

## ALL. 1

### • AREA OMOGENEA 1 – “CENTRO”:

corso Principe Eugenio, corso Valdocco, via Santa Chiara, via delle Orfane, piazza Emanuele Filiberto, via Bellezia, via Egidi, via Porta Palatina, corso Regina Margherita, corso San Maurizio (civici pari), via ambetti, via Verdi, via Virginio, via Po, piazza Vittorio Veneto (civici dispari), via Bava, Ponte Vittorio Veneto, corso Moncalieri, Ponte Umberto I, corso Vittorio Emanuele II, via Ormea, via Lombroso, via Sant’Anselmo, corso Marconi, largo Marconi (lato corso Vittorio Emanuele II), via Nizza, via Assietta, via Sacchi, via Jonio, corso De Nicola, corso Mediterraneo, corso Einaudi, via Peano, via d’Ovidio, corso Duca degli Abruzzi, corso Montevecchio, corso Castelfidardo, corso Bolzano, via Bertola, via Santarosa, corso Inghilterra, piazza Statuto.

### • AREA OMOGENEA 2 – SEMICENTRO”

#### **PORZIONE A (zona est):**

corso Regio Parco, via Buscaglioni, lungo Dora Siena, lungo Dora Voghera, Parco suor Giovanna Michelotti, (lungo Dora Riparia/confluenza con il fiume Po), (sponde del fiume Po), corso Casale, piazza Coriolano, via Agudio, piazza Pasini, corso San Maurizio (civici pari), via Bava, piazza Vittorio Veneto (civici dispari), via po, via Virginio, via Verdi, via Rossini, via Denina, lungo Dora Savona;

#### **PORZIONE B (zona ovest):**

strada Vicinale antica di Collegno, via Servais, corso Appio Claudio, corso Svizzera, via Fabrizi, via Fiano, via Balme, corso Tassoni, via Cibrario, piazza Statuto, corso Inghilterra, via Santarosa, via Bertola, corso Bolzano, via Cibrario, corso Vittorio Emanuele II, corso Castelfidardo, corso Montevecchio, corso Duca degli Abruzzi, via d’Ovidio, via Peano, corso Einaudi, corso Mediterraneo, corso De Nicola, via Jonio, via Sacchi, via Assietta, via Nizza, largo Marconi (lato corso Vittorio Emanuele II), corso Marconi, via Sant’Anselmo, via Lombroso, via Ormea, Ponte Umberto I, corso Moncalieri, corso Sicilia, Ponte Balbis, (sponde del fiume Po), confine comunale sud/Comune di Moncalieri, via Villa, via Passo Buole, via Canelli, via Farigliano, via Nizza, via Baiardi, via Bizzozzero, via Demonte, via Alassio, via Rapallo, corso Unione Sovietica, via De Cristofori, via Tunisi, via Pizzorno, corso Corsica, via Bossoli, via PioVII, via Vigliani, via Formiggini, via Barbera, piazza Caio Mario, corso Tazzoli, via Frattini, via Nallino, via Demargherita, via Pinchia, via Biscarra, via Induno, confine comunale ovest/Comune di Grugliasco, strada Vicinale antica di Grugliasco, strada Vicinale della Pronda, confine comunale ovest/Comune di Collegno.

### • AREA OMOGENEA 3 – “PERIFERIA”

#### **PORZIONE A (zona nord):**

confine comunale ovest/Comune di Collegno, strada di Druento, confine comunale ovest/Comune di Venaria Reale, confine comunale nord/Comune di Borgaro, confine comunale nord/Comune di Caselle, confine comunale est/Comune di Settimo, confine comunale est/Comune di San Mauro, (sponde del torrente Dora Riparia/confluenza con il fiume Po), lungo Dora Voghera, lungo Dora Siena, via Buscaglioni, corso Regio Parco, lungo

Dora Savona, via Denina, corso San Maurizio, corso Regina Margherita, via Porta Palatina, via Egidi, via Santa Chiara, via Bellezia, piazza Emanuele Filiberto, corso Valdocco, corso Principe Eugenio, via Cibrario, corso Tassoni, via Balme, via Fiano, via Fabrizi, corso Svizzera, corso Appio Claudio, via Servais, via Berruti, strada Vicinale antica di Collegno;

#### **PORZIONE B (zona sud):**

strada Comunale del Portone, confine comunale ovest/Comune di Grugliasco, corso Tazzoli, via Induno, via Biscarra, via Pinchia, via Demargherita, via Nallino, via Frattini, corso Unione Sovietica, piazzale Caio Mario, via

69

Barbera, via Formiggini, via Pio VII, via Bossoli, corso Corsica, via Pizzorno, via Tunisi, via De Cristofori, via Rapallo, via Alassio, via Demonte, via Bizzozzero, via Nizza, via Farigliano, via Canelli, via Passo Buole, via Villa, confine comunale sud/Comune di Nichelino, confine comunale sud/Comune di Beinasco, confine comunale ovest/Comune di Orbassano, confine comunale ovest/Comune di Grugliasco

• **AREA OMOGENEA 4 – “COLLINA”:**

confine comunale est/Comune di Baldissero, confine comunale est/Comune di Pino Torinese, confine comunale est/Comune di Pecetto, confine comunale sud/Comune di Moncalieri, (sponde del fiume Po), Ponte Balbis, corso Sicilia, corso Moncalieri, Parco suor Giovanna Michelotti, piazza Pasini, via Agudio, piazza Coriolano, corso Casale.

• **AREE DI PREGIO 1.1 p:**

da via Monte di Pietà ang. Via XX Settembre a via Monte di Pietà ang. Via Viotti; da via Viotti ang. Via Monte di Pietà a via Viotti ang. Piazza Castello; da piazza Castello ang. Via Viotti a piazza Castello ang. Via Roma; da via Roma ang. Piazza Castello a via Roma ang. Via Battisti; da via Battisti ang. Via Roma a via Battisti ang. Via Bogino; da via Bogino ang. Via Battisti a via Bogino ang. Via Principe Amedeo; da via Principe Amedeo ang. Via Bogino a via Principe Amedeo ang. Via Accademia delle Scienze; da via Accademia delle Scienze ang. Via Principe Amedeo a via Accademia delle Scienze ang. Via Maria Vittoria; da via Maria Vittoria ang. Via Accademia delle Scienze a via Maria Vittoria ang. Via Lagrange; da via Lagrange ang. Via Maria Vittoria a via Lagrange ang. Via Gramsci; da via Gramsci ang. Via Lagrange a via Gramsci ang. Via XX Settembre; da via XX Settembre ang. Via Gramsci a via XX Settembre ang. Via Monte di Pietà.

