA)

Le parti concorderanno il canone anche tenendo conto di quanto previsto dall'art. 1 co. IV, D. M. 05/03/99 e dello stato manutentivo dell'unità abitativa e dell'intero stabile.

4.3 INDIVIDUAZIONE DELLE FASCE E SUB-FASCE.

Nell'ambito dell'Area omogenea sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative sub-fasce i seguenti valori di canone in €./mq. mensile:

Sezione I - delle fasce

Canone minimo mg/mensile Canone massimo mg/mensile

Numero Zona	Fascia Minima €/mq	Fascia Massima €/mq
AREA 1 Centro e Periferia		REPORT AND A
	€ 1,30	€ 3,30

AREA Icentro e periferia			
Sub-fascia scadente Fino al 25% del minimo/massimo	Sub-fascia mediocre DAL 26% AL 50% della banda di oscillazione minimo/massimo	Sub-fascia normale DAL 51% AL 75%della banda di oscillazione minimo/massimo	Sub fascia ottima DAL 76%al 100%della banda di oscillazione minimo/massimo
presenti almeno 1 elemento	presenti almeno 3 elementi	presenti almeno 5 elementi	presenti almeno 7 elementi

db

de Re of

m M

(N

4.4 DETERMINAZIONE DEL "VALORE EFFETTIVO" DEL CANONE DI LOCAZIONE.

Individuata la fascia di oscillazione relativa all'area omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la sub-fascia in relazione agli elementi oggettivi e criteri che caratterizzano l'immobile, le parti contrattuali, assistite — a loro richiesta — dalle rispettive organizzazioni sindacali, determineranno l'importo del canone effettivo secondo quanto disposto all'articolo I, comma 4, del D.M. 16/01/2017, di cui al precedente punto 4.2.

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

4.5 DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI.

La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone potrà essere così calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile;
 - x appartamenti fino a 40mq; eventuale aumento fino al 20%
 - x appartamenti fino a 80mg; eventuale aumento fino al 15%
 - x appartamenti superiori a 120 mq: eventuale abbattimento fino 20%
- b) il 60% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;
- c) il 30% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine, posto auto esterno ed altri accessori simili;
- e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

I metri quadrati sono calcolati con una tolleranza in più o in meno del 10%.

Il 10 % si può tollerare sui mq. scaturenti DALL'EVENTUALE APPLICAZIONE DEI CORRETTIVI.

4.6 AUMENTO DEL CANONE.

Off S Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lettera a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20%, a valere per l'intera durata contrattuale.

4.7. MAGGIORAZIONI.

4.7.1 MAGGIORAZIONE DEL CANONE PER ALLOGGIO AMMOBILIATO.

- Qualora sia dotato di un arredamento completo il canone può essere aumentato fino al 25%

MAGGIORAZIONI PER DURATA DEL CONTRATTO SUPERIORE AL MINIMO.

Qualora siano stipulati contratti la cui durata ecceda quella minima triennale prevista dalla legge le fasce di oscillazione potranno subire le seguenti variazioni, per l'intera durata contrattuale.

- a) il valore minimo e massimo del canone mq./mensile sarà aumentato del 4% se il contratto prevederà la durata di quattro anni;
- b) il valore minimo e massimo del canone mq./mensile sarà aumentato del 6% se il contratto prevederà la durata di cinque anni;
- c) il valore minimo e massimo del canone mq./mensile sarà aumentato del 10% se il contratto prevederà la durata di sei anni o maggiore.

4.7.2 MAGGIORAZIONE PER RINUNCIA AL DEPOSITO CAUZIONALE.

Ove il locatore rinunci espressamente al deposito cauzionale, le fasce di oscillazione potranno subire una maggiorazione del 5%.

4.8. AGGIORNAMENTO DEL CANONE.

Ai sensi dell'art. 1, comma 9, del D.M. 16/01/2017, per i contratti per i quali il locatore non opti per la cedolare secca, il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nellamisura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie deglioperai e degli impiegati verificatosi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento e con riferimento allo stesso mese di stipula del contratto. Per ciò che attiene, invece, alla ripartizione degli oneri accessori tra locatore e conduttore, le organizzazioni rinviano alla tabella allegata al D.M. 16/01/2017.

4.9 MODALITA' DI ATTESTAZIONE PER I CONTRATTI NON ASSISTITI.

L'attestazione prevista dall'art. 1, comma 8, dall'art. 2, comma 8, e dall'art. 3, comma 5 del D.M. 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) ovvero b):

da \$6

- B- (9)

- a) da un'organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e la consegna del modello allegato 1);
- dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato 2) al presente accordo.

I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato A al D.M. 16/01/2017.

5. CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(articolo 5, comma 1, L. 431/98 e articolo 2 del D.M. 16/01/2017)

5.1 AMBITO DI APPLICAZIONE

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo di tutti i Comuni oggetto del presente Accordo.

Il numero di abitanti risulta dai dati ISTAT del 01.01.2021

5.2 CANONE

Ai contratti di cui al presente numero, per il calcolo del canone effettivo, si applicano i criteri e le modalità di cui al punto 4 (dal 4.1 al 4.10) del presente Accordo.

5.3 AUMENTI

Per gli immobili di cui all'articolo 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20%, a valere per l'intera durata contrattuale

5.4 LOCAZIONE PORZIONI DI IMMOBILE

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

5.5 CONTRATTI INFERIORI A 30 GIORNI

I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

5.6 DURATA

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 comma 1, del D.M. del 16/01/2017, i contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

5.7 ESIGENZE DI TRANSITORIETA'

Per i contratti del presente numero vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento. rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori:

5.7.1 FATTISPECIE DI ESIGENZE DEI PROPRIETARI

Quando il proprietario ha l'esigenza di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi:

arasferimento temporaneo della sede di lavoro:

- matrimonio dei figli;
- rientro dall'estero:
- destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- motivi di studio;
- destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;
- qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto di locazione.

5.7.2 FATTISPECIE DI ESIGENZE DEI CONDUTTORI

Quando il conduttore ha l'esigenza di abitare l'immobile per motivi di:

- mobilità lavorativa connessa allo studio (da D.M. 16/01/2017)
- apprendistato, formazione e aggiornamento professionale, (da D.M. 16/01/2017)
- contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza;
- previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro;
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
- separazione o divorzio;
- campagna elettorale;
- assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati entro 18 mesi;
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza.
- qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto di locazione.

5.7.3 FATTISPECIE NON PREVISTE

In applicazione dell'articolo 2, comma 5, del D.M. 16/01/2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dai paragrafi 5.7.1 e 5.7.2 del presente Titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

dy Balls

5.8 MODALITA' DI ATTESTAZIONE PER I CONTRATTI NON ASSISTITI.

L'attestazione prevista dall'art. 1, comma 8, dall'art. 2, comma 8, e dall'art. 3, comma 5 del D.M. 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) ovvero b):

- a) da un'organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e la consegna del modello allegato 1);
- b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato 2) al presente accordo.

I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato A al D.M. 16/01/2017.

