# ACCORDO TERRITORIALE

**IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431, DEL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 30 DICEMBRE 2002 E DEL DECRETO MINISTERIALE 16 GENNAIO 2017 E CHE ANNULLA E SOSTITUISCE IL PRECEDENTE DEPOSITATO IN DATA 28 OTTOBRE 2005**

**Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 ed in attuazione della Convenzione Nazionale sottoscritta il 25 ottobre 2016 e recepita nel D.M. del 16 gennaio 2017**

**tra**

**Le Associazioni Provinciali della Proprietà Edilizia di Foggia**:

A.P.P.E. - CONFEDILIZIA, in persona del presidente Sig. Franco Granata;

A.P.P.C., in persona del presidente Dott. Michele Marangelli;

CONFAPPI, in persona del segretario Avv. Saverio Catalano;

U.P.P.I, in persona del presidente Avv. Dario Balsamo

**e**

**Le Associazioni Provinciali degli Inquilini di Foggia:**

SUNIA, in persona del Segretario Provinciale Sig.ra Michela De Palma;

SICET, in persona del Segretario Provinciale Sig. Leonardo Piacquaddio;

UNIAT, in persona del Segretario Provinciale Sig. Pasqualino Festa;

ASSOCASA, in persona del Segretario Provinciale Sig. Gerardo Defeudis;

UNIONE INQUILINI, in persona della Segretaria Sig.ra Rosetta Signore;

per la stipula di contratti di locazione ad uso abitativo nel territorio amministrativo del **Comune di FOGGIA,** secondo il cosiddetto "CANALE AGEVOLATO", nonché per la stipula di contratti ad uso abitativo di natura transitoria e per le esigenze abitative degli studenti universitari.

**PREMESSO**

- che in data 28.10.2005 è stato stipulato l'accordo territoriale relativo al Comune di Foggia in attuazione alle previsioni della Legge 431/98;

- che in data 15.01.2017 è stato emesso il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, co. 2, della Legge 9 dicembre 1998 n°431, pubblicato su GU n°62 del 15.03.2017;
- che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo Territoriale per il Comune di Foggia in sostituzione di quello stipulato il 28.10.2005;
- che la piena realizzazione degli obiettivi della nuova Legge sulle locazioni abitative costituisce interesse primario e comune delle categorie dei proprietari e degli inquilini;
- che tali obiettivi verranno raggiunti soltanto ove sia possibile una equilibrata affermazione dei diversi regimi previsti dalla Legge 431/98;

Le parti ritengono necessario individuare condizioni contrattuali che tengano conto della specificità dei mercato delle locazioni nel Comune di Foggia e nell'ambito dei principi stabiliti dalla Legge si propongono i seguenti obiettivi:

- favorire l'allargamento del mercato delle locazioni agli immobili attualmente sfitti, consentendo l'accesso alla locazione alle fasce sociali che attualmente ne sono escluse;
- contribuire alla risoluzione del problema "sfratti", in particolare quelli per morosità incolpevole, promuovendo la trasformazione dei contratti in corso in nuovi contratti a canoni più sostenibili anche attraverso misure di garanzie e di sostegno per la corresponsione dei canoni;
- far emergere il mercato nero ed irregolare dell'affitto.

Le parti convenute riconoscono l'importanza delle decisioni dell'Amministrazione Comunale ed intendono a loro volta assicurare il massimo impegno per consentire la massima diffusione ed uso delle tipologie contrattuali oggetto del presente Accordo.

Pertanto, i firmatari del presente Accordo convengono:

- sull'opportunità che l'Amministrazione Comunale divulghi e favorisca le tipologie contrattuali del presente Accordo, accompagnata al riconoscimento delle Attestazioni di Conformità dei contratti alla normativa vigente e ai parametri del presente Accordo attraverso delibere e protocolli d'intesa;
- sull'importanza che siano mantenuti i benefici fiscali e che siano riconosciuti solo a coloro che

applicheranno integralmente il presente Accordo;

- sulla necessità di proseguire i suddetti obiettivi, curando la diffusione dello strumento contrattuale di cui all'art. 2, co. 3, L. 431/98 e alla verifica della sua corretta applicazione, come previsto dal D.M. 16.01.2017 di cui all'art, 1, co. 8, all'art,2, co. 8 e all'art. 3, co. 5.

