

**Capitolo III : CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**  
Ex art. 5 commi 2 e 3 della Legge 431/98, e art. 3 del D.M. 5.3.99 e DM 30/12/2002

1. L'Accordo riguarda gli iscritti a qualsiasi titolo a Università o istituti di alta formazione, compresi gli Assegnisti di ricerca che sono nella categoria da non più di 5 anni, dimoranti nel territorio del Comune di Pisa e, nell'ambito della Provincia, anche nei Comuni limitrofi di S. Giuliano Terme e Cascina.
2. Il contratto di locazione deve riguardare l'intero appartamento. E' vietata qualsiasi forma di locazione parziale dell'alloggio e/o posto letto.
3. Gli alloggi, che sono locati in attuazione del presente accordo, devono avere i requisiti di abitabilità previsti dal Regolamento Edilizio comunale.  
Ognuna delle parti ha diritto di attivarsi per far verificare le condizioni abitative tramite la richiesta di intervento da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune.  
Nel caso in cui non venga ottemperata la disposizione del Comune si applica il disposto dell'art. 1584 del Codice Civile.
4. Il canone di locazione viene definito sulla base dei nuovi criteri come definiti nell'Accordo Territoriale in vigore, sottoscritto dalle Organizzazioni della proprietà e degli inquilini.  
Il canone deve essere corrisposto in via solidale da tutti gli inquilini studenti, che potranno tra loro suddividere pro quota l'importo complessivo del canone.  
Ai contratti che abbiano una durata superiore ai 18 mesi si applica il 75% dell'aggiornamento ISTAT.
- 5) La zonizzazione come definita nell'Accordo tra le Organizzazioni della Proprietà e degli Inquilini depositato presso il Comune di Pisa in data 25/6/2004 avrà un coefficiente correttivo di 0,9 per le zone sotto elencate in quanto eccessivamente distanti dalle Facoltà universitarie:  
Putignano, Riglione, Oratoio, San Piero, Marina, Tirrenia, Calambrone;  
La Vettola fino alla S.G.C. FI-PI-LI.
- 6) Qualora la durata del contratto sia inferiore a 12 mesi il canone risultante dal calcolo come indicato ai punti 4) e 5) avrà una riduzione del 10%.
7. Per l'alloggio ammobiliato
  - A. Si applica una maggiorazione del 10% qualora l'alloggio sia ammobiliato con i seguenti arredi: nella cucina: un tavolo e sedie, mobile con stoviglie, frigorifero, lavabiancheria, cucina economica; nelle camere, per ogni studente, sia presente almeno un letto con comodino (o mobile con analoghe funzioni), un armadio, una scrivania con sedie, una libreria e una lampada da tavolo;
  - B. Si applica una maggiorazione del 15% qualora l'alloggio, oltre agli arredi suddetti, sia dotato anche di due dei seguenti tre elementi: un divano e/o due poltrone, apparecchio televisivo.Ogni maggiorazione si applica sul canone base agevolato.  
Se l'alloggio non è dotato di tutti gli arredi indicati al punto A non si applica alcuna maggiorazione.
8. In caso di recesso di uno o più conduttori firmatari, ferma la presenza di almeno uno degli iniziali conduttori, è ammesso il subentro di altro studente nel rapporto di locazione. Il subentro dovrà essere comunicato al locatore per scritto da parte del conduttore/i iniziale

e di quello subentrante, il quale dovrà dichiarare di accettare solidalmente e integralmente le clausole contrattuali ed in particolare la durata concordata inizialmente.

L'atto di subentro nel contratto deve essere registrato con addebito dell'imposta fissa di registro e di bolli a carico dello studente che rilascia l'immobile e dello studente subentrante nella misura del 50% cadauno.

Indipendentemente dai gravi motivi è concesso ad ogni conduttore di recedere dal contratto dandone preavviso almeno un mese prima.

Qualora tutti gli originali conduttori fossero sostituiti dai subentranti studenti, questi ultimi dovranno stipulare un nuovo contratto; in caso contrario il contratto si intenderà risolto ipso jure, salvo il pagamento della indennità di occupazione sino all'effettivo rilascio dell'alloggio.

9. Sono a carico del conduttore le spese condominiali e dei servizi secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 392/78 e dall'allegato G del Decreto Interm. 30.12.2002.