5.9 DETENTORI DI GRANDI PROPRIETA' IMMOBILIARI

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 1, comma 5, del D.M. 16/01/2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di TRE unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

5.10 CONTRATTO TIPO

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'articolo 5, comma 1, della legge n. 431/98 le parti potranno avvalersi esclusivamente del tipo di contratto di cui all'Allegato B del D.M. 16/01/2017.

6. CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(Articolo 5, commi 2 e 3, legge 431/98 e articolo 3 D.M. 16/01/2017)

6.1 AMBITO DI APPLICAZIONE

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.M. 16/01/2017 è riconducibile ai soli comuni sede dell'Università degli Studi, nonché, per espressa previsione dell'art. 3, anche ai comuni limitrofi. (Articolo 3 Criteri per definire i canoni dei contratti di locazione per studenti universitari e durata degli stessi

"nei comuni sede di università o di corsi universitari distaccati e di specializzazione, e comunque di istituti di istruzione superiore, nonché nei comuni limitrofi e qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post laurea—quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti- in un comune diverso da quello di residenza, possono essere stipulati contratti per studenti universitari di durata, precisata negli allegati tipi di contratto, da sei mesi a tre anni (rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore). Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti universitari o dalle aziende per il diritto allo studio universitario".)

6.2 DURATA

I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi

dD

3 10

AU g

prima. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto allo studio.

6.3 CANONE

Ai contratti di cui al presente numero, per il calcolo del canone effettivo, si applicano i criteri e le modalità di cui al punto 4 (dal 4.1 al 4.10) del presente Accordo.

6.4 AUMENTI

Per gli immobili di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20%, a valere per l'intera durata contrattuale.

6.5 LOCAZIONE PORZIONI DI IMMOBILE

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

6.6 MODALITA' DI ATTESTAZIONE PER I CONTRATTI NON ASSISTITI

L'attestazione prevista dall'art. 1, comma 8, dall'art. 2, comma 8, e dall'art. 3, comma 5 del D.M.16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) ovvero b):

- a) da un'organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e la consegna del modello allegato 1);
- b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato 2
- c)) al presente accordo.

6.7 CONTRATTO TIPO.

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'articolo 5, comma 1, della legge n. 431/98 le parti potranno avvalersi esclusivamente del tipo di contratto di cui all'Allegato C del D.M. 16/01/2017.

7. CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

7.1 CANONE

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo del D.M. 16/01/2017,

de or

D.M. 16/01/2017

elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, che per il presente Accordo viene stabilito nella misura del 10%.

Nella definizione di detti canoni si applicano i criteri e le modalità di cui al punto 4 (dal 4.1 al 4.10) del presente Accordo.

7.2 ONERI ACCESSORI

Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16/01/2017. (allegato D)

8. ACCORDI INTEGRATIVI E DI COMPARTO

Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio del Comune di Termoli di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche - detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'articolo 1, commi 5 e 6 del D.M. 16/01/2017 fra le stesse proprietà assistite - a loro richiesta - dall'associazione di rappresentanza prescelta fra quelle firmatarie del presente Accordo e le Organizzazioni sindacali dei conduttori, rappresentative dell'inquilinato, in ogni caso firmatarie del presente Accordo, devono essere definiti "accordi integrativi e di comparto".

Gli accordi integrativi e di comparto stabiliranno i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo.

9. AGEVOLAZIONI FISCALI

Ai contratti di locazione stipulati secondo il presente Accordo si applica la disciplina fiscale prevista dall'articolo 5 del D.M. 16/01/2017.

10. COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

La Commissione di cui all'articolo 6 del D.M. 16/01/2017, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge n. 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.

11. EMERGENZA COVID-19 E RINEGOZIAZIONE DEI CANONI

CONSIDERATA LA SITUAZIONE EMERGENZIALE NEL SETTORE IMMOBILIARE DETERMINATA ANCHE DAL COVID-2019 LE ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA E DEI CONDUTTORI CONCORDANO DI PROCEDERE AD ATTESTARE CONTRATTI DI LOCAZIONE ANCHE SE DI IMPORTO INFERIORE A QUELLO PREVISTO DALLA FASCIA

- Ar

ALLA FASO

DI APPARTENENZA SENZA PERO', IN ALCUN CASO, SCENDERE AL DI SOTTO DEL MINIMO DELLA SUB FASCIA INFERIORE.

PER I CONTRATTI IN ESSERE SI DA LA POSSIBILITA' DI RINEGOZIARE AL RIBASSO IL CANONE DI LOCAZIONE ANCHE AL FINE DI CONSENTIRE GLI SGRAVI E LE AGEVOLAZIONI PREVISTE

12. AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Ai sensi dell'art. 1, comma 9, del D.M. 16/01/2017, per i contratti per i quali il locatore non opti per la cedolare secca, il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatosi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento e con riferimento allo stesso mese di stipula del contratto. Per ciò che attiene, invece, alla ripartizione degli oneri accessori tra locatore e conduttore, le organizzazioni rinviano alla tabella allegata al D.M.16/01/2017

13. DEPOSITO, RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

- 13.1 Il presente accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del D.M. 16/01/2017, ha durata di anni TRE a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito. Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.
- 13.2 Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, l'organizzazione firmataria richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.
- 13.3 In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.
- 13.4 Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune, e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione. Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.
- 13.5 Qualora non fosse possibile addivenire ad un nuovo accordo alla scadenza del presente, le parti si danno atto della possibilità di aggiornare i valori delle fasce esistenti agli indici ISTAT, nella misura del 75%.

14. ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

Allegato 1: Attestazione di rispondenza ex D.M. 16/01/2017.

Allegato 2: Attestazione bilaterale di rispondenza ex D.M. 16/01/2017

ALLEGATO A Contratto locazione abitativa

ALLEGATO B Contratto locazione abitativa di natura transitoria.

ALLEGATO C Contratto locazione abitativa per studenti universitari

ALLEGATO D tabella oneri accessori

Joseph O

ALLEGATO E procedura con conciliazione

DICHIARAZIONE CONGIUNTA

Le associazioni firmatarie ritengono essenziale prevedere, unitamente al presente Accordo, l'istituzione di alcuni strumenti tecnici - quali l'Osservatorio Territoriale, la Commissione per la Formazione e l'Agenzia Sociale per la casa - che, unitamente ad un ampio sistema informativo, possano potenziare l'efficacia dell'Accordo medesimo e sostenere la contrattazione.

OSSERVATORIO TERRITORIALE

- L'Osservatorio territoriale, al quale faranno riferimento le commissioni previste dal presente accordo, dovrà avere compito di studio e di monitoraggio delle problematiche abitative sia pubbliche che private, in particolare sulle seguenti materie:
- 2. Mercato e costo delle locazioni abitative, comparandolo con aree urbane similari;
- Tendenze e prospettive di investimento per settori (piccola e media proprietà, Enti, assicurazioni, grandi gruppi);
- 4. Tendenze delle tipologie costruttive;
- Evoluzione dei mercati delle locazioni, con particolare riguardo alla condizione giovanile, agli immigrati, alle giovani coppie e agli anziani;
- Contratti di locazione e provvedimenti esecutivi di rilascio;
- Processi di vendita e dismissione del patrimonio pubblico e degli enti pubblici.