Le parti, come sopra costituite, hanno convenuto e stipulato quanto segue:

oooooo

**CONTRATTI AGEVOLATI**

**(Art. 2 comma 3 L. 431/98 e art. 1 D.M. 30.12.2002 e art. 1 D.M. 16.01.2017)**

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Foggia.

1) Acquisite le più opportune informazioni concernenti le delimitazioni delle microzone del territorio comunale, anche avvalendosi della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e tenendo presente i valori di mercato, le dotazioni infrastrutturali e tipologie edilizie, allegata al presente accordo al numero *"1"*;
2) Nel caso in cui l'immobile ricada nella linea di confine tra due zone, verrà presa in considerazione quella di maggior valore;
3) Per ognuna delle suddette 4 zone vengono definite n°4 fasce di oscillazione denominate "A+", "A", "B", "C", alle quali sono attributi, rispettivamente, due valori di canone, uno massimo ed uno minimo, espressi in EURO al mese, per metro quadro di superficie convenzionale, con una tolleranza del 5% in più o in meno, come da tabella "ZONE E FASCE" allegata al presente accordo, al numero *"2"*;
4) L'inserimento nelle rispettive fasce di oscillazione avverrà tenendo conto della presenza di elementi oggettivi caratterizzanti l'immobile, qui di seguito specificati:

**ELEMENTI ESSENZIALI**

- Appartamenti dal primo piano in poi (compresi i piani rialzati con giardino);

- Impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato ovvero impianti termici così come definiti dalla L. 90/2013 e successive modificazioni;

- Presenza di ascensore per appartamenti collocati oltre il II° piano.

**ELEMENTI NON ESSENZIALI**

- Piano intermedio o piano rialzato con giardino;
- Presenza di condizionamento su almeno il 50% dei vani;
- Doppio servizio;
- Posto auto scoperto assegnato da delibera condominiale o box;
- Doppia esposizione;
- Cortile comune;
- Cantina/soffitta;
- Assenza totale di barriere architettoniche nell'edificio (L. 13/1989);
- Doppi vetri/ vetri termici o doppi infissi su almeno il 50% dell'abitazione;
- Sbarre anti-intrusione a infissi su almeno il 50% dell'abitazione;
- Porta blindata;
- Sistema di allarme singolo e/o videocamera e/o impianti di sicurezza e/o automazione (domotica)
- Impianto di Videocitofono;
- Copertura fibra ottica;
- Presenza di autoclave e/o riserva idrica condominiale e/o autonoma;
- Dotazioni di fonti energetiche rinnovabili;
- Terrazzo o giardino ad uso esclusivo di superficie non inferiore al 20% dell'unità immobiliare.

**4)** La collocazione degli immobili nelle rispettive fasce di oscillazione avverrà secondo i criteri sotto riportati:

- **fascia "A+"**: immobili dotati di tutti gli elementi essenziali e da dieci a diciassette elementi non essenziali;
- **fascia "A":** immobili dotati di tutti gli elementi essenziali e da cinque a nove elementi non essenziali;
- **fascia "B":** immobili dotati di tutti gli elementi essenziali e da uno a quattro elementi non essenziali;
- **fascia "C":** immobili privi di almeno uno degli elementi essenziali e immobili privi di tutti gli elementi non essenziali.

**5)** All'interno dei valori minimo e massimo di ogni singola fascia di oscillazione, le parti contrattuali, assistite a loro richiesta dalle rispettive OO. SS., procederanno alla determinazione **in concreto** del canone mensile

di locazione di ogni singola unità immobiliare, all'interno delle fasce di oscillazione, tenendo conto anche della vetustà, della tipologia dell'immobile, del suo stato manutentivo, nonché dello stato manutentivo dello stabile in cui esso è ubicato, della presenza degli spazi comuni (cortili, aree a verde, impianti sportivi interni, ecc).