• **AREA DI PREGIO 2.1 p:**

da via Cernaia ang. Via Avogadro a via Cernaia ang. Via Botero; da via Botero ang. Via Cernaia a via Botero ang. Via Bertola; da via Bertola ang. Via Botero a via Bertola ang. Via San Francesco d'Assisi; da via San Francesco d'Assisi ang. Via Bertola a via San Francesco d'Assisi ang. Via Monte di Pietà; da via Monte di Pietà ang. Via San Francesco d'Assisi a via Monte di Pietà ang. Via dei Mercanti; da via dei Mercanti ang. Via Monte di Pietà a via dei Mercanti ang. Via Barbaroux; da via Barbaroux ang. Via dei Mercanti a via Barbaroux ang. Via Micca; da via Micca ang. Via Barbaroux a via Micca ang. Via Viotti; da via Viotti ang. Via Micca a via Viotti ang. Via Monte di Pietà; da via Monte di Pietà ang. Via Viotti a via Monte di Pietà ang. Via XX Settembre; da via XX Settembre ang. Via Monte di Pietà a via XX Settembre ang. Via Bertola; da via Bertola ang. Via XX Settembre a via Bertola ang. San Tommaso; da via San Tommaso ang. Via Bertola a via San Tommaso ang. Via Santa Teresa; da via Santa Teresa ang. Via San Tommaso a via Santa Teresa ang. Via San Francesco d'Assisi; da via San Francesco d'Assisi ang. Via Santa Teresa a via San Francesco d'Assisi ang. Via dell'Arcivescovado; da via dell'Arcivescovado ang. Via San Francesco d'Assisi a via dell'Arcivescovado ang. Via don Minzoni; da via don Minzoni ang. Via dell'Arcivescovado a via don Minzoni ang. Corso Matteotti; da corso Matteotti ang. Via don Minzoni a corso Matteotti ang. Via Parini; da via Parini ang. Corso Matteotti a via Parini ang. Corso Vittorio Emanuele II; da corso Vittorio Emanuele II ang. Via Parini a corso Vittorio Emanuele II ang. Via Avogadro; da via Avogadro ang. Corso Vittorio Emanuele II a via Avogadro ang. Corso Matteotti; da corso Matteotti ang. Via Avogadro a corso Matteotti ang. Via Papacino; da via Papacino ang. Corso Matteotti a via Papacino ang. Via Promis; da via Promis ang. Via Papacino a via Promis ang. Via Avogadro; da via Avogadro ang. Via Promis a via Avogadro ang. Via Cernaia.

• **AREA DI PREGIO 3.1 p:**

da via XX Settembre ang. Via Micca a via XX Settembre ang. Corso Regina Margherita; da corso Regina Margherita ang. Via XX Settembre a corso Regina Margherita ang. Corso San Maurizio; da corso San Maurizio ang. Corso Regina Margherita a corso San Maurizio ang. Via Rossini; da via Rossini ang. Corso San Maurizio a via

*Waco M...*  
*Berthier Ruelli*  
*[various signatures]*

Rossini ang. Via Verdi; da via Verdi ang. Via Rossini a via Verdi ang. Via Virginio; da via Virginio ang. Via Verdi a via Virginio ang. Via Po; da via Po ang. Via Virginio a via Po ang. Via Carlo Alberto; da via Carlo Alberto ang. Via Po a via Carlo Alberto ang. Via Battisti; da via Battisti ang. Via Carlo Alberto a via Battisti ang. Via Roma; da via Roma ang. Via Battisti a via Roma ang. piazza Castello; da piazza Castello ang. Via Roma a piazza Castello ang. Via Barbaroux; da via Barbaroux ang. Piazza Castello a via Barbaroux ang. Via XX Settembre.

• **AREA DI PREGIO 4.1 p:**

da piazza Vittorio Veneto ang. Via Po a piazza Vittorio Veneto ang. Via Bava; da via Bava ang. Piazza Vittorio Veneto a via Bava ang. Corso San Maurizio; da corso San Maurizio ang. Via Bava a corso San Maurizio ang. Lungo Po Cadorna; da lungo Po Cadorna ang. Corso San Maurizio a corso Casale ang. Via Santarosa; da corso Casale ang. Via Santarosa a piazza Gran Madre di Dio; da piazza Gran Madre di Dio ang. Corso Casale a piazza Gran Madre di Dio ang. Corso Moncalieri; da corso Moncalieri ang. Piazza Gran Madre di Dio a corso Moncalieri ang. Ponte Umberto I; da Ponte Umberto I ang. Corso Moncalieri a ponte Umberto I ang. Corso Cairoli; da corso Vittorio Emanuele II ang. Corso Cairoli a corso Vittorio Emanuele II ang. Via della Rocca; da via della Rocca ang. Corso Vittorio Emanuele II a via della Rocca ang. Via Mazzini; da via Mazzini ang. Via della Rocca a via Mazzini ang. Via San Massimo; da via San Massimo ang. Via Mazzini a via San Massimo ang. Via Giolitti; da via Giolitti ang. Via San Massimo a via Giolitti ang. Via Plana; da via Plana ang. Via Giolitti a via Plana ang. Piazza Vittorio Veneto; da piazza Vittorio Veneto ang. Via Plana a piazza Vittorio Veneto ang. Via Po.

• **AREA DI PREGIO 5.1 p:**

da corso Vittorio Emanuele II ang. Corso Duca degli Abruzzi a corso Vittorio Emanuele II ang. Corso Re Umberto I; da corso Re Umberto I ang. Corso Vittorio Emanuele II a corso Re Umberto I ang. Corso Stati Uniti; da corso Stati Uniti ang. Corso Re Umberto I a corso Stati Uniti ang. Corso Duca degli Abruzzi; da corso Duca degli Abruzzi ang. Corso Stati Uniti a corso Duca degli Abruzzi ang. Corso Vittorio Emanuele II.