La composizione e le modalità di costituzione dell'Osservatorio saranno definite entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo Territoriale.

All'interno dell'Osservatorio si costituirà la "Borsa delle Locazioni", organismo composto dagli Enti designati unanimemente dalle Associazioni firmatarie del presente Accordo.

COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE

Tale organismo, composto dai Sindacati della Proprietà e degli Inquilini e da Funzionari dell'Amministrazione Comunale, avrà compiti di studio, proposta e aggiornamento professionale degli operatori di settore, limitatamente alla gestione dei Contratti di locazione.

AGENZIA SOCIALE PER LA CASA

L'Agenzia, composta da rappresentanti delle parti firmatarie e del Comune, dovrà avere lo scopo di favorire l'accesso al mercato locativo privato, in particolare da parte di gruppi socialmente deboli, agevolando l'incontro tra la domanda e l'offerta attraverso iniziative e organismi adeguati.

Per i proprietari

CONFAPPI MOLISE

Per i conduttori

UNIAT ASP MOLISE

CONFEDILIZIA MOLISE

SICET-CISL

U.P.P.I

SUNIA-MOLISE

Julus W. J. ello

FEDERPROPRIETA

Accords so Hoseri Ho oble presente del Sindero di

Ripolimosani KARCO 614 TIPAOLO 19/05/2023

ATTESTAZIONE UNILATERALE DI RISPONDENZA EX D.M 16/01/2017

L'Organizzazione firmataria dell'Accordo territ	oriale per il Comune di .	, depositato i	in persona di ,
	PREMESSO CHE		
ilsig	noInt,con contratto nza il, registrato i presentato richiesta per nirendita euro	stipulato con il sig	C.F residente a
Superficie calpestabile appartamento:	= mg.	X2009	= mg.
Autorimessa ad uso esclusivo	= mg,		
	75 FH (4)	307, 27	= mg.
Posto macchina in comune	= mg.	x0, 60 x0, 40	= mq. = mq.
	1130000	x0,40 x0,15	
Posto macchina in comune	= mq.	x0,40	= mq.

TOTALE SUPERFICIEMQ.

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI ai sensi dell'Accordo territoriale:

1	TIPO A	A1	bagno interno completo di ogni elemento (tazza, bide vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra (o dispositivo di areazione meccanica);
2		A2	sistema di sicurezza ovvero allarme interno;
3		A3	impianto di condizionamento che climatizzi l'intero appartamento
4	TIPO 8	81	cucina abitabile con almeno una finestra
5		82	ascensore
6		83	riscaldamento autonomo e/o centralizzato e realizzato nell'ultimo quinquennio
7	TIPOC	C1	doppi servizi (di cui almeno uno con gli elementi A1)
8		12	posto auto coperto
9		C3	area verde di pertinenza o piano attico
10		C4	aree e spazi liberi di uso comune
11		CS	porte blindate e/o doppi infissi
12		.06	Isolamento termico-acustico
13		C7	adeguamento impianto energetico a norma di legge vigente
14		C8	adeguamento termico a norma di legge vigente
15		C9	adeguamento barriere architettoriche
16		C10	Videocitofono
17		C11	Classe energetica (APE) A/B/C/D/E
18	TIPO D	Di	balconi o terrazzo
19		D2	cantina o soffitta
20		D3	vetustà inferiore a 25 anni, tranne che si tratti di immobile di pregio, sebbene non vincolati ai sensi di legge
21		04	giardino e/o spazio aperto esclusivo
22		OS	appartamenti oggetto negli ultimi 10 anni d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la D.LA
23		D6	posto auto scoperto
24		D7	vicinanza a fermata mezzi pubblici urbani inferiore a 300 metri
25		D8	antenns centralizzata o impianto satellitare centralizzato
_			A contract of the contract of

MAGGIORAZIONI:

Anmobiliato + %

8 - Rinuncia cauzione

TOT ELEMENTIN.