In considerazione della prassi e degli usi locali, per cui spesso i contratti di fornitura di acqua, luce e gas rimangono intestati al locatore e si è in presenza di frequenti subentri tra studenti, può essere inserita nel contratto la clausola che preveda il pagamento delle spese condominiali e dei servizi con una quota mensile forfettaria pari ad 1/12 delle spese annuali sostenute nell'anno precedente per tali oneri accessori, salvo conguaglio a fine esercizio.

Sono comunque a carico del conduttore anche la Tarsu, l'eventuale spesa del telefono intestato al locatore e l'eventuale abbonamento dell'apparecchio televisivo.

Il conduttore deve obbligatoriamente provvedere agli adempimenti per la sicurezza previsti a suo carico dal D.P.R. 412/93, pena il risarcimento dei danni conseguenti alla mancata manutenzione dell'impianto autonomo di riscaldamento.

Il deposito cauzionale può essere sostituito, se il conduttore è d'accordo, con altra garanzia concordata tra le parti compresa una fidejussione bancaria, assicurativa o di terzi che dovrà scadere tre mesi dopo la scadenza del contratto a garanzia dell'esatto pagamento del canone, delle spese condominiali e delle utenze al conduttore ripetibili, anche in caso di subentro di uno studente ad un altro.

10. a Nel contratto tipo è prevista la seguente clausola: "Ciascuna parte adirà, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine alla esatta applicazione dell'accordo territoriale, in precedenza citato anche in relazione al canone, una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale".

b La Commissione di Conciliazione è costituita da tre membri di cui due scelti tra gli appartenenti alle organizzazioni firmatarie del presente accordo sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore, presieduta dal Difensore Civico del Comune presso il quale viene depositato l'accordo.

c La parte interessata ha l'obbligo di chiedere l'attivazione della Commissione al Difensore Civico che deve convocarla entro 15 giorni e di segnalare per conoscenza anche alla controparte il proprio rappresentante sindacale di cui al precedente comma 2.

11. L'Azienda per il D.S.U. e le Università di Pisa hanno la possibilità di prendere in locazione, in qualità di conduttori, uno o più alloggi da assegnare a studenti, rispettando i criteri previsti dal presente accordo.

12. I contratti di locazione stipulati per gli studenti universitari fuori sede devono essere stipulati utilizzando il Tipo di Contratto di cui all'Allegato C che forma parte integrante del presente accordo.

13. Il presente Accordo per studenti universitari è valido anche per le proprietà che possiedono o gestiscono oltre 100 alloggi, utilizzando il Tipo di Contratto di cui all'allegato D del che forma parte integrante del presente accordo.

14. In attuazione di quanto previsto all'art. 4 del presente capitolo e dopo aver verificato le quote forniteci dalle Associazioni delle Agenzie Immobiliari dei valori medi di compravendita degli alloggi, i valori a metro quadro, relativi alle fasce di oscillazione da applicare per il calcolo del canone agevolato sono pertanto i seguenti:

Per il Comune di Pisa :

Zone Omogenee	Tipo A		Tipo B		Tipo C	
	Con 2 caratteristic.	Oltre 2 caratteristic.	Più di 25 anni	Meno di 25 anni	Più di 50 anni	Meno di 50 anni
<b>Pregio</b>	<b>10,00-11,25</b>	<b>11,26-12,50</b>	<b>7,50-8,75</b>	<b>8,76-10,00</b>	<b>5,50-6,25</b>	<b>6,26-7,00</b>
<b>Zona A</b>	<b>9,25-10,25</b>	<b>10,26-11,25</b>	<b>6,50-7,50</b>	<b>7,51-8,50</b>	<b>5,00-5,75</b>	<b>5,76-6,50</b>
<b>Zona B</b>	<b>7,50-8,13</b>	<b>8,14-8,75</b>	<b>5,50-6,50</b>	<b>6,51-7,50</b>	<b>4,50-5,13</b>	<b>5,14-5,75</b>
<b>Zona C</b>	<b>6,50-7,25</b>	<b>7,26-8,00</b>	<b>5,00-5,75</b>	<b>5,76-6,50</b>	<b>4,00-4,63</b>	<b>4,64-5,25</b>
<b>Zona D</b>	<b>6,00-6,75</b>	<b>6,76-7,50</b>	<b>4,50-5,00</b>	<b>5,01-5,50</b>	<b>3,00-3,75</b>	<b>3,76-4,50</b>

Per il Comune di S. Giuliano T.