• **AREA DI PREGIO 6.1 p:**

da corso Montevecchio ang. Corso Duca degli Abruzzi a corso Montevecchio ang. Corso Galileo Ferraris; da corso Galileo Ferraris ang. Corso Montevecchio a corso Galileo Ferraris ang. Corso Trento; da corso Trento ang. Corso Galileo Ferraris a corso Trento ang. Corso Arimondi; da corso Arimondi ang. Corso Trento a corso Arimondi ang. Corso Duca degli Abruzzi; da corso Duca degli Abruzzi ang. Corso Arimondi a corso Duca degli Abruzzi ang. Corso Montevecchio.

• **AREA DI PREGIO 2.2 p:**

da corso Vittorio Emanuele II ang. Via Ormea a corso Vittorio Emanuele II ang. Ponte Umberto I; da Ponte Umberto I ang. Corso Vittorio Emanuele II a Ponte Umberto I ang. Corso Moncalieri; da corso Moncalieri ang. Ponte Umberto I a corso Moncalieri ang. Piazza Gran Madre di Dio; da piazza Gran Madre di Dio ang. Corso Moncalieri a corso Moncalieri ang. Ponte Balbis; da Ponte Balbis ang. Corso Moncalieri a Ponte Balbis ang. Corso Massimo d'Azeglio; da corso Bramante ang. Corso Massimo d'Azeglio a corso Bramante ang. Via Foà; da via Foà ang. Corso Bramante a via Foà ang. Via Tiziano; da via Tiziano ang. Via Foà a via Tiziano ang. Via Ormea; da via Ormea ang. Via Tiziano a via Ormea ang. Via Petitti; da via Petitti ang. Via Ormea a via Petitti ang. Via Giuria; da via Giuria ang. Via Petitti a via Giuria ang. Via Caluso; da via Caluso ang. Via Giuria a via Caluso ang. Via Ormea; da via Ormea ang. Via Caluso a via Ormea ang. Corso Vittorio Emanuele II.

• **AREA DI PREGIO 1.4 p:**

da corso Casale ang. Piazza Borromini a piazza Borromini ang. Via Castelnuovo; da via Castelnuovo ang. Piazza Borromini a via Castelnuovo ang. Via Cinzano; da via Cinzano ang. Via Castelnuovo a via Cinzano ang. Corso Gabetti; da corso Gabetti ang. Via Cinzano a corso Gabetti ang. Via Moncalvo; da via Moncalvo ang. Corso Gabetti a via Moncalvo ang. Via Figlie dei Militari; da via Figlie dei Militari ang. Via Moncalvo a via Figlie dei Militari ang. Via Luisa del Carretto; da via Luisa del Carretto ang. Via Figlie dei Militari a via Luisa del Carretto

4

ang. Strada del Cantello Inferiore; da strada del Cantello Inferiore ang. Via Luisa del Carretto a strada del Cantello Inferiore ang. A corso Picco; da corso Picco ang. Strada del Cantello Inferiore a corso Picco ang. Piazzale Villa della Regina; da piazzale Villa della Regina ang. Corso Picco a piazzale Villa della Regina ang. Corso Lanza; da corso Lanza ang. Piazzale Villa della Regina a corso Lanza ang. Viale Curreno; da viale Curreno ang. Corso Lanza a viale Curreno ang. Strada Consortile dell'Ospedale San Vito; da strada Consortile dell'Ospedale San Vito ang. Viale Curreno a strada Consortile dell'Ospedale San Vito ang. Corso Lanza; da corso Lanza ang. Strada Consortile dell'Ospedale San Vito a corso Lanza ang. Corso Moncalieri; da corso Moncalieri ang. Corso Lanza a corso Moncalieri ang. Lungo Po Sardegna; da lungo Po Sardegna ang. Corso Moncalieri a corso Moncalieri ang. Piazza Gran Madre di Dio; da piazza Gran Madre di Dio ang. Corso Moncalieri a piazza Gran Madre di Dio ang. Corso Casale; da corso Casale ang. Piazza Gran Madre di Dio a Parco suor Giovanna Michelotti; Parco suor Giovanna Michelotti (sponda destra del fiume Po) fino al Ponte Regina Margherita; da Parco suor Giovanna Michelotti ang. Ponte Regina Margherita a corso Casale ang. Corso Gabetti; da corso Gabetti ang. Corso Casale a corso Gabetti ang. Piazza Borromini.