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

A Company of the comp

Ar I

ATTESTAZIONE BILATERALE DI RISPONDENZA EX D.M 16/01/2017

20		re	residente a le 15	PREMESSO CHE	nella qualità di Insatore fe	anduttore dell'immobile/parzione		
						C.F, residente a		
n Vi	i/P.za		i e decorre	enza il registrato i	al npresso l'	Agenzia delle Entrate/in cors		
egis	trazione,es		mini non ancora scaduti, ha			/2017, dichiarando, sotto la		
in	alternativa	, in cuso di	richiesta congiunta:					
)ilsi	ţ		residente ain Via	n/Pza	nella qualità di conduttore	dell'immobile/porzione diimmob		
ito a		. in Via/P.za.	n piano	Int,con contratto stipu	lato con il sig	C.F, residente a		
						genzia delle Entrate/in corsi 5/01/2017, dichiarando, sotto la		
		seguenti e		presentate mental par	* BELLEVILLE CO. 12-101. 25	wowever, unionimizate, successes		
Intic	atastali: N	CEUR						
fogli	p.lla	, sub	cat classe va	nirendita euro				
			RFICIE ai sensi dell*Accor partamento:	do territoriale	X1004	= mg.		
		id uso esclu	A STATE OF THE STA	+mq.	X060	- mq.		
-	MATERIAL TO STATE OF THE PARTY	na in comun	Contract Con	+ mq.	x0,40	= mq.		
mineral constraint	and the second second second second	rze, cantine perta in god	e simili dimento esclusivo	= mq.	x0,25 x0,15	= mq. = mq.		
			(Sup. tot. Cond/MM.) = mq.	x109	- mq.		
					TOTALESI	PERFICIEMQ.		
LE	MENTI E	PARAMET	RI OGGETTIVI ai sensi de	ll'Accordo territoriale		PERFICIENT.		
1	TIPO A	-	The state of the s	diognielemento (tazza, bid		econ almeno una finestra (o		
2		A2	sistema di sicurezza o	The same of the sa				
3		A3	impianto di condiziona	impianto di condizionamento che climatizzi l'intero appartamento				
		NO 15	rospianto di condutoria	merica Gre Cirricozza i inc	ero apparamento			
4	TIPO B	81	cucina abitabile con alme	eno una finestra.				
		S. S. L.	S					
5		82	ascensore					
6		83	riscaldamento autonomo	e/o centralizzato e realiz	zato nell'ultimo quinque	ennio		
-	THOS	24	4					
7	TEOC	Č1		no uno can gli elementi Al)			
7 8 9	TIPOC	C2	posto auto coperto	2000-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00	0			
7 8 9	прос			2000-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00)			
1.7	TIPO C	C2	posto auto coperto	a o piano attico)			
9	про с	C2 C3	posto auto coperto area verde di pertinenza	a o piano attico o comune)			
9	твос	C2 C3	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso	a o piano attico o comune Infissi	0			
9 10 11	TEOC	C2 C3 C4	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus	a o piano attico o comune Infissi				
9 10 11 12	TIPOC	C2 C3 C4 C5 C6	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus	a o piano attico o comune Infissi tico mergetico a norma di legg				
9 10 11 12 13	TIPOC	C2 C3 C4 C5 C6 C7	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento impianto o	a o piano attico o comune infissi tico mergetico a norma di legg				
9 10 11 12 13	TIPOC	C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8	posto auto coperto area verde di pertinenza area e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento implanto e adeguamento termico a	a o piano attico o comune infissi tico mergetico a norma di legg				
9 10 11 12 13 14	TIPOC	C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte tifindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento impianto e adeguamento barriere ai	a o piano attico o comune infissi tico energetico a norma di legg norma di legge vigente rchitettoniche				
9 10 11 12 13 14 15 16	прор	C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento impianto a adeguamento barriere ai Videocitofono	a o piano attico o comune infissi tico energetico a norma di legg norma di legge vigente rchitettoniche				
9 10 11 12 13 14 15 16		C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento impianto e adeguamento barriere ai Videocitofono Ciasse energetica (APE) A	a o piano attico o comune infissi tico energetico a norma di legg norma di legge vigente rchitettoniche				
9 10 11 12 13 14 15 16 17		C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10 C11	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento implanto e adeguamento barriere ai Videocitofono Ciasse energetica (APE) A balconi o terrazzo cantina o soffitta	a o piano attico o comune Infissi tico mergetico a norma di leggi norma di legge vigente rchitettoniche	e vigente	onvincolati al sensi di legge		
9 10 11 12 13 14 15 16 17 18		C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10 C11 D1 D2	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento implanto e adeguamento barriere ai Videocitofono Ciasse energetica (APE) A balconi o terrazzo cantina o soffitta	a o piano attico comune infissi tico mergetico a norma di legg norma di legge vigente rchitettoniche VB/C/D/E	e vigente	onvincolati al sensi di legge		
9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19		C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10 C11 D1 D2	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte tifindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento impianto e adeguamento barriere ai Videocitofono Classe energetica (APE) a balconi o terrazzo cantina o soffitta vetustà inferiore a 25 ann giardino e/o spazio apert	a o piano attico o comune infissi tico mergetico a norma di legg norma di legge vigente rchitettoniche VB/C/D/E	e vigente obile dipregio, sebbene no	onvincolati al sensi di legge per il quale è richiesta la D.I.A		
9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21		C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10 C11 D1 D2 D3	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte tifindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento impianto e adeguamento barriere ai Videocitofono Classe energetica (APE) a balconi o terrazzo cantina o soffitta vetustà inferiore a 25 ann giardino e/o spazio apert	a o piano attico o comune infissi tico mergetico a norma di legg norma di legge vigente rchitettoniche VB/C/D/E	e vigente obile dipregio, sebbene no			
9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22		C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10 C11 D1 D2 C3 D4 D5	posto auto coperto area verde di pertinenza area e spazi liberi di uso porte blindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento implanto e adeguamento barriere ai Videocitofono Ciasse energetica (APE) A balconi o terrazzo cantina o soffitta vetustà inferiore a 25 ann giardino e/o spazio apert appartamenti oggetto ne	a o piano attico o comune infissi tico mergetico a norma di legg norma di legge vigente rchitettoniche VB/C/D/E	e vigente obile dipregio, sebbene no ento edilizio manutentivo			
9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23	TDOD	C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10 C11 D1 D2 D3 D4 D5 D6	posto auto coperto area verde di pertinenza aree e spazi liberi di uso porte tifindate e/o doppi isolamento termico-acus adeguamento impianto e adeguamento barriere ai Videocitofono Ciasse energetica (APE) a balconi o terrazzo cantina o soffitta vetustà inferiore a 25 ann giardino e/o spazio apert appartamenti oggetto ne posto auto scoperto vicinanza a fermata mezi	a o piano attico o comune infissi tico mergetico a norma di legg norma di legge vigente rchitettorriche VB/C/D/E i, tranne che si tratti di imm to esclusivo egii ultimi 10 anni d'interve	e vigente obile dipregio, sebbene no ento edilizio manutentivo a 300 metri			

doo

MAGGIORAZIONI:				T	OT ELEMENTIN.
A Ammobiliato + %	€ B — Rinuncia o	cauzione — 5% €			
AREA	FASCIA DI O	SCILLAZIONE MIN/MA	x/		
ELEMENTIEPARAMETRIn	Test accepts to the		applicato€		
CALCOLO CANONE € mq/anno	xmq='€_	annuo = €,	m	ensile	
MAGGIORAZIONE PER DURAT	A SUPERIORE ALMINIMO +	% (anni)	c	02	
Importo canone mensile o	determinato: €	_ Importo c	anone mensile	pattuito: C	
TUTTO CIÒ PREMESSO, le Orga sopra dichiarati, anche ai fini	anizzazioni, come sopri dell'ottanimento di eventuali	a rappresentate, sott agevolazioni fiscali,	o la propria respo	nsabilità e sulla ba:	e degli elementi oggettivi
		ATTESTANO			
che i contenuti economici e no depositato in data	rmativi del contratto corrispono	dono a quanto previst	o dall'Accordo ter	ritoriale vigente pe	r il Comune di
59					
A) Il dichiarante			p. l'O	rganizzazione	
B) IIdichiarante			p. l*O	rganizzazione	
Campobasso,	<u></u> ;;				
					1
			r		17

de sopr

AN

Jo alle

-88-
15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62
ALLEGATO A
LOCAZIONE ABITATIVA
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)
Il/La sig/soc. (1)
denominato/a locatore (assistito/a da (2)
di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3)
accetta, per sè e suoi aventi causa.
A) l'unità immobiliare posta in
scala int composta di n vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresi 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
autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente
modo (5)
non anunobiliata / 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
e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo 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 miove condizioni ovvero per la rimincia 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 riunovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel
caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo
adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato 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.
89
15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62
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
domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero
rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:
Nal agga in an PA aggada tamitaniala di mi al mananta munto la manada il canona visua aggiomata
Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato
ogni anno nella misura contrattata del
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,
The same and the second of the second decrees and the second of the seco

ricolo 4, comma 3,

de Sto

B

della legge n. 431/1998, è convenuto in euro
ovvero in n rate eguali anticipate di euro
ciascuna, alle seguenti date(4)
Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del
(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
Article 4

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.

În 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

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62 superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente (11). Per le spese di 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 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 S

(Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo ayviso da recapitarsi tramite

lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9

(Comegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averta 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.

-91-

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - il 62

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 consentime la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

Apticolo 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.

AM

fr

- L'operato della Commissione è disciplinato dal doc — 92 —
- 15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA conciliazione stragiudiziale nonché modalità di fun citato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non d contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non

Articolo 15

(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la competenza a giudicare, il conduttore elegge domio occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segi locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può a atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocalin relazione ad adempimenti connessi col rapporto
Per quanto non previsto dal presente contratto le pa
Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 15
locali nonché alla normativa ministeriale emanata in ap
all'Accordo definito in sede locale.

Anie clausole.
.etto, approvato e sottoscritto
l locatore
A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le para articoli 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia),
Consegna), 10 (Modifiche e danni), 12 (Impianti), 13 (Acc varitetica e conciliazione stragiudiziale) e 15 (Varie) del p
1 locatore

NOTE

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagral indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, m cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. — 93 —
- 15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serf (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorit legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.