Zone Omogenee	Tipo A		Tipo B		Tipo C	
	Con 2 caratteristic.	Oltre 2 caratteristic.	Più di 25 anni	Meno di 25 anni	Più di 50 anni	Meno di 50 anni
<b>Zona A</b>	<b>7,00 – 7,75</b>	<b>7,76 – 8,50</b>	<b>6,00 – 6,50</b>	<b>6,51 – 7,00</b>	<b>3,50 – 4,25</b>	<b>4,26 – 5,00</b>
<b>Zona B</b>	<b>6,50 – 6,75</b>	<b>6,76 – 7,50</b>	<b>5,00 – 5,50</b>	<b>5,51 – 6,00</b>	<b>3,00 – 3,75</b>	<b>3,76 – 4,50</b>
<b>Zona C</b>	<b>5,50 – 6,00</b>	<b>6,01 – 6,50</b>	<b>4,50 – 4,87</b>	<b>4,88 – 5,25</b>	<b>2,50 – 3,25</b>	<b>3,26 – 4,00</b>
<b>Zona D</b>	<b>5,00 – 5,75</b>	<b>5,76 – 6,50</b>	<b>4,00 – 4,50</b>	<b>4,51 – 5,00</b>	<b>2,00 – 2,75</b>	<b>2,76 – 3,50</b>

Per il Comune di Cascina:

Zone Omogenee	Tipo A		Tipo B		Tipo C	
	Con 2 caratteristic.	Oltre 2 caratteristic.	Più di 25 anni	Meno di 25 anni	Più di 50 anni	Meno di 50 anni
<b>Zona A</b>	<b>6,00-6,75</b>	<b>6,76-7,50</b>	<b>4,75-5,50</b>	<b>5,51-6,25</b>	<b>3,00-3,75</b>	<b>3,76-4,50</b>
<b>Zona B</b>	<b>5,75-6,38</b>	<b>6,39-7,00</b>	<b>4,50-5,25</b>	<b>5,26-6,00</b>	<b>3,00-3,62</b>	<b>3,63-4,25</b>
<b>Zona C</b>	<b>5,00-5,63</b>	<b>5,64-6,25</b>	<b>4,25-4,88</b>	<b>4,89-5,50</b>	<b>2,75-3,50</b>	<b>3,51-4,25</b>
<b>Zona D</b>	<b>4,75-5,38</b>	<b>5,39-6,00</b>	<b>4,00-4,63</b>	<b>4,64-5,25</b>	<b>2,25-3,13</b>	<b>3,14-4,00</b>
<b>Zona E</b>	<b>4,00-4,25</b>	<b>4,26-4,50</b>	<b>3,25-3,50</b>	<b>3,51-3,75</b>	<b>2,25-2,63</b>	<b>2,64-3,00</b>

## ALLEGATO C

### LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI (stipulato ai sensi dell'art.5, comma 2, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

il Sig.(1) nato a il domiciliato in , codice fiscale

#### di seguito denominato locatore

assistito/a da:(2)..... in persona di .....

### CONCEDE IN LOCAZIONE A

il Sig.(1) nato a il domiciliato in , codice fiscale

#### di seguito denominati conduttore

identificato/a mediante (3) .....

assistito/a da:(2)..... in persona di .....

che accetta, per se' e i suoi aventi causa, l'unita' immobiliare posta in (), n. scala.....interno.....composta di n..... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori indicare quali: solaio,cantina,autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

#### TABELLE MILLESIMALI:

proprietà'.....riscaldamento.....acqua.....altre.....COMUNICAZIONE ex articolo 8, comma 3, del decreto legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n.359:

a estremi catastali identificativi dell'unita' immobiliare:.....

b codice fiscale del locatore.....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI: .....

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:.....

### La locazione e' regolata dalle pattuizioni seguenti.

ARTICOLO 1 (Durata). Il contratto e' stipulato per la durata di mesi 0 (5) dal al .Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

ARTICOLO 2 (Natura transitoria) Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i ..... frequentando il corso di studi di ..... presso l'Universita' di Pisa

ARTICOLO 3 (Canone) Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo di cui all'articolo 2, e' convenuto in euro 0,00 , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. .... rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date:.....(4).