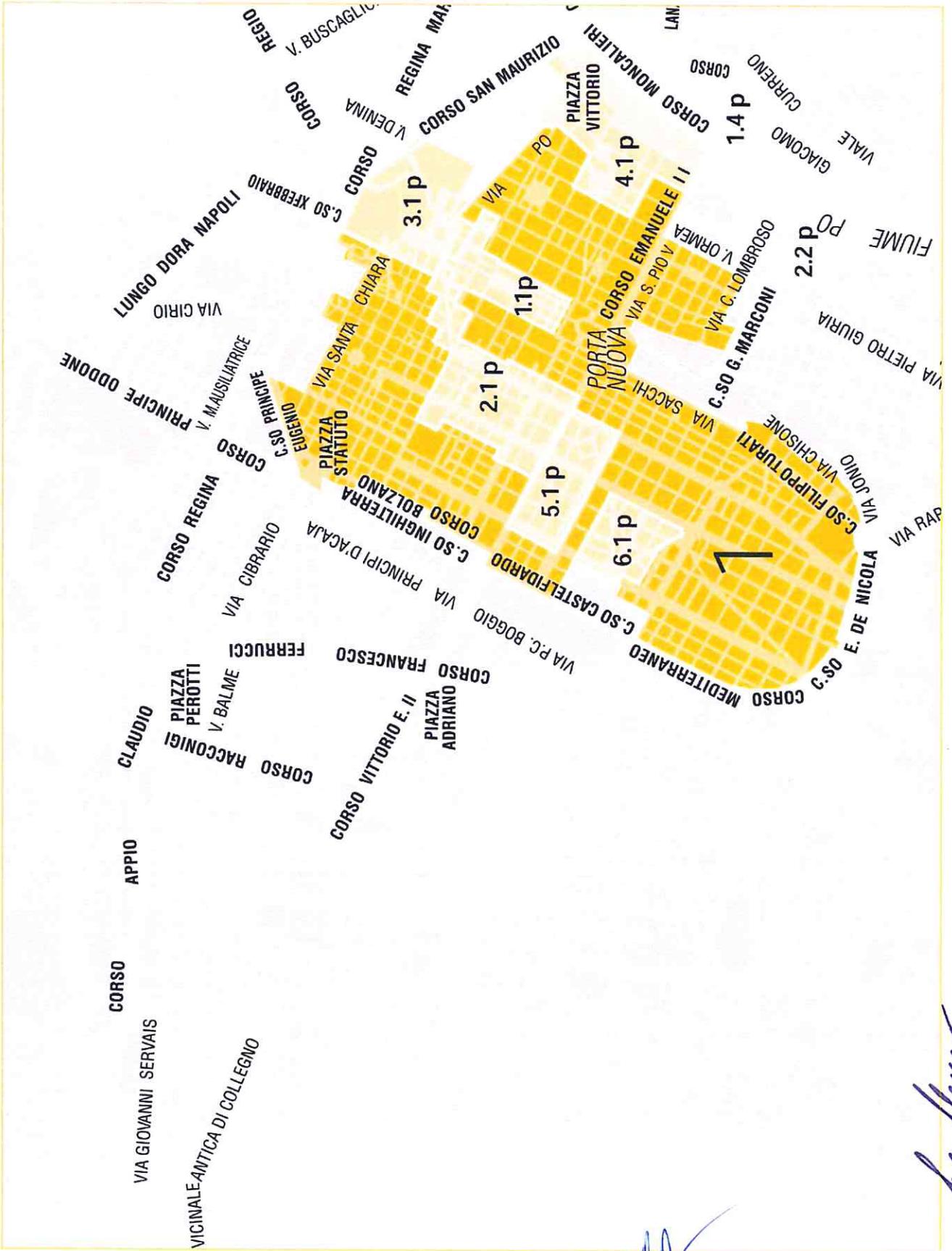
• AREA DI PREGIO 2.4 p:

corso Casale, Confine Comunale est (Comune di Baldissero), Confine Comunale est (Comune di Pino Torinese), Confine Comunale est (Comune di Pecetto), Confine Comunale sud (Comune di Moncalieri), corso Moncalieri, strada San Vito, viale Curreno, corso Lanza, corso Picco, strada del Cantello Inferiore, via Figli dei Militari, via Moncalvo, corso Gabetti, piazza Gozzano, via Vignale, via Casalborgone, corso Sella, strada Consortile del Lauro, via Lomellina, strada Tonello, corso Kossuth, corso Chieri, corso Casale, piazza delle Bande Nere, piazza Modena, strada Comunale del Cimitero di Sassi, via Agudio, piazza Coriolano.