Il conduttore

- (5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresi che il com comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con face stato imputato in proporzione alla sua superficie.
- (6) La durata minima è di anni tre.
- (7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e
- (8) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della ce corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di richiede prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verifi L'applicazione della cedolare secca è sostitutiva dell'IRPEF imposte di bollo e registro, ivi comprese quelle sulla risoluzi (9) Massimo tre mensilità.
- (10) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia d (11) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Mi comma 2 della Legge 431/98, e comunque per gli immobili p

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELL	A REPUBBLICA ITALIANA	Serie generale - n. 62	
ALLEGATO B LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TI	DANSITODIA		
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo			
I/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, iden	tificato/a mediante
(3)	(assistito/ a da(2)	in persona di), che
accetta, per sé e suoi aventi causa, A) l'unità immobiliare posta in	ud-	n ninna	neale int
composta di n vani, oltre cucina e			
cantina, autorimessa singola,	posto macchina	in comune o r	neno, ecc.)
parte sottoscritto dalle parti. non ammobi	iliata/ammobiliata (4) come	da elenco a parte sottoscritto d	alle parti.
a) estremi catastali identificativi dell'unità	immobiliare:		THE THEORY CAN
b) prestazione energetica:			
c) sicurezza impianti		***************************************	
d) tabelle millesimali: proprietà ris La locazione è regolata dalle pattuizioni s		altre	
Articolo 1(Durata)			
Il contratto è stipulato per la durata di	mesi/giorni (6)	dal al	allorché fatto salvo
quanto previsto dall'articolo 2 cessa senz			dilorono, issue santo
Articolo 2			
(Esigenza del locatore/conduttore) (4)			
 A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di qui 			
con il Ministro dell'economia e delle fina			
presente tipo di contratto costituisce l'Al presso il Comune di	www.dell.Accordo	integration softwarette tra	in date (7)
dichiara la seguente esigenza che giustif	ica la transitorietà del cont	ratto	e che documenta, in
caso di durata superiore a 30 giorni, alleg	ando		
B) Al sensi di quanto previsto dall'art. 2,			
legge 431/98, e dall'Accordo territori			
con il supporto, quanto al locatore da	in nersona di	oto al conduttoro da in no	concordano, assistite
la presente locazione	ha natura	transitoria per	il seguente
motivo			
(Il presente periodo non si applica ai cont	tratti con durata pari o infer		
Articolo 3(Inadempimento delle modalità			
Il presente contratto è ricondotto alla dur			
inadempimento delle modalità di stipula p e dell'economia e delle finanze ex art. 4			
disponibilità dell'alloggio alla scadenza d			
giustificato motivo, nel termine di sei mes	i dalla data in cui ha riacqu	istato la detta disponibilità, a tal-	e uso, il conduttore ha
diritto al ripristino del rapporto di locazi	one alle condizioni di cui	all'articolo 2, comma 1, della	legge n. 431/98 o, in/
alternativa, ad un risarcimento in misura			rrisposto.
(Il presente articolo non si applica ai cont	ratti con durata pan o infer	iore al 30 giorni)	
A. Il canone di locazione è convenuto	in euro	importo che il co	andultara si obblina a
conispondere nel domicilio del locatore o	vvero a mezzo di bonifico b	ancario ovvero	in n.
rate equali anticipate di euro	ciascuna, alle seg	juenti date:	(4)
B. Nei Comuni con un numero di abitant	li superiore a diecimila, co	me risultanti dai dati ufficiali dei	l'ultimo censimento, il
canone di locazione, secondo quanto st			
ovvero dall'Accordo integrativo (7) sottos			
che il conduttore si obbliga a corrisi ovvero in n ra			
(4).	ate eguan anocipate ui	out	ane segment date.
(Il periodo B non si applica nei contratti c	on durata pari o inferiore a	i 30 glami)	
C. Il canone di locazione, secondo quan	to stabilito dal decreto di c	ui all'articolo 4, comma 3, della	legge n. 431/1998, è
convenuto in euro che il co			
bonifico bancario ovvero	, in n rate	eguali anticipate di euro	ciascuna, alle
seguenti date:(4)	الم متعليمات الماليات معمد الم	30 (000)	
(Il periodo C non si applica ai contratti co Articolo 5(Deposito cauzionale e altre fo		so giorni)	
A garanzia delle obbligazioni assunte col		uttore versa/non versa (4) al loc	atore (che con la firma
del contratto ne rilascia, in caso, quietar	nza) una somma di euro .	pari a n	mensilità del
canone (8), non imputabile in conto ca	noni e produttiva di intere	esi legali, riconosciuti al condu	ittore al termine della
locazione. Il deposito cauzionale così co		ne della locazione previa verific	a dello stato dell'unità
immobiliare e dell'osservanza di ogni obb	oligazione contrattuale.	OUM	Λ
db		una s	(T)
Ol M		11/0	VV

dy

Du

(f)

8

Altre forme di garanzia:	(8)
--------------------------	----	---

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 ottenero 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)

Per il presente contratto il locatore comunica al conduttore che opterà per il regime sostitutivo della cedolare secca.

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.

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

Articolo 11/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 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 refative 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(Impienti)

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 anticipatodel conduttore, questi deve consentime la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con

A A A

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:

a) spese	generali
	ascensore
	riscaldamento
d) spese	condizionamento
e)	
f)	
g)	

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 muove 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 — 94 —

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62

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 altresi salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

al	ешго	***************************************
al	euro	
al	euro	
al	euro	
99	lvo conquaglio	

(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.