Qualora vi siano una pluralità di conduttori, gli stessi risulteranno obbligati solidalmente al pagamento del canone di locazione e all'adempimento delle obbligazioni tutte nascenti dal presente contratto.

ARTICOLO 4 (Garanzia).A garanzia delle obbligazioni assunte con il 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 00,00 pari a ..... mensilità del canone, non imputabile in conto canoni. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ARTICOLO 5 (Oneri accessori) Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire in sede di consuntivo entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione anche tramite organizzazioni sindacali presso il locatore o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone

annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

ARTICOLO 6 (Spese di bollo e di registrazione) Le spese di bollo per il presente contratto e le spese di registrazione sono divise in parti uguali tra i contraenti.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

ARTICOLO 7 (Pagamento, risoluzione e prelazione) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non puo' 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 nonche' di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilita' del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78. La vendita dell'unita' immobiliare locata in relazione alla quale viene/non viene (4) concessa la prelazione al conduttore non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

ARTICOLO 8 (Uso) L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, e' fatto divieto di sublocare o dare in comodato, ne' in tutto ne' in parte, l'unita' immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 9 (Recesso del conduttore) Il conduttore ha facolta' di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno un mese prima della scadenza. In caso di recesso di uno o piu' conduttori, ferma la presenza di almeno uno degli iniziali firmatari del contratto, e' ammesso il subentro di altro studente nel rapporto di locazione.

Il subentro dovra' essere comunicato al locatore per scritto da parte del conduttore/i iniziale e di quello subentrante, il quale dovra' dichiarare di accettare solidalmente e integralmente le clausole contrattuali ed in particolare la durata concordata inizialmente. La tassa di registro e i bolli relativi all'atto di subentro sono a carico dei conduttori recedente e subentrante al 50%.

Qualora tutti gli originali conduttori fossero sostituiti dai subentranti studenti, questi ultimi dovranno stipulare un nuovo contratto; in caso contrario il contratto si intendera' risolto ipso jure salvo il pagamento della indennita' di occupazione sino all'effettivo rilascio dell'alloggio.

ARTICOLO 10 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unita' immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e cosi' 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'unita' 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, cosi' come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: ..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

ARTICOLO 11 (Modifiche e danni) Il conduttore non puo' 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 responsabilita' 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'unita' immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalita' 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, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR.

**ARTICOLO 14 (Accessi)** Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivandola ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare in orari concordati tra le parti.

**ARTICOLO 15 (Commissione di conciliazione)** Ciascuna parte adirà, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine alla esatta applicazione dell'accordo territoriale, in precedenza citato anche in relazione al canone, una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale.

La Commissione di Conciliazione è costituita da tre membri di cui due scelti tra gli appartenenti alle organizzazioni firmatarie del presente accordo sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore, presieduta dal Difensore Civico del Comune presso il quale viene depositato l'accordo. La parte interessata ha l'obbligo di chiedere l'attivazione della Commissione al Difensore Civico che deve convocarla entro 15 giorni e di segnalare per conoscenza anche alla controparte il proprio rappresentante sindacale di cui al precedente comma 2.

**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 (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal

Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3. Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto.

,

La parte locatrice \_\_\_\_\_

La parte conduttrice \_\_\_\_\_

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 del presente contratto.

La parte locatrice \_\_\_\_\_

La parte conduttrice \_\_\_\_\_

#### **NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legge 21 marzo

1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di sei mesi e quella massima è di trentasei mesi.

(6) Massimo tre mensilità.

## ALLEGATO D

### LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI (stipulato ai sensi dell'art.5, comma 2, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

il Sig.(1) nato a il domiciliato in , codice fiscale

**di seguito denominato LOCATRICE**

assistito/a da:(2).....in persona di .....

### CONCEDE IN LOCAZIONE A

il Sig.(1) nato a il domiciliato in , codice fiscale

**di seguito denominato CONDUTTORE**

identificato/a mediante (3) .....assistito/a da:(2).....in persona di .....che accetta, per se' e i suoi aventi causa, l'unita' immobiliare posta in (), n.scal.....interno.....composta di n..... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori indicare quali: solaio,cantina,autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI: proprieta'.....riscaldamento.....acqua.....altre.....