Lucia Mecca  
Gottier Puelh  
Marta Leni



# Area Centro 1



Zona Centro  
Zona di Pregio Centro

*Oberto C...*

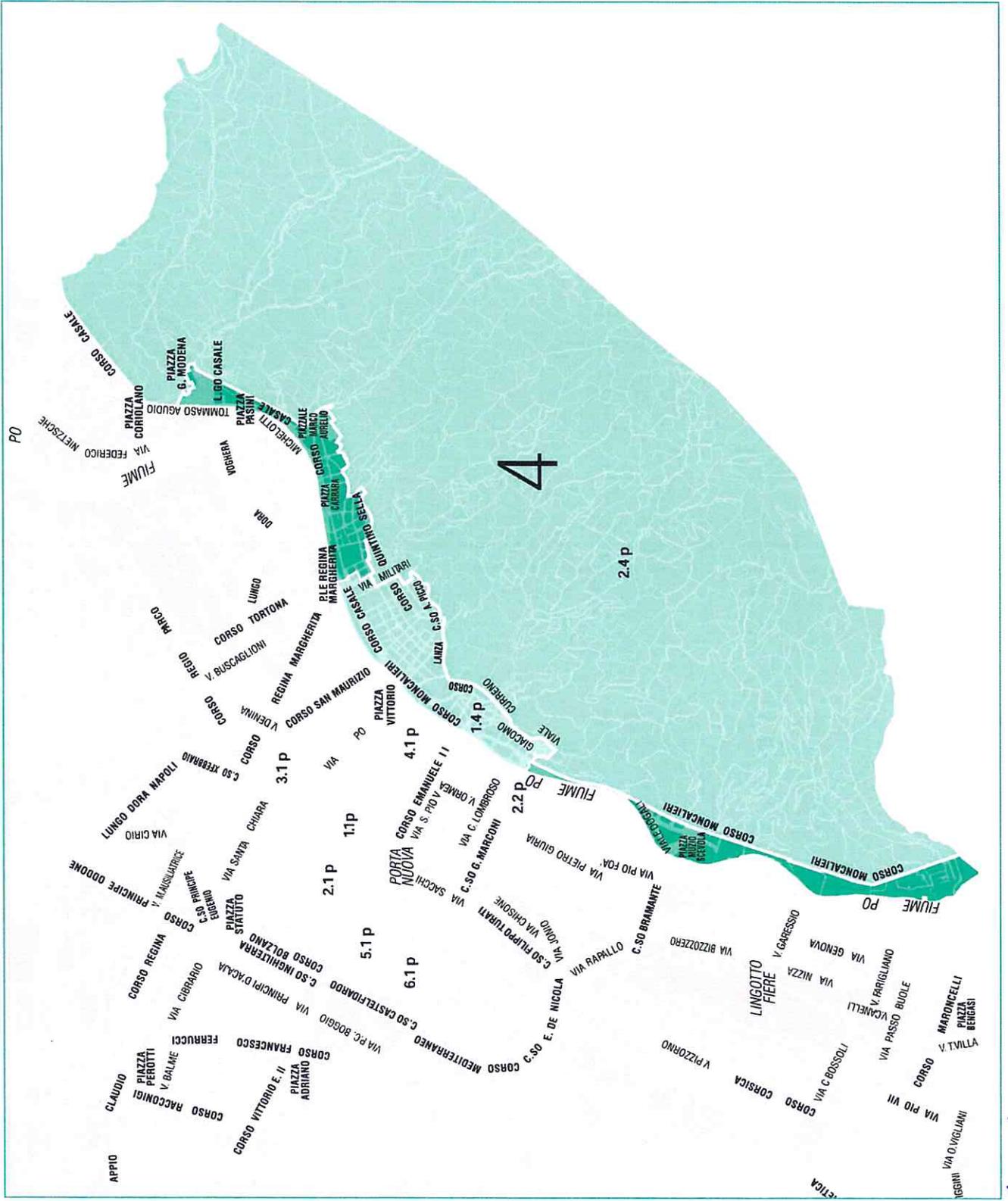
*[Handwritten signatures and notes]*

Beckie Powell





# Area Collina 4



*Okru Ceau*



*[Handwritten signatures and names in blue ink]*

*Beatrice Puel*

*Lucy Mena*

**TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE**
**ESPRESSI IN EURO MENSILI AL MQ. UTILE**
*Particolari dotazioni dell'unità immobiliare*

1. presenza di autorimessa singola o posto auto coperto ad uso esclusivo o presenza di posto auto/motocicli scoperto in cortile condominiale ad uso esclusivo;
2. presenza di 1 cantina ad uso esclusivo;
3. presenza di sottotetto o soffitta ad uso esclusivo;
4. presenza di impianto di riscaldamento;
5. comodità di salita: sufficiente un solo elemento dei quattro sotto elencati:
  - a) stabili dotati di ascensore: si per tutti i piani
  - b) stabili sprovvisti di ascensore: si sino al 1° piano compreso (2° f.t.);
  - c) presenza nello stabile di sistemi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - d) si per le mansarde con accesso ascensore al piano sottostante;
6. presenza di area verde condominiale;
7. presenza di impianto di condizionamento;
8. presenza di doppi servizi: (di cui almeno uno completo ed il secondo dotato di almeno lavabo e w.c.);
9. presenza di allacciamento alla rete gas;
10. presenza di porta blindata: avente telaio metallico (non solo rinforzata o con sola serratura di sicurezza ad H);
11. presenza, in tutte le aperture, di doppi vetri o vetri camera con affaccio verso l'esterno (sono esclusi i serramenti con affaccio su verande);
12. presenza all'interno dell'unità di servizio igienico completo;
13. presenza all'interno dell'alloggio di arredo cucina completo con frigorifero e lavatrice;
14. vicinanza linea metropolitana (non oltre i 400 mt. dalla fermata)
15. presenza di impianto satellitare;
16. presenza di almeno un balcone / terrazzo verandato ma privo di elementi radianti;
17. presenza di impianto videocitofonico e/o di sorveglianza;
18. unità di oltre mq. 100 o dotata di doppio ingresso su stesso piano.

**VALORI DEL CANONE DI LOCAZIONE AL MQ./MESE:**

		PRESENZA DI ALMENO 7 ELEMENTI	PRESENZA DI ALMENO 5 / 6 ELEMENTI	PRESENZA DA 0 a 4 ELEMENTI
		1 sub	2 sub	3 sub
3+2 ANNI	ZONA 1 CENTRO	6,50 - 3,70	5,70 - 3,10	4,60 - 2,50
	ZONA 2 SEMIPERIFERIA	5,90 - 3,70	5,20 - 3,10	4,50 - 2,50
	ZONA 3 PERIFERIA	5,50 - 3,70	4,70 - 3,10	4,00 - 2,50
	ZONA 4 COLLINA	6,50 - 3,70	5,50 - 3,10	4,30 - 2,50
4+2 ANNI	ZONA 1 CENTRO	6,60 - 3,80	5,80 - 3,20	4,70 - 2,60
	ZONA 2 SEMIPERIFERIA	6,00 - 3,80	5,40 - 3,20	4,60 - 2,60
	ZONA 3 PERIFERIA	5,60 - 3,80	4,80 - 3,20	4,10 - 2,60
	ZONA 4 COLLINA	6,60 - 3,80	5,60 - 3,20	4,40 - 2,60
5+2 ANNI	ZONA 1 CENTRO	6,70 - 3,80	5,90 - 3,20	4,80 - 2,60
	ZONA 2 SEMIPERIFERIA	6,10 - 3,80	5,50 - 3,20	4,70 - 2,60
	ZONA 3 PERIFERIA	5,70 - 3,80	4,90 - 3,20	4,20 - 2,60
	ZONA 4 COLLINA	6,70 - 3,80	5,70 - 3,20	4,50 - 2,60
6+2 ANNI	ZONA 1 CENTRO	6,90 - 3,90	6,00 - 3,30	4,90 - 2,70
	ZONA 2 SEMIPERIFERIA	6,20 - 3,90	5,60 - 3,30	4,80 - 2,70
	ZONA 3 PERIFERIA	5,80 - 3,90	5,00 - 3,30	4,20 - 2,70
	ZONA 4 COLLINA	6,90 - 3,90	5,80 - 3,30	4,60 - 2,70

**PREGIO - no sub fasce**

 Nelle **zone di pregio**, qualora l'unità immobiliare non abbia servizio interno, il canone di affitto viene calcolato coi criteri generali relativi all'area in cui insiste l'immobile

**PREGIO 8,00 - 5,00**

**TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE**  
**ESPRESSI IN EURO MENSILI AL MQ. UTILE**  
*Particolari dotazioni dell'unità immobiliare*

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

**VALORI DEL CANONE DI LOCAZIONE AL MQ./MESE:**

	PRESENZA DI ALMENO 4 ELEMENTI	PRESENZA DI ALMENO 3 ELEMENTI	PRESENZA DI ALMENO 2 ELEMENTI
	1 sub	2 sub	3 sub
ZONA 1 CENTRO	6,50 – 3,70	5,70 – 3,10	4,60 – 2,50
ZONA 2 SEMIPERIFERIA	5,90 – 3,70	5,20 – 3,10	4,50 – 2,50
ZONA 3 PERIFERIA	5,50 – 3,70	4,70 – 3,10	4,00 – 2,50
ZONA 4 COLLINA	6,50 – 3,70	5,50 – 3,10	4,30 – 2,50

Qualora l'unità immobiliare **non abbia servizio igienico interno**, il canone di affitto viene calcolato secondo la terza sub-fascia.