I contratti individuali di locazione saranno stipulati secondo l'allegato tipo *(Allegato "A")* recante altresì, come con il presente accordo espressamente si conviene, le modalità di aggiornamento del canone fino alla misura massima del 75% della variazione ISTAT (per i contratti per i quali il locatore non opti per la "Cedolare Secca").

**6) SUPERFICIE CONVENZIONALE**

Le parti concordano, a maggior precisione, che le superfici dell'immobile sono fornite dal locatore e vengono indicate nel contratto di locazione ai fini della determinazione del canone.

Esse sono convenzionalmente così definite:

- 100% della superficie netta calpestabile dell'immobile;
- 50% della superficie del garage o box e dei posti auto accatastati;
- 25% della superficie dei terrazzi, balconi, lavanderie, cantine, porticati, verande, ripostigli, tavernette e mansarde;
- 20% dei posti auto non accatastati ma assegnati da regolamento o delibera condominiale;
- 10% delle superfici del verde e del cortile in condominio (quota millesimale).

Per gli immobili con superficie pari o inferiore a 38 mq., la superficie potrà essere incrementata del 20% fino al massimo di mq. 38. Per gli immobili con superficie pari o inferiore a 55 mq., la superficie potrà essere incrementata del 15% fino al massimo di mq. 55. Per gli immobili con superficie pari o inferiore a 70 mq., la superficie potrà essere incrementata del 10% fino al massimo di mq. 70.

Pertanto, la superficie aumentata non potrà superare il limite di mq. 38 per la fascia fino a 38 mq., di mq. 55 per quella di 55 mq. e di mq. 70 per quella di 70 mq.

I suddetti limiti tengono conto dei principi di cui alla Sentenza Corte Costituzionale n° 236 del 18.06.1987.

**7)** Nel caso di locazione di porzione di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, considerando anche parti e servizi condivisi. I mq. delle parti e dei servizi condivisi saranno calcolati in base al rapporto tra i vani ad uso esclusivo concessi in

locazione e i vani totali disponibili. La somma dei canoni parziali non potrà superare il canone dell'intero appartamento.

**8) MAGGIORAZIONI PREVISTE PER I CONTRATTI DI CUI AGLI ALLEGATI "A", "B", "C"**

**DURATA CONTRATTUALE**: Nel caso in cui le parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, la fascia di oscillazione di cui all'allegato *"1"* (ZONE E FASCE) subirà nei valori minimo e massimo un aumento fino al 2% per i contratti di durata di quattro anni, fino al 4% per i contratti di durata di cinque anni e fino al 6% per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

**ARREDAMENTO:** Quando l'immobile è parzialmente ammobiliato, ma con blocco cucina, la maggiorazione del canone verrà valutata fino ad un massimo del 10%.

Se l'appartamento è completamente ammobiliato, si applica la maggiorazione fino ad un massimo del 20% del canone. Si intende completamente ammobiliato l'immobile il cui arredo comprenda i vani letto, il soggiorno, il bagno e la cucina. Quest'ultima comprensiva del piano cottura, del forno, del frigorifero e della lavatrice. Gli elettrodomestici dovranno essere efficienti e funzionali ivi compresi il televisore.

**CLASSE ENERGETICA**: Alle unità abitative con una classe energetica superiore alla E potrà essere progressivamente applicata una maggiorazione al canone:

- Classe energetica D: maggiorazione del 3%
- Classe energetica C: maggiorazione del 4%
- Classe energetica B: maggiorazione del 6%
- Classe energetica A1, A2, A3, A4 maggiorazione del 8%

**9)** Le eventuali maggiorazioni previste dal presente Accordo, si applicano al canone base in maniera progressiva. Si precisa che il secondo aumento percentuale si applica su canone già aumentato del primo e così di seguito per altri eventuali aumenti.