Alo

13

Ay West

esclusione	dei	giorni	festivi	oppure	con	le	seguenti	modalită:
		applica ai con	itratti con dur	ata pari o inferio e conciliazione :	ire ai 30 gio			
La Commissio dell'economia	ne di cui al e delle fina	l'articolo 6 del nze, emanato	decreto del l ai sensi dell'a	Ministro delle in articolo 4, comm	frastrutture a 2, della le	e dei trasp egge 431/9	orti di concerto i 8, è composta di ulla base delle	a due membri
rispettivament	e, del locato	ore e del condu	ittore.				e conciliazione	
nonché modal	ità di funzio intervento d	namento della della Commiss	Commission ione non dete	e" Allegato E, al ermina la sosper	sopracitato	decreto.		
Articolo 17(V A tutti gli effet conduttore ele segreteria del	ti del prese egge domici	lio nei locali a	lui locati e,	ove egli più no	i esecutivi, n li occupi	e ai fini de o comunq	ella competenza ue detenga, pre	a giudicare, il sso l'ufficio di
Qualunque mo ed il condutto connessi col i quanto in mati locali nonché	odifica al pre re si autoriz apporto di eria dispost alla normati	sente contratt zano reciproc locazione (d.lg o dal Codice d va ministeriale	o non può ave amente a con ps n. 196/03) ivile, dalle leg emanata in a	er luogo, e non p municare a terzi . Per quanto no ggi n, 392/78 e r applicazione del	i propri da n previsto d l. 431/98 o d la legge n. 4	ti personal dal presen comunque t31/98 ed a	non con atto scri i in relazione ad le contratto le pa dalle norme vige all'Accordo territo	adempimenti arti rinviano a enti e dagli usi
Letto, approva	nto e sottoso	ritto				ootstie sti		
Il locatore		., E						
A mente degli del locatore/ci di garanzia), 6	articoli 134 anduttore), 3 (Oneri acc	3 (Cessazione tessori), 8 (Pa	odice civile, l delle condizio gamento, risc	oni di transitorie aluzione), 9 (Usi	tà), 4 (Cano o), 10 (Rec	ine), 5 (De) esso del ci	ti di cui agli artico posito cauzionale onduttore), 11 (C	e altre forme Consegna), 12
e 17 (Varie) d	el presente	npianti), 15 (Ad contratto,		Commissione di	negoziazion	e paritetics	e conciliazione	stragiudiziale)
(1) Per le pers cointestato a sede, codice legale rappres	più persone fiscale, part sentante.	riportare i da ita IVA, riumer	ti anagrafici e	e fiscali di tutti.	Per le pers	one giuridi	codice fiscale. Si che, indicare: ra ne, luogo e data	gione sociale,
(2) L'assistent (3) Document data comunic legislativo n. 2	o di riconos: azione all'au	cimento: tipo e	d estremi. Ne ai sensi dell'a	el caso in cui il c rrticolo 7 del dec	onduttore si zeto	a cittadino	extracomunitario	o, deve essere
(5) Descrivere locatore si rise alla sua super	e la porzione erva la resid ficie.	lua porzione ci	sare altresi d on facoltà di l				i servizi e spazi stato imputato i	
(7) Indicare i	soggetti so ociazioni de	lla proprietà e	l'Accordo int	egrativo (Propri nizzazioni dei co		e, Cooper	ativa, Impresa d	li costruzione,
(9) Indicare fit (10) Per le pro- legge 431/98,	dejussione t oprietă di cu e comunqu	oancaria o assi i all'art. 1 com	mi 5 e 6 del D	anzia di terzi o a DM Ministro delle difici non condor	Infrastrutti	are e dei tra zare la seç	asporti ex art. 4 o quente formulazio	comma 2 della one sostitutiva
accessori, all dell'economia l'allegato B - conoscenza. Prima di effeti di ripartizione amministratori del canone a consuntivo de	del condut egato D al e delle fina risultano a in sede di c tuare il paga . Ha inoltre re, ove esisti nnuale, il c ell'anno prec	decreto emar nze ai sensi de carico dello si onsuntivo, il po imento, il condi diritto di preni ente) dei docur onduttore versi sedente, La loi	nato dal Min ill'articolo 4, c tesso. Di tale agamento de uttore ha dirit dere visione menti giustific sa una quota catrice dichiai	istro delle infra comma 2 della le Tabella la loca gli oneri anzidet to di ottenere l'in anche tramite cativi dello spese di acconto nor	strutture e gge n. 431/5 strice e il cu ti deve avve idicazione s organizzazi effottuate. n superiore di partecipa	dei traspo 98 e di cui i onduttore de enire entro specifica de oni sindaca Insierne co a quella d zione dell'u	che in base alla rti di concerto di Il presente contra lichiarano di ave sessanta giomi di ille spese anzide ali - presso il loc n il pagamento di fi sua spettanza unità immobiliare	con il Ministro atto costituisce ar avuto piena dalla richiesta, tte e dei criteri atore (o il suo lella prima rata risultante dal locata e delle

c) spese riscaldamento

a) spese generalib) spese ascensore

d) spese condizionamento
e)
Ď
g)
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 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/confizionamento 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'uttima 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
scadenze;
aleuro
aleuro
alouro
salvo conguaglio. (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.
18
15 Cm) It AN PN
den

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62

ALLEGATO C		
LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UN	IVERSITARI	
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3,)	
II/La (1)	di seguito denomin	ato/a
locatore (assistito/a da (3) in persona di) concede in loc	azione
a (2)		
di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a m	ediante (4)	200
(assistito/ a da (3)in persona di		
aventi causa,		
A) l'unità immobiliare posta in	via n	piano
scala int composta di n vani, o	ltre cucina e servizi, e dotata altresi dei	275025100 CI
seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, c		
comune o meno, ecc.)		
non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a p	arte sottoscritto dalle parti.	
B) una porzione dell'unità immobiliare posta in	vía д	
piano scala int composta di n s	vani, oltre cucina e servizi, e dotata altre	esi dei
seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, c	그렇게 하는 사람들이 얼마나 아내는 아니는 아이들이 되었다. 그 아이들이 아니는 아이들이 아니는	china in
comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel se	guente modo: (6)	
non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a p		
 a) estremi catastali identificativi dell'unità immobilia: 		
b) prestazione energetica:		
c) sicurezza impianti	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento	o acqua altre	
La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.		
Articolo 1		
(Durata)		
Il contratto è stipulato per la durata di n		
Alla prima scadenza il co		
periodo se il conduttore non comunica al locatore dis-	detta almeno un mese e non oltre tre me	esi
prima della data di scadenza del contratto.		
— 104 —		
15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie	generale - n. 62	
Articolo 2		
(Natura transitoria)	eta al assal dell'estimate fi samona 2 delle	
Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipula legge n. 431/98, tra	no at sensi dell'articolo 5, comina 5, della	1
di	santa locaziona ha natura transitario in	
quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abita		ndi
dipresso(8)		uui.
Articolo 3		
(Canone)		
A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilit	to dall'Accordo territoriale definito tra	
e depos		
ovvero dell'acco		in the
data è convenuto in euro , che		
domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico banca		
rate eguali anticipate di euro cia	scuna, alle seguenti date:	
(5)		
B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilit		
della legge n. 431/1998, è convenuto in euro		i.
obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovver		
ovvero in n rate e	guan anticipate di euro	

A V

8

(A)

19

	ciascuna, alle seguenti date .		(5)
Articolo 4	786 907- 104 3000		
(Deposito cauzionale	e e altre forme di garanzia)		
A garanzia delle obb	ligazioni assunte col present	te contratto, il conduttore versa/	non versa (5) al
locatore (che con la : pari a produttiva di interess cauzionale così costi	firma del contratto ne rilascia a n mensilità del car si legali, riconosciuti al cond	a, in caso, quietanza) una somm none (10), non imputabile in cor luttore al termine della locazion ella locazione previa verifica de	a di euro nto canoni e e. Il deposito
Altre forme di garan	zia:		(11)
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

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62 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. (12) 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............. (13), 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. (14)

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'articolo55 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:

-106 -

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62

Articolo 10

(Consegna)

quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (5)

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 dei dipendenti del locatore medesimo nonche 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.

-107 -

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62

Articolo 14

(Accessi)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo anuministratore 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

db /2

Sy Sy

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).