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

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

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

Il/La sig./soc. .... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da ..... in persona di .....)

concede in locazione

al/ alla sig. .... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante ..... (assistito/a da.....in persona di ..... ), che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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 ..... anni, dal ..... al ....., 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 nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 (Canone) Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ....., è convenuto in euro ....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: ..... Il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata dell'opzione.

Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia) A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o

*Handwritten notes:*  
Valevole  
Sulle  
As  
Kam

superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Eventuali altre forme di garanzia:.....

Articolo 4 (Oneri accessori) Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. Per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro..... salvo conguaglio.

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione) Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 6 (Pagamento) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 7 (Uso) L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi ..... Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8 (Recesso del conduttore) E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: ..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 10 (Modifiche e danni) Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto

4

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

Articolo 11 (Assemblee) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12 (Impianti) Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 13 (Accesso) Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: .....

Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e - 92 - 15-3-2017 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 62 conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (Varie) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Articolo 16 (Residenza del conduttore) Il conduttore si impegna a richiedere la propria residenza presso l'alloggio oggetto della locazione entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla registrazione del presente contratto. Scaduto inutilmente il tempo sopra indicato parte locatrice provvederà ad inviare diffida ad adempiere con nuovo termine di 30 giorni, trascorso infruttuosamente il quale è sin d'ora autorizzata a





comunicare al comune l'inadempienza del conduttore per l'avvio della procedura amministrativa d'ufficio per il trasferimento di diritto della residenza anagrafica nell'immobile oggetto di locazione.

Altre clausole: .....

Letto, approvato e sottoscritto ....., li, .....

Il locatore ..... Il conduttore .....

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

Il locatore ..... Il conduttore .....

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

Il/La sig./soc. .... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da ..... in persona di .....)

concede in locazione

al/ alla sig. .... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/a mediante ..... (assistito/ a da ..... in persona di ..... ), che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) ..... non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : .....

b) prestazione energetica:.....

c) sicurezza impianti .....

d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata) Il contratto è stipulato per la durata di .....mesi/giorni , dal ..... al ....., allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2 (Esigenza del locatore/conduttore)

A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'Allegato B - e dall'Accordo territoriale tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data..... dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto....., e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando .....

B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data..... le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da .... in persona di ..... e quanto al conduttore da ..... in persona di ..... che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo.....

Articolo 3 (Inadempimento delle modalità di stipula) Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98. In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della

4

legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 4 (Canone) A. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il ..... presso il Comune di ....., sottoscritto tra..... in data....., è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....

Articolo 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia) A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. .... mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Altre forme di garanzia: .....

Articolo 6 (Oneri accessori) Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato B. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....). Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro....., salvo conguaglio.

Articolo 7 (Spese di bollo e registrazione) Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

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, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 9 (Uso) L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi: ..... Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 10 (Recesso del conduttore) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno ..... prima

*[Handwritten signatures in blue ink]*

*[Handwritten initials/signatures on the right margin]*

4

Articolo 11 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:...../ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 12 (Modifiche e danni) Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, migioria 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 inolpevoli dei servizi.

Articolo 13 (Assemblee) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 14 (Impianti) Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 15 (Accesso) Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: .....

Articolo 16 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17 (Varie) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi

A series of handwritten signatures in blue ink are located at the bottom of the page. From left to right, there are approximately ten distinct signatures, some appearing to be initials or names. The signatures are written in various styles, some more cursive and others more blocky. The name 'Desiree Pirelli' is partially legible on the right side.

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 rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto ....., li .....

Il locatore ..... Il conduttore .....

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

Il locatore ..... Il conduttore .....

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

Il/La ..... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da ..... in persona di .....)

concede in locazione

a ..... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante ..... (assistito/ a da ..... in persona di .....), che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) ..... non ammobiliata/ammobiliata 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.

Articolo 1 (Durata) Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi, dal .....al ..... Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno un mese e non oltre tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

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

Articolo 3 (Canone) A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dell'accordo integrativo sottoscritto tra ..... in data ....., è convenuto in euro ....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....

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

Articolo 5 (Oneri accessori) Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro

Beatrice Pinelli

dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....). Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro....., salvo conguaglio.

Articolo 6 (Spese di bollo e di registrazione) Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431 del 1998. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 7 (Pagamento) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

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

Articolo 9 (Recesso del conduttore) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione. Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti: .....

Articolo 10 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. 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.

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 nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 12 (Assemblee) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 13 (Impianti) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del D.lgs 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 14 (Accessi) Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: .....

Articolo 15 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E, al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 16 (Varie) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03). 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 ....., li .....

Il locatore ..... Il conduttore .....

A mente degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Natura transitoria), 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 5 (Oneri accessori), 7 (Pagamento,

risoluzione), 9 (Recesso del conduttore), 10 (Consegna), 11 (Modifiche e danni), 13 (Impianti), 14 (Accessi), 15 (Commissione di negoziazione paritetica), 16 (Varie) del presente contratto.

Il locatore ..... Il conduttore .....

gi

*[A collection of approximately 10 handwritten signatures in blue ink, scattered across the lower half of the page. Some signatures are more legible than others, but they appear to be individual names or initials.]*

**LOCAZIONE ABITATIVA PARZIALE DI NATURA TRANSITORIA**

**(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)**

Il/La sig./soc. .... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da .....  
in persona di.....)

concede in locazione

al/ai signori ..... di  
seguito denominato/i conduttore/i, identificato/i mediante..... (assistito/i da  
.....in persona di.....), che accetta/accettano, per sé/loro aventi causa, la  
porzione di alloggio all'indirizzo di cui sopra costituita da una camera da letto individuata nella  
planimetria che controfirmata dalle parti, viene allegata al presente contratto, colorata con il colore rosso,  
tanto da formarne parte integrante. Il conduttore/i potrà/potranno utilizzare la cucina, nonché tutti gli  
elettrodomestici presenti, al fine della preparazione dei loro pasti. Potrà/potranno altresì utilizzare il locale  
igienico, nonché gli spazi comuni, per spazi comuni si intende .....