**10)** Per la ripartizione degli oneri accessori il locatore e il conduttore faranno riferimento alla tabella "ONERI ACCESSORI" allegata al presente Accordo, alla lettera *"D"*, ed espressamente approvata dalle Organizzazioni stipulanti. Resta comunque inteso che, per tutto quanto non previsto, si farà riferimento agli articoli 9 e 10 della L. 392/78.

oooooo

**CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI**

**(Art. 5, Co. 1, L. 431/98 e Art. 2 D.M 30.12.2002 e Art. 2 D.M. 16.01.2017)**

I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

**1)** Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 30.12.2002 e D.M. 16.01.2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuali transitori ordinari sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le stesse fasce di oscillazione e con le stesse modalità dei contratti agevolati di cui all'art.2 co.3 L.431/98, per le zone del solo Comune di FOGGIA.

**2)** I contratti suddetti, per i quali le Organizzazioni stipulanti concordano l'applicazione della medesima tabella "ONERI ACCESSORI", potranno essere stipulati secondo l'allegato tipo *(Allegato "B")* quando ricorra almeno una delle sotto elencate circostanze, che soddisfi, rispettivamente, le esigenze dei locatori o dei conduttori.

**PER I LOCATORI:**

a) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che contraggano matrimonio o inizino una convivenza di fatto o, raggiunta la maggiore età ed autonomia economica, lascino l'abitazione della famiglia d'origine;

b) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, debbano rilasciare l'alloggio di servizio;

c) Destinarlo all'esercizio dell'attività propria, del coniuge, del figlio o dei parenti entro il secondo grado a seguito del conseguimento di titolo abilitativi al lavoro e/o professione;

d) Destinarlo ad abitazione propria, dei figli, o dei parenti entro il secondo grado, per rientro dall'estero o da altre località in cui si risieda o ci si trasferisca temporaneamente, per comprovati motivi di lavoro o di studio, o per motivi di salute o per necessità di assistenza a parenti entro il secondo grado;

e) Destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il secondo grado per ragioni di studio o di lavoro, esclusivamente per gli immobili in luogo diverso da quello di residenza del locatore;

f) Eseguire lavori di ristrutturazione, nell'unità immobiliare, per i quali ha fatto richiesta di concessione o autorizzazione edilizia o SCIA o altro titolo abilitativo;

g) Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata, espressamente indicata nel contratto e documentata.

**PER I CONDUTTORI:**

a) Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

b) Contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza;

c) Insegnanti, docenti di scuola media superiore ed inferiore, professori, assistenti ed incaricati universitari e personale amministrativo della scuola e della università assegnati temporaneamente ad incarichi nel territorio amministrativo del Comune di San Severo;

d) Necessità di cure o assistenza a familiari in Comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;

e) Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;

f) Assegnazione di alloggio **ERP** o acquisto in cooperativa o presso privati di un alloggio che si renda - disponibile entro 18 mesi, dimostrabile con compromesso regolarmente registrato;

g) Vicinanza momentanea a parenti bisognosi.

Le ragioni di transitorietà dovranno essere adeguatamente documentate. Si specifica inoltre, che per la stipula dei contratti di cui sopra, è sufficiente la sussistenza di una delle su indicate esigenze in capo a solo una delle parti contraenti.

In applicazione di quanto stabilito dall'art. 2, co. 5, D.M. 16 gennaio 2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dal presente accordo, o difficilmente documentabili, dovranno avvalersi dell'assistenza di un rappresentante delle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, che dovranno attestare l'assistenza fornita dandone atto nel contratto sottoscritto tra le parti. In particolare le modalità bilaterali di supporto possono consistere:

a) Accertamento della rispondenza delle dichiarazioni non comprese nell'elenco di cui sopra o

difficilmente documentabili, ai criteri di cui alla Legge 431/98 ed all'Art. 2, co. 1 del D.M. 16.01.2017 e loro formulazione nel contratto;

b) Attestazioni delle parti ai fini della prova testimoniale in un eventuale procedimento giudiziario.

Il conduttore ha diritto di recesso con preavviso di 30 giorni se la durata del contratto è inferiore a mesi sei e di due mesi quando la durata è fino a diciotto mesi.