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
······································
Il locatore
Il conduttore
15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62
A mente degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Natura transttoria), 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

NOTE

- (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) 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 Aziende per il diritto allo studio indicare: sede, codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.
- (3) L'assistenza è facoltativa.
- (4) 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.
- (5) Cancellare la parte che non interessa.
- (6) Descrivere la porzione locata. Precisare altresi 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.
- (7) La durata minima è di sei mesi e quella massima di trentasei mesi.
- (8) Indicare il corso di laurea o di formazione post-laurea (quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti) in un comune diverso da quello di residenza, presso Università, o sedi universitarie distaccate, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31/08/1933 n. 1592 e dalla legge 21/12/1999 n. 508.
- (9) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Consune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).
- (10) Massimo tre mensilità.
- (11) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.

Alla 16

Por 17

AN

(12) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze 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:

15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - 11. 62

431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C - 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) spes	generali
b) spes	ascensore
	riscaldamento
d) spes	condizionamento
e)	
f)	
g)	

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 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 altresi salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

salvo conguaglio.

(13) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

(14) 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.

olly 3

den de

Ph P (I)

Selle NA

*

ASCENSORE

ALLEGATO D

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.)	I.		
Manutenzione ordinaria		C	
Imposte e tasse di impianto	L		
Forza motrice		C	
Ricarico pressione del serbatoio		C	
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C	
aspectous, communications			
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO,			
DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI	0.50		
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	11.11	Λ
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C	
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L		MIN
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza	- Sa	C	4
Manufenzione ordinaria di impianti di videosorvegnanza		C	n
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO,			K
PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA,	0.20		100
Installazione e sostituzione degli impianti	L		/
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L		/ 3
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C	1 9
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	AA	C	w (
is	M		1
All All	0 0	1	1
AMB.			1
3 10 一條果整理器 网络紫红	ST EXTENSION OF		ALPHEN 7
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		
运送者等的 。 [2] [2] [3]		200	

I. Acquisti degli estintori I. Manutenzione ordinaria C.		T.		
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale ver la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa) MPIANTO ANTINCENDIO Installazione e sostituzione dell'impianto L'acquisti degli estintori L'acquisti degli estintori L'acquisti degli estintori L'acquisti degli estintori, ispezioni e collaudi C MPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per 'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo s'astellitare L'adanutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare C'ARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria del tetti e dei lastrici solari Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria di tetti e parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione di aqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione di atrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli eginalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		L	6	
MPIANTO ANTINCENDIO Installazione e sostituzione dell'impianto L Acquisti degli estintori L Manutenzione ordinaria C Cicarica degli estintori, ispezioni e collaudi C MPIANTO 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 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 ARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico L Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico L Manutenzione ordinaria del tetti e dei lastrici solari L Manutenzione ordinaria del tetti e dei lastrici solari L Manutenzione ordinaria della rete di fognatura L Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione lei condotti e pozzetti continui 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 Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C C Consumo di acqua ed energia elettrica pe				
MPIANTO ANTINCENDIO Installazione e sostituzione dell'impianto			0	
Installazione e sostituzione dell'impianto I. Acquisti degli estintori I. Acquisti I. Acqu	er ia manuenzione ordinaria (es., terra rossa)			
Acquisti degli estintori danutenzione ordinaria Cicarica degli estintori, ispezioni e collaudi CICARTI INFORMATIVI Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo satellitare Indianutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare Indianutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare CICARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Indianutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Indianutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari Indianutenzione ordinaria del tetti e dei lastrici solari Indianutenzione ordinaria della rete di fognatura Indianutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione Indianutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione Indianutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere Indianutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni CICORSUMO di acqua ed energia elettrica per le parti comuni CICORSUMO di acqua ed energia elettrica per le parti comuni CICORSUMO di acqua ed energia elettrica per le parti comuni CICORSUMO di acqua ed energia elettrica per le parti comuni CICORSUMO di acqua ed energia elettrica per le parti comuni CICORSUMO di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, LICOMICARDITICA	MPIANTO ANTINCENDIO			
MPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare C PARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione lei condotti e pozzetti C Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni C Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Manutenzione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, L madietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli e cegnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C C	nstallazione e sostituzione dell'impianto	I.		
MPIANTO 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 satellitare L Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare C PARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione ele i condotti e pozzetti Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C mistallazione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati unistallazione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati unistallazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, uninadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C Consumateriale di arredo Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	Acquisti degli estintori	I.		
MPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE D'ATI INFORMATIVI Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo le satellitare L'adanutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso l'qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare C'ARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico L'adanutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico L'adanutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari L'adanutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari L'adanutenzione ordinaria della rete di fognatura L'adanutenzione ordinaria della rete di fognatura L'adanutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione lei condotti e pozzetti C'adanutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C'anstallazione e sostituzione di serrature Manutenzione ordinaria di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, L'amadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli e genalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo C'assa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C'assa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	Manutenzione ordinaria		C	
DATT INFORMATIVI Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo satellitare Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare CARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comumi Consumo di acqua ed energi	ticarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C		
DATT INFORMATIVI Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo satellitare Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare CARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comumi Consumo di acqua ed energi	MPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE			
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare L. Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso 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 della rete di fognatura L. Manutenzione ordinaria 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. Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C. Sostituzione di atrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, I. I. Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, I. I. Installazione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli C. Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli C. I. Installatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide caltro materiale di arredo C. Sassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C.	DATI INFORMATIVI			
Caccesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo satellitare Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare CARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura La Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti commi Consumo di acqua ed energia elettri		per		
Againstenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso qualtunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare C PARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consulno di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consulno di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consulno di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consulno di acqua ed aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati nistallazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati nistallazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Lumadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli c egnalatori, bidoni, amadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C C				
ARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Manutenzione di marmi. corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Regnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide Rassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C	satellitare	L		
PARTI COMUNI Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Constituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli egnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C	Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso			
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione Manutenzione di marmi. corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Regnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti c	qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare		C	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari Manutenzione ordinaria del tetti e dei lastrici solari Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Cosstituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Coegnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Cossasa occupazione suolo pubblico per passo carrabile Consumo di scriptica della rete di scriptica di arredo Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia e	PARTI COMUNI			
Manutenzione straordinaria di tetti e dei lastrici solari Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Costituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Immadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Regnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Costituzione suolo pubblico per passo carrabile Costituzione di attrezzature quali caselle postali, cartelli Costituzione di attrezzat	Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L		
Manutenzione straordinaria di tetti e dei lastrici solari Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Costituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Immadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Regnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Costituzione suolo pubblico per passo carrabile Costituzione di attrezzature quali caselle postali, cartelli Costituzione di attrezzat	Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C	
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Cosstituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di sentature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Regnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C	Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L		
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Installazione di arredo Installazione suolo pubblico per passo carrabile Installazione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Installazione di arredo Installazione e sostituzione di serrature Installazi	Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari		C	
lei condotti e pozzetti Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua el energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua el energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua el energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua el energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua el energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua el energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua el energia elettrica per le parti comuni Consumo di acqua el energia elettrica per le pa	Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L		
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli C segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C C	[4] 4. A.			
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Installazione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Installazione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Installazione di arredo Installazione di arredo Installazione di arredo Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli Installazione di attrezzature quali			C	
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Constallazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Constallazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Lormadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Constaliatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Constalia cartelli cartelli Constalia cartelli cartelli cartelli Constalia cartelli car		L		
Installazione e sostituzione di serrature Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Inmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Independenti di attrezzature quali caselle postali, cartelli Independenti di attrezzature quali caselle postali, cartelli Independenti di arredo Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile Compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati Compresa l			C	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati C installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, L immadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli C egnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo C assa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C	우리 시작되었다. 10 Head (1987) - 10 Head (1987) 10 Head		C	
nstallazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, Lumadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli Cuegnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C		L		
rmadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli C egnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide altro materiale di arredo Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C	danutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	127	C	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli C segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide saltro materiale di arredo Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C		T		
egnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo l'assa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C			19.75	
r altro materiale di arredo l'assa occupazione suolo pubblico per passo carrabile			C	
l'assa occupazione suolo pubblico per passo carrabile				
	[4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4]		50000	
l'assa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali L			C	
	assa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L		