TABELLE MILLESIMALI: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

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

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: .....

documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: .....

certificato di collaudo e certificazione energetica: .....

La locazione parziale è regolata dalle seguenti pattuizioni.

Articolo 1 (Durata) Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi, dal ..... al .....,  
inderogabilmente scadrà, senza possibilità di rinnovo.

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

Articolo 2 (natura transitoria) Secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale stipulato ai sensi dell'art. 5,  
comma 1, della Legge n° 431/98 tra Associazioni degli Inquilini e dei Proprietari, depositato in data.....  
Presso il Comune di Torino, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria, in quanto il  
conduttore ha espresso esigenza di abitare la porzione di immobile per un periodo non eccedente quanto  
convenuto in quanto .....

Articolo 3 (Canone) Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale di cui al  
precedente Art. 2, è convenuto in mensili Euro ....., che il conduttore si obbliga a corrispondere a  
mani del locatore, ovvero a mezzo di bonifico bancario, in rate mensili uguali, entro e non oltre il quinto  
giorno di ogni mese, il locatore rilascerà idonea ricevuta.

Articolo 4 (Deposito cauzionale) A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore  
versa/non versa al locatore una somma di euro ..... pari a una mensilità del canone ,

imputabile a scelta del locatore, in conto pigioni o per il risarcimento di eventuali danni subiti nel corso della locazione, ivi compresi i danni arrecati agli arredi, la cauzione non sarà produttiva di interessi legali .

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

Articolo 5 (Oneri accessori) Le parti si accordano per il rimborso degli oneri accessori e delle utenze, determinando il rimborso in forma forfettaria. Il conduttore verserà al locatore, unitamente alla rata mensile del canone così come determinato all'art. 3 del presente contratto, la somma di Euro .....

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

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

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

Articolo 6 (Spese di bollo e registrazione) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute, sono a carico del conduttore.

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

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

Articolo 7 (Pagamento, risoluzione) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della richiamata legge n 392/78.

Articolo 8 (Uso) La porzione di immobile, oggetto del presente contratto, deve essere esclusivamente destinata ad uso di civile abitazione del conduttore, con espresso divieto, anche per brevi periodi, di ospitare altre persone nella stanza o negli spazi di uso comune. E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o dare in comodato ad altri la stanza a lui assegnata, né potrà fare utilizzare ad altri gli spazi comuni, la cucina in condivisione ed il servizio igienico, pena la risoluzione del contratto.

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

Articolo 9 (Recesso del conduttore e del locatore) Il conduttore avrà facoltà di recedere anticipatamente dall'odierno contratto, previo avviso da recapitarsi con lettera raccomandata o con lettera raccomandata a mani, almeno con un anticipo di mesi ....., rispetto all'effettiva data di rilascio (indicare il termine di preavviso in conformità della durata del contratto: da 3 a 6 mesi preavviso mesi uno, da 6 a 18 mesi preavviso

9

di mesi due), sino alla scadenza del rapporto sarà tenuto al pagamento del canone e dell'acconto spese forfettariamente pattuito .

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

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

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

Articolo 10 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'intero appartamento di proprietà del locatore, ed in particolare di aver visitato la stanza, oggetto del presente contratto, che risulta arredata con i seguenti mobili:

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

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

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

Articolo 11 (Modifiche e danni) Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali oggetto del presente contratto e alla loro destinazione, potrà inserire previa autorizzazione del locatore nella stanza a lui destinata e, qualora sia necessario, piccoli arredi facilmente asportabili che comunque non possano recare pregiudizio o danno al locatore. In tal caso verrà redatto tra il conduttore ed il locatore un elenco separato dei mobili ed arredi di proprietà del primo.

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

Articolo 12 (Assemblee) Il conduttore non avrà diritto di voto, in luogo del proprietario della porzione di immobile locata, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Non avrà inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Articolo 13 (Impianti) La porzione di immobile oggetto del presente contratto è dotata o non è dotata di antenna televisiva centralizzata, conseguentemente si obbliga il conduttore a servirsi unicamente dell'impianto relativo, con divieto di installare antenne individuali .

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Bechi e Pinelli']*

*[Handwritten mark]*

Articolo 14 (Accessi) Il conduttore dovrà consentire al locatore l'accesso alla porzione di alloggio da lui occupata, ed eventualmente all'amministratore del Condominio e ai loro incaricati ove, motivandola, ne abbiano ragione.

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

Articolo 15 (Commissione di conciliazione) La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

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

Articolo 16 (Varie) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (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 all'Accordo territoriale.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto ....., li .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Multiple handwritten signatures in blue ink]*

**LOCAZIONE ABITATIVA PARZIALE DI NATURA TRANSITORIA STUDENTI**

**(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)**

Il/La sig./soc. .... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da .....  
in persona di.....)

concede in locazione

al/ai signori ..... di  
seguito denominato/i conduttore/i, identificato/i mediante..... (assistito/i da  
.....in persona di.....), che accetta/accettano, per sé/loro aventi causa, la  
porzione di alloggio all'indirizzo di cui sopra costituita da una camera da letto individuata nella  
planimetria che controfirmata dalle parti, viene allegata al presente contratto, colorata con il colore rosso,  
tanto da formarne parte integrante. Il conduttore/i potrà/potranno utilizzare la cucina, nonché tutti gli  
elettrodomestici presenti, al fine della preparazione dei loro pasti. Potrà/potranno altresì utilizzare il locale  
igienico, nonché gli spazi comuni, per spazi comuni si intende .....

TABELLE MILLESIMALI: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

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

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: .....

documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: .....

certificato di collaudo e certificazione energetica: .....

La locazione parziale è regolata dalle seguenti pattuizioni.

Articolo 1 (Durata) Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi, dal ..... al .....,  
inderogabilmente scadrà, senza possibilità di rinnovo.

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

Articolo 2 (natura transitoria) Secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale stipulato ai sensi dell'art. 5,  
comma 1, della Legge n° 431/98 tra Associazioni degli Inquilini e dei Proprietari, depositato in data.....  
Presso il Comune di Torino, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il  
conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i .....  
frequentando il corso di studi di ..... presso l'Università di Torino.