Il deposito cauzionale non potrà essere superiore all'importo di una mensilità del canone per contratti fino a sei mesi, non superiore a due per contratti di durata fino a diciotto mesi.

**3)** Per i suddetti contratti le Organizzazioni stipulanti concordano le medesime maggiorazioni previste per i contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, co. 3, L. 431/98.

**4)** In conformità con le previsioni del D.M. del 16/07/2017, la modalità di determinazione del canone di cui al presente Accordo si applica ai Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento.

oooooo

**CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

**(Art. 5 commi 2 e 3 L. 431/98, Art. 3 D.M. 30.12.2002 e Art. 2 D.M. 16.01.2017)**

Tali contratti sono utilizzabili per studenti universitari e post universitari e di Istituti di Istruzione Superiore in un comune diverso da quello di residenza, hanno durata da sei mesi a tre anni, possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti.

**1)** Il canone di locazione dei contratti transitori per gli studenti universitari sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione dei contratti agevolati, come da tabella "ZONE E FASCE" allegata al presente Accordo, limitatamente al Comune di **FOGGIA**.

**2)** Per gli immobili di cui all'art. 1 comma 2 lettera **a)** L. 431/98, il canone di locazione di cui alle fasce di oscillazione riportate nella tabella "ZONE E FASCE" subirà un aumento nei valori minimi e massimi in ragione del 5%, a valere per l'intera durata contrattuale.

**3)** Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo *(Allegato "C")* recante, altresì, come con il presente Accordo espressamente si conviene, le modalità di aggiornamento del canone fino alla misura massima del 75% della variazione ISTAT (per i contratti per i quali il locatore non opti per la

"Cedolare Secca").

**4)** La ripartizione degli Oneri Accessori, tra locatore e conduttore, avverrà in base alla tabella "ONERI ACCESSORI" allegata al presente Accordo *(Allegato "D")* ed espressamente approvata dalle Organizzazioni stipulanti.

**5)** Nel caso di locazione a più studenti è consentito il recesso anche di un solo occupante e la sua sostituzione con altro studente con un preavviso di due mesi. In questa ipotesi tutti gli obblighi di variazione sono a carico della parte conduttrice dal mese dell'intervenuto recesso ferma restando la solidarietà dello studente recedente per i pregressi periodi di conduzione. In mancanza della sostituzione con altro studente, tutti gli oneri rimangono a carico degli studenti che hanno stipulato il contratto, in solido tra loro.

**6)** Il deposito cauzionale non potrà essere superiore all'importo di una mensilità del canone per i contratti a sei mesi, non superiore a due per i contratti fino a tre anni.

**7)** Per i suddetti contratti le Organizzazioni stipulanti concordano le medesime maggiorazioni previste per i contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, co. 3, L. 431/98.

oooooo

**11) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO**

I canoni massimi dell'Alloggio Sociale, in applicazione dell'art. 2, co. 3 del Decreto 22.04.2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'Art. 1, co. 7, secondo periodo del D.M. 16.01.2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.

Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste nel presente accordo.

Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'allegato "D" del presente accordo.

**12) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE**

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16 gennaio 2017, dall'articolo 16 del tipo di contratto allegato "A" e "C", e articolo 17 del tipo di contratto allegato "B" dello stesso DM si applica quanto previsto dal DM sopracitato utilizzando l'allegato "3" del presente Accordo.

**13) EQUITA' FISCALE**

Le parti danno atto dell'importanza delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge e conseguenti all'utilizzo del presente Accordo.

Nella redazione e sottoscrizione dei contratti, le parti possono essere assistite dalle rispettive OO.SS. firmatarie del presente Accordo.

I contratti non assistiti potranno essere attestati (sulla base degli elementi oggettivi dichiarati e sottoscritti dalle parti contrattuali, a cura e con assunzione di responsabilità dalle parti contrattuali stesse) da parte di almeno una delle Organizzazioni firmatarie dell'Accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'Accordo stesso, anche in riferimento alle agevolazioni fiscali.