COMUNICAZIONE ex articolo 8, comma 3, del decreto legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n.359:

a estremi catastali identificativi dell'unita' immobiliare:.....

b codice fiscale del locatore.....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI: .....

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA: .....

La locazione e' destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE.

RIFERIMENTI SPECIFICI ALLE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E/O DELL'UNITA' IMMOBILIARE: .....

### La locazione e' regolata dalle pattuizioni seguenti.

ARTICOLO 1 (Durata). Il contratto e' stipulato per la durata di mesi 0 (5) dal.... al....

Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il CONDUTTORE non comunica alla LOCATRICE disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

ARTICOLO 2 (Natura transitoria). Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra..... depositato il.....presso il Comune di..... , le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il CONDUTTORE espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i..... frequentando il corso di studi di..... presso l'Universita' di Pisa

ARTICOLO 3 (Canone). Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo di cui all'articolo 2 e' convenuto in euro 0,00 che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro..... ciascuna, alle seguenti date:..... (4). Le parti si danno reciprocamente atto che il canone e' determinato tra i valori minimi e massimi risultanti dall'Accordo territoriale stipulato tra le organizzazioni maggiormente rappresentative della proprieta' e dei conduttori relativo al Comune di..... , depositato presso detto Comune il ..... , prot. .... , ed inoltre che detto canone e' conforme a quanto stabilito dall'Accordo integrativo stipulato in ..... il..... tra la LOCATRICE e le organizzazioni sindacali della proprieta' edilizia e dei conduttori ..... del Comune di ..... ovvero secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge 431/1998 (4).

Qualora vi siano una pluralita' di conduttori, gli stessi risulteranno obbligati solidalmente al pagamento del canone di locazione e all'adempimento delle obbligazioni tutte nascenti dal presente contratto.

ARTICOLO 4 (Garanzia).A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il CONDUTTORE versa/non versa (4) alla LOCATRICE che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza una somma di Euro.....0,00 pari a n....mensilita' del canone (6), non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al CONDUTTORE al termine di ogni periodo di locazione. La garanzia cosi' costituita viene resa al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unita'

immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Altre forme di garanzia:.....  
(4)

ARTICOLO 5 (Quote di ripartizione di spese ed oneri). La LOCATRICE dichiara che la quota di partecipazione dell'unita' immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni e' determinata nelle misure di seguito riportate, che il CONDUTTORE approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a spese generali.....
- b spese ascensore.....
- c spese riscaldamento.....
- d spese condizionamento.....
- e .....
- f .....
- g .....

ARTICOLO 6 (Spese ed oneri a carico del conduttore). Sono a carico del CONDUTTORE per le quote di competenza esposte al punto 5 le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la LOCATRICE e il CONDUTTORE dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire in sede di consuntivo entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione anche tramite organizzazioni sindacali presso il locatore o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

ARTICOLO 7 (Riscaldamento/condizionamento). Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui all'articolo precedente. Il CONDUTTORE e' tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui all'articolo 4. Il CONDUTTORE e' tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla LOCATRICE, per le spese che quest'ultima sosterra' per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facolta' 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 annualita', a titolo di acconto, tale somma da versare e' di euro....., da corrispondere in.....rate alle seguenti scadenze:

- al.....euro.....
- al.....euro.....
- al.....euro.....
- al.....euro.....

salvo conguaglio. (7)

ARTICOLO 8 (Imposte, tasse, spese di contratto). Le spese di bollo per il presente contratto e le spese di registrazione sono divise in parti uguali tra i contraenti. La LOCATRICE provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al CONDUTTORE. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

ARTICOLO 9 (Pagamento). Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento dei canoni, nonche' degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto agli articoli 5 e 6, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalita' stabilite dalla LOCATRICE. Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito. Il pagamento non puo' venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone nonche'

di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilita' del canone, costituisce in mora il CONDUTTORE, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

ARTICOLO 10 (Risoluzione e prelazione). Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al CONDUTTORE di ottenere la risoluzione del contratto per inidoneita' sopravvenuta della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile ne' al CONDUTTORE ne' alla LOCATRICE, la LOCATRICE e' tenuta a restituire solo la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del CONDUTTORE, escluso ogni altro compenso e qualsiasi risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata.