Articolo 3 (Canone) Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale di cui al  
precedente Art. 2, è convenuto in mensili Euro ....., che il conduttore si obbliga a corrispondere a  
mani del locatore, ovvero a mezzo di bonifico bancario, in rate mensili uguali, entro e non oltre il quinto  
giorno di ogni mese, il locatore rilascerà idonea ricevuta.

Articolo 4 (Deposito cauzionale) A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore  
versa/non versa al locatore una somma di euro ..... pari a una mensilità del canone ,

*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
Beatrice Reale

imputabile a scelta del locatore, in conto pigioni o per il risarcimento di eventuali danni subiti nel corso della locazione, ivi compresi i danni arrecati agli arredi, la cauzione non sarà produttiva di interessi legali .

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

Articolo 5 (Oneri accessori) Le parti si accordano per il rimborso degli oneri accessori e delle utenze, determinando il rimborso in forma forfettaria. Il conduttore verserà al locatore, unitamente alla rata mensile del canone così come determinato all'art. 3 del presente contratto, la somma di Euro .....

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

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

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

Articolo 6 (Spese di bollo e registrazione) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute, sono a carico del conduttore.

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

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

Articolo 7 (Pagamento, risoluzione) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della richiamata legge n 392/78.

Articolo 8 (Uso) La porzione di immobile, oggetto del presente contratto, deve essere esclusivamente destinata ad uso di civile abitazione del conduttore, con espresso divieto, anche per brevi periodi, di ospitare altre persone nella stanza o negli spazi di uso comune. E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o dare in comodato ad altri la stanza a lui assegnata, né potrà fare utilizzare ad altri gli spazi comuni, la cucina in condivisione ed il servizio igienico, pena la risoluzione del contratto.

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

Articolo 9 (Recesso del conduttore e del locatore) Il conduttore avrà facoltà di recedere anticipatamente dall'odierno contratto, previo avviso da recapitarsi con lettera raccomandata o con lettera raccomandata a mani, almeno con un anticipo di mesi ....., rispetto all'effettiva data di rilascio (indicare il termine di preavviso in conformità della durata del contratto: da 3 a 6 mesi preavviso mesi uno, da 6 a 18 mesi preavviso



di mesi due), sino alla scadenza del rapporto sarà tenuto al pagamento del canone e dell'acconto spese forfettariamente pattuito .

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

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

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

Articolo 10 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'intero appartamento di proprietà del locatore, ed in particolare di aver visitato la stanza, oggetto del presente contratto, che risulta arredata con i seguenti mobili:

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

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

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

Articolo 11 (Modifiche e danni) Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali oggetto del presente contratto e alla loro destinazione, potrà inserire previa autorizzazione del locatore nella stanza a lui destinata e, qualora sia necessario, piccoli arredi facilmente asportabili che comunque non possano recare pregiudizio o danno al locatore. In tal caso verrà redatto tra il conduttore ed il locatore un elenco separato dei mobili ed arredi di proprietà del primo.

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

Articolo 12 (Assemblee) Il conduttore non avrà diritto di voto, in luogo del proprietario della porzione di immobile locata, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Non avrà inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Articolo 13 (Impianti) La porzione di immobile oggetto del presente contratto è dotata o non è dotata di antenna televisiva centralizzata, conseguentemente si obbliga il conduttore a servirsi unicamente dell'impianto relativo, con divieto di installare antenne individuali.

Articolo 14 (Accessi) Il conduttore dovrà consentire al locatore l'accesso alla porzione di alloggio da lui occupata, ed eventualmente all'amministratore del Condominio e ai loro incaricati ove, motivandola, ne abbiano ragione.

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

Articolo 15 (Commissione di conciliazione) La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

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

Articolo 16 (Varie) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (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 all'Accordo territoriale.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto ....., li .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

CERTIFICAZIONE DI CONGRUITA'

I sottoscritti .....

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

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

avendo sottoscritto in data .../.../..... un contratto di locazione agevolata ai sensi dell'art. .... c. .... lg . 431/98 per un appartamento in Via ..... n°.... a ....., il cui canone annuo di locazione per mq. .... + ....% (maggiorazione prevista per i mq.), in zona ....., con la presenza di n. .... elementi (ovvero: .....elenco elementi.....), è stato stabilito in € ..... al mq., al quale sarà applicato una maggiorazione del .....% per ..... (specificare maggiorazioni: Cert. Energetica, lavori straordinari, arredamento, etc.), pertanto il canone mensile corrisponde ad € ....., in conformità all'accordo depositato presso il Comune di Torino il ...../...../.....

IL LOCATORE

in fede

IL CONDUTTORE

CERTIFICAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ACCORDO TERRITORIALE

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETA'

SINDACATO INQUILINI

Handwritten signatures in blue ink for the Association of Owners and the Tenants' Syndicate.

**ALLEGATO D AL DECRETO 16 gennaio 2017**  
**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**  
**(GU Serie Generale n.62 del 15-03-2017)**

**TABELLA ONERI ACCESSORI****RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE****ASCENSORE**

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

**AUTOCLAVE**

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

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C

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

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

**IMPIANTI SPORTIVI**

Installazione e manutenzione straordinaria	L	
--	---	--

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

**IMPIANTO ANTINCENDIO**

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

**IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI**

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

**PARTI COMUNI**

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	C
Installazione e sostituzione di serrature	L
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L

**PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO**

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario	C
Rifacimento di chiavi e serrature	C
Tinteggiatura di pareti	C
Sostituzione di vetri	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare	C

Verniciatura di opere in legno e metallo	C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L

#### PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L10% C90%
Materiale per le pulizie	C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10% C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10% C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L

#### PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto	L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L
Spese per le pulizie appaltate a ditta	C
Materiale per le pulizie	C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti	C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	C

#### SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C
--	---

#### LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

A collection of approximately ten handwritten signatures in blue ink, scattered across the bottom half of the page. The signatures vary in style and legibility, with some appearing to be initials or full names. One signature on the right side is notably large and stylized.