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti

Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento

e sanitario











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 qualunqui	ë	
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	110.0	C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10%	C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10%	C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	C20.4
The state of the s	<u> </u>	
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		Č
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti		C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva		0
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori		0 0 0 0 0 0
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	L	1
Sacetti per la prefaccotta del tittuti		-

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

LEGENDA

L = locatore C = conduttore

- 112 -



ALLEGATO E

PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE NONCHE' MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

Articolo 1

(Ambito di applicazione)

Il presente Allegato stabilisce, in attuazione dell'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 n. 431 del 1998 "le procedure di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale nonché le modalità di funzionamento della Commissione" attivate in relazione alle situazioni indicate dai commi 2.3.4.5 dello articolo 6:

- controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti nonché in ordine all'esatta applicazione degli Accordi territoriali o integrativi;
- attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli Accordi di riferimento:
- variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, nonché sopravvenienza di altro elemento o condizione che incida sulla congruità del canone della locazione in più o in meno, rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, per la rinegoziazione tra le parti del nuovo canone da corrispondere;
- accertamento, con riferimento ai contratti di natura transitoria, delle condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà e rinegoziazione delle condizioni di durata e di ogni altra clausola contrattuale.

Articolo 2

(Richiesta per l'avvio della procedura)

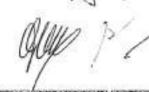
La parte interessata ad attivare la procedura rivolge ad una delle Organizzazioni della proprietà immobiliare o dei conduttori firmatarie dell'accordo territoriale, richiesta per la procedura di negoziazione paritetica e conciliazione presentando istanza nelle forme previste dall'Organizzazione.

L'Organizzazione, valutata l'ammissibilità della richiesta, indica il negoziatore.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.











Articolo 3

(Commicazione)

Il negoziatore indicato provvede, nel termine di 7 giorni dalla presentazione, a dare comunicazione all'altra parte della richiesta ricevuta allegando l'istanza sottoscritta dal richiedente, copia del presente Allegato E e dichiarazione di adesione alla procedura.

Tale dichiarazione contiene l'indicazione della Organizzazione scelta dal ricevente e la sottoscrizione da parte del negoziatore da questa nominato.

Trascorsi 20 giorni dal ricevimento, in assenza della adesione ovvero in caso di esplicito rifiuto. l'Organizzazione comunica alle due parti il mancato esito.

Articolo 4

(Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)

I negoziatori non assumono poteri decisionali o arbitrali e sono tenuti a svolgere il loro ruolo con diligenza e imparzialità con la finalità di consentire alle parti, con il necessario apporto di competenza ed esperienza, il raggiungimento di un accordo.

E' loro obbligo astenersi dal partecipare alla procedura, ovvero di sospendeme il proseguimento se iniziata, ove ravvisino motivi, anche sopraggiunti, connessi ai rapporti con le parti, che costituiscano possibile pregiudizio all'imparzialità nello svolgimento dell'incarico.

E' loro obbligo astenersi dall'assumere il ruolo di difensore o arbitro o conciliatore in qualsiasi procedimento di natura contenziosa instaurato tra le parti.

E' loro obbligo portare a termine le procedure di negoziazione per le quali sono stati nominati. Solo nel caso di comprovata impossibilità a proseguire l'adempimento dell'incarico ricevuto. l'Organizzazione di riferimento nomina un nuovo negoziatore.

Articolo 5

(Obblighi di riservatezza)

La procedura di negoziazione è riservata e non è consentita la verbalizzazione di qualsiasi dichiarazione, comunicazione e scambio di informazioni.

E' vietato a negoziatori, parti, tecnici, consulenti e comunque ad ogni altro partecipante alla negoziazione ed agli incontri conseguenti, di comunicare a terzi quanto appreso nel corso della procedura.

E' altresi vietato, in ogni eventuale procedimento giudiziario o arbitrale o conciliativo relativo alla stessa controversia, avvalersi delle informazioni di cui i partecipanti abbiano avuto conoscenza in ragione della loro presenza alla procedura.

Le parti si impegnano ad astenersi dal chiamare il negoziatore ovvero chiunque abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla procedura, a testimoniare, nel corso del giudizio eventualmente promosso sulla stessa controversia, in merito ai fatti ed alle circostanze di cui essi siano venuti a conoscenza in ragione della procedura

I negoziatori ed ogni eventuale collaboratore sono tenuti al rispetto di quanto previsto dal D. lgs n.196 del 2003.

College Services

Pa

13

Articolo 6

(Avvio della procedura)

Con il ricevimento dell'adesione da parte della Organizzazione scelta dal richiedente, la Commissione, composta dai due negoziatori indicati, è formalmente costituita.

I negoziatori, nel primo contatto, esaminate attentamente le caratteristiche della controversia, valutano in particolare se, data la natura della stessa ed in presenza di richiesta delle parti, sia possibile e opportuno formulare una proposta di definizione senza necessità di un incontro di negoziazione, comunicandola alle parti per l'accettazione. Ove si ritenga opportuno tenere un incontro di negoziazione, stabiliscono concordemente una data e una sede dandone comunicazione alle parti. Possono indicare alle parti documenti, certificazioni, conteggi e ogni altro elemento utile alla Commissione per una corretta e informata disamina della materia.

I negoziatori concordano le modalità di svolgimento delle necessarie attività di segreteria connesse all'espletamento della procedura.

Articolo 7

(Nomina di consulenti)

Ove la particolare natura della controversia lo richieda, le parti possono concordare la nomina di un consulente tecnico terzo sulla base di criteri di scelta condivisi e il cui onere ricade sulle due parti in uguale misura.

Articolo 8

(Proposta di risoluzione)

Al termine della procedura, la Commissione, ove richiesto concordemente dalle parti, formula, non oltre 60 giorni dalla sua costituzione, una proposta di verbale di accordo che, sottoscritto dalle parti, definisce la controversia quale atto transattivo ai sensi dell'articolo 1965 del Codice civile.

Il verbale stabilisce altresi ogni conseguente adempimento fiscale e contrattuale a carico delle parti, compresa la possibilità dei stipulare un nuovo contratto, per assicurare compiuta attuazione dell'accordo.

- 115



17A01858