ARTICOLO 11 (Cessione, sublocazione, comodato, successione). E' fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata; di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del presente contratto a chicchessia. Non e' quindi consentito, al di la' della breve ed occasionale ospitalita', dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non sia il CONDUTTORE. L'inosservanza del presente patto determina inadempimento contrattuale e consente alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile.

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 12 (Recesso). Il CONDUTTORE ha facolta' di recedere dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno un mese prima. In caso di recesso di uno o piu' conduttori ed in presenza di almeno uno degli iniziali firmatari del contratto, e' ammesso il subentro di altro studente nel rapporto di locazione. Il subentro dovra' essere comunicato al locatore per scritto da parte del conduttore iniziale e di quello subentrante il quale dichiara di accettare solidalmente e integralmente le clausole contrattuali. La tassa di registro e i bolli relativi all'atto di subentro sono a carico dei conduttori recedente e subentrante al 50%.

Qualora tutti gli originali conduttori dovessero essere sostituiti dai subentranti questi ultimi dovranno stipulare un nuovo contratto.

ARTICOLO 13 (Uso e riparazioni). Il CONDUTTORE si obbliga ad usare la cosa locata con la diligenza del padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria.

Sono altresì a carico del CONDUTTORE gl'interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo della cosa locata o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi puo' provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo. Qualora la cosa locata abbia bisogno di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo e' tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessita' delle riparazioni stesse. Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilita' comuni. Il CONDUTTORE e' tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o dei regolamenti emanati dalle competenti autorita', tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Deve altresì osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, dichiarando il CONDUTTORE di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE. La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire sia all'interno sia all'esterno dell'unita' immobiliare oggetto del presente contratto tutti gl'interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice Civile.

ARTICOLO 14 (Consegna). Il CONDUTTORE dichiara di aver visitato i locali oggetto della locazione e di averli trovati in normale stato d'uso, adatti all'uso convenuto e adeguati alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gl'impianti, infissi e serramenti. Il CONDUTTORE dichiara altresì di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, esonerando la LOCATRICE da qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta, salvo quanto previsto dalle vigenti normative. Il CONDUTTORE con il ritiro delle chiavi prende consegna ad ogni effetto di legge dei locali suindicati. La LOCATRICE s'impegna peraltro ad eseguire entro il.....i seguenti interventi

....., senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il..... i seguenti interventi:..... e l'ammontare della spesa relativa forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro..... verterà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4) Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal..... in virtù di contratto stipulato in data..... e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE:..... (8)

**ARTICOLO 15 (Riconsegna).** Alla data di cessazione del contratto il CONDUTTORE riconsegna puntualmente alla LOCATRICE i locali in normale stato d'uso sotto pena del risarcimento dei danni, fatti salvi il normale deperimento derivante dall'uso e i danni attribuibili a mancati interventi a carico della LOCATRICE purché preventivamente segnalati dal CONDUTTORE. A tal fine, le parti si obbligano a redigere, all'atto della riconsegna dell'alloggio, un verbale di constatazione dello stato dei luoghi e di riconsegna.

**ARTICOLO 16 (Modifiche e migliorie).** È vietato al CONDUTTORE fare qualsiasi innovazione o modifica nei locali ed agli impianti di cui gli stessi sono dotati senza il consenso scritto della LOCATRICE e modificarne, anche parzialmente, la destinazione d'uso. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti di fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, di riscaldamento ecc., rimangono per patto espresso a beneficio della LOCATRICE, senza che il CONDUTTORE possa pretendere rimborso o indennizzo qualsiasi.

**ARTICOLO 17 (Divieti).** È fatto divieto al CONDUTTORE di occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. È altresì vietato installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione. Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortili, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

**ARTICOLO 18 (Esonero di responsabilità).** Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate. Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas o dell'acqua o dell'elettricità.

**ARTICOLO 19 (Servizi).** Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni o irregolarità dei servizi di riscaldamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi impreveduti o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrante nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato. Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 5, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunci a tutti o parte dei servizi stessi. Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, 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

condizionamento e riscaldamento 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 LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

ARTICOLO 20 (Visite). La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione. Il CONDUTTORE s'impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita sarà concordato e compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

ARTICOLO 21 (Inadempimento). Le clausole del presente contratto di cui agli articoli.....hanno carattere essenziale si che, per patto espresso, la violazione anche di una sola delle clausole suddette dà diritto alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile.

ARTICOLO 22 (Commissione di conciliazione). Ciascuna parte adirà, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine alla esatta applicazione dell'accordo territoriale, in precedenza citato anche in relazione al canone, una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale.

La Commissione di Conciliazione è costituita da tre membri di cui due scelti tra gli appartenenti alle organizzazioni firmatarie del presente accordo sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore, presieduta dal Difensore Civico del Comune presso il quale viene depositato l'accordo. La parte interessata ha l'obbligo di chiedere l'attivazione della Commissione al Difensore Civico che deve convocarla entro 15 giorni e di segnalare per conoscenza anche alla controparte il proprio rappresentante sindacale di cui al precedente comma 2.

ARTICOLO 23 (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. La LOCATRICE ed il CONDUTTORE si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). 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. In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto si intendono dagli stessi assunti solidalmente. Per la disdetta del contratto da parte della LOCATRICE si applica l'articolo 3 della legge n. 431/98. Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto.

,  
La parte locatrice \_\_\_\_\_  
La parte conduttrice \_\_\_\_\_

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 del presente contratto.

La parte locatrice \_\_\_\_\_  
La parte conduttrice \_\_\_\_\_

## NOTE

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero d'iscrizione al Tribunale; nonche' nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) L'assistenza e' facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorita' di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorita' di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.
- (5) La durata minima e' di sei mesi e quella massima e' di trentasei mesi.
- (6) Massimo tre mensilita'.
- (7) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verra' inserita nel contratto in sostituzione una clausola del seguente tenore: "Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello specificato DPR".
- (8) Cancellare per intero o nelle parti non interessate.

Allegato "G"

Accordo Territoriale del Comune di \_\_\_\_\_  
ai sensi della Legge 431/98 art. 5 comma 2

Verbale di consegna di unità immobiliare  
CONTRATTO TRANSITORIO per Studenti

Locatore : \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ ; Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

Conduttore : \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

Unità Immobiliare : Ubicazione: Comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Composizione superficie convenzionale : Mq. compl. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ di cui :

(Alloggio mq. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Balconi mq. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (x 0,25) Garage mq. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

(x 0,60) Posto auto mq \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (x 0,30) Giardino esclus. mq. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (x 0,10)

Coefficiente correttivo della superficie \_\_\_\_\_%

Zona omogenea di appartenenza : Zona \_\_\_\_\_

Tipologia dell'Unità Immobiliare : Tipo \_\_\_\_\_ Vetustà anni \_\_\_\_\_

Sub fascia di canone : Valore concordato € \_\_\_\_\_ a mq.

Alloggio Arredato : arredato/non arredato

Altre eventuali correttivi : \_\_\_\_\_

Canone mensile : € \_\_\_\_\_

Esigenza transitoria Conduttore o Locatore \_\_\_\_\_

Il presente verbale di consegna di unità immobiliare ad uso abitativo è parte integrante e sostanziale del Contratto di locazione stipulato il \_\_\_\_\_, nel rispetto dell'Accordo Territoriale del Comune di \_\_\_\_\_ depositato presso la casa Comunale il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ di protocollo dell'Archivio Generale.

**Il Locatore**

**Il Conduttore**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Le Organizzazioni Sindacali che hanno prestato assistenza :**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Sottoscrivano il presente accordo:**

**U.P.P.I.** \_\_\_\_\_

**CONFEDILIZIA** \_\_\_\_\_

**A.P.P.C** \_\_\_\_\_

**UNIONE INQUILINI** \_\_\_\_\_

**SICET** \_\_\_\_\_

**SUNIA** \_\_\_\_\_

**UNIAT** \_\_\_\_\_

**SINISTRA PER** \_\_\_\_\_

**ATENELO STUDENTI** \_\_\_\_\_

**AZIONE UNIVERSITARIA** \_\_\_\_\_

**Prot. 17055 del 27 aprile 2010 Comune di S.G.T.**