L'attestazione prevista dagli articoli 1 e 2 comma 8, e articolo 3 comma 5 del D.M. 16.01.2017, è rilasciata alla parte richiedente da almeno una Organizzazione della Proprietà Edilizia e/o dei Conduttori firmatari del presente Accordo, tramite la elaborazione e consegna del modello Allegato "4".

Si ritiene che tutti i rapporti contrattuali anche in essere che rispondono ai principi di questo Accordo possano essere riformulati, anche anticipatamente la loro scadenza.

Di contro, i firmatari del presente Accordo, ritengono opportuno evitare che siano riconosciute agevolazioni fiscali a contratti solo nominalmente conformi al presente Accordo e quindi difformi nella sostanza.

Per questa ragione si concorda sull'opportunità di utilizzare l'apposita modulistica allegata al presente Accordo, per formalizzare ogni nuovo contratto. L'uso della modulistica, per il cui utilizzo le parti firmatarie s'impegnano a dare assistenza operativa ai contraenti, servirà a documentare all'Amministrazione Comunale la sussistenza di tutti gli elementi necessari a dimostrare il rispetto sostanziale del presente Accordo.

Si precisa che tutti i contratti di locazione andranno redatti secondo gli allegati "A"," B", "C" fatte salve le deroghe previste dal presente Accordo Territoriale che resterà in vigore, in base alle disposizioni di Legge e a partire dalla data del deposito dello stesso presso il Comune di FOGGIA, sino a revisione ufficiale da parte delle OO.SS.

Le OO.SS. firmatarie del presente Accordo si rendono disponibili ad assistere le parti (Locatrice e Conduttrice) per la definizione delle condizione del contratto, compresa la determinazione del canone, la registrazione dello stesso e la compilazione dell'allegato "5" per la verifica.

oooooo

**RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO TERRITORIALE:**

Il presente Accordo Territoriale, che avrà durata di tre anni a decorrere dalla data del suo deposito presso il Comune di Foggia, potrà formare oggetto, di intesa tra le parti, di revisione anche prima della sua scadenza nelle ipotesi in cui:

a) Siano deliberate dal Comune di Foggia specifiche aliquote IMU, TASI (ovvero IUC) per gli immobili concessi in locazione con contratto stipulato in base al presente Accordo;

b) Siano modificate, con provvedimento legislativo, le agevolazioni fiscali previste dall'art. 8 della L. 431/98;

c) Siano intervenute consistenti variazioni delle condizioni di mercato dei canoni di locazione per la città di Foggia;

d) Sia ritenuto necessario dalle parti stipulanti procedere ad una modifica dell'Accordo stesso.

Il presente Accordo Territoriale, dopo la scadenza triennale, resterà comunque in vigore sino alla sottoscrizione di un nuovo Accordo.

Qualora, entro un anno dalla scadenza triennale del presente accordo, le OO.SS. non addivengano alla sottoscrizione di un nuovo accordo, ai fini della stipula di nuovi contratti di cui agli allegati A, B ed C, i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione potranno essere annualmente aggiornati nella misura del 75% della variazione in aumento accertata dall'I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta rispetto all'anno precedente.

Le Associazioni firmatarie del presente accordo, potranno riunirsi periodicamente per definire eventuali variazioni dei minimi e dei massimi delle fasce di canone e una migliore definizione delle maggiorazioni o diminuzioni relative ad esigenze che potranno emergere.

**ALTRE CLAUSOLE:**

Le Organizzazioni stipulanti hanno convenuto l'inserimento in ogni singolo contratto, della seguente clausola:

"Le parti contrattuali e le OO. SS. che hanno prestato la loro assistenza durante la stipula del contratto si danno atto, reciprocamente, che il canone di locazione è stato determinato tenendo conto:

A) della **zona** in cui è ubicato l'immobile: _____ ;

B) della **fascia di oscillazione** del canone: _____ ;

C) dei seguenti **elementi essenziali**:_____;

D) dei seguenti **elementi non essenziali**:_____ _____;

E) della **superficie convenzionale** dell'immobile che risulta essere di mq. _____ ;

F) della **classe energetica** dell'immobile: _____;

G) (eventuale) della durata contrattuale pari ad anni ___ + 2 anziché anni 3+2;

H) (eventuale) della circostanza che l'appartamento è ammobiliato o parzialmente ammobiliato con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionali;"

oooooo

Il presente Accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di FOGGIA, mediante consegna diretta.

**LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO** in FOGGIA il giorno 06/03/2020 dalle Organizzazioni stipulanti.

**A.P.P.E. CONFEDILIZIA** (Franco Granata)

**CONFAPPI** (Saverio Catalano)

**A.P.P.C.** (Michele Marangelli)

**U.P.P.I.** (Dario Balsamo)

**SUNIA** (Michela De Palma)

**SICET** (Leonardo Piacquaddio)

**UNIAT** (Pasqualino Festa)

**ASSOCASA** (Gerardo Defeudis)

**UNIONE INQUILINI** (Rosetta Signore)

**ALLEGATO "1"**

**DELIMITAZIONE ZONE COMUNE DI FOGGIA**

IL COMUNE DI FOGGIA, AI FINI DELLA STIPULA DEGLI ACCORDI TERRITORIALI E' STATO SUDDIVISO IN 4 ZONE, LE QUALI A LORO VOLTA RISULTANO ESSERE DELIMITATE DALLE VIE E STRADE CHE SEGUONO:

**ZONA 1**: AREA INTERNA DELIMITATA DALLE SEGUENTI VIE: PIAZZA CAVOUR, VIA SCILLITANI SINO ALL'INCROCIO CON VIA MONTEGRAPPA, VIA DEL CARSO, VIA RE DI PUGLIA, PIAZZA VITTORIO VENETO, VIA MANFREDI, VIA SANT'ANTONIO, VIA SANT'ALFONSO MARIA DE' LIGUORI SINO ALL'INCROCIO CON VIALE CANDELARO, VIALE CANDELARO, VIALE OFANTO SINO ALL'INCOCIO CON VIA GUGLIELMI, VIA GUGLIELMI, VIA CAGGESE SINO ALL'INCROCIO CON VIA GALLIANI, VIA GALLIANI VERSO PIAZZA CAVOUR.

**ZONA 2:** DALLA PERIMETRAZIONE DI VIALE CANDELARO, VIALE GIOTTO SINO ALL'INCROCIO CON VIA ALTAMURA, VIA ALTAMURA, VIA ROVELLI, VIA L. PEROSI, VIA MARTIRI DI VIA FANI, VIA P. TELESFORO, VIA NATOLA, VIALE I MAGGIO, VIA DEGLI AVIATORI SINO ALL'INCROCIO CON VIA EINAUDI, VIA EINAUDI, VIA D'ADDEDDA SINO ALL'INCROCIO CON VIA LENOTTI, VIA LENOTTI, VIA SMALDONE SINO ALL'INCROCIO CON CORSO DEL MEZZOGIORNO, CORSO DEL MEZZOGIORNO VERSO VIALE OFANTO.

**ZONA 3:** TUTTE LE VIE ESTANTI NON RICOMPRESE NELLA ZONA 1 E 2.

**ZONA 4:** AGRICOLA E FRAZIONI.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **A.P.P.E. CONFEDILIZIA** | **CONFAPPI** | **A.P.P.C** | | **U.P.P.I.** |
| **(Franco Granata)** | **(Saverio Catalano)** | **(Michele Marangelli)** | | **(Dario Balsamo)** |
| **SUNIA** | **SICET** | **UNIAT** | **ASSOCASA** | **UNIONE INQUILINI** |
| **(Michela De Palma)** | **(Leonardo Piacquaddio)** | **(Pasqualino Festa)** | **(Gerardo Defeudis)** | **(Rosetta Signore)** |

ALLEGATO "2"

TABELLA ZONE E FASCE

| TABELLA ZONE E FASCE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONE | | FASCE | | | |
| | | A+ | A | B | C |
| ZONA 1 | *max* | 5,35 | 4,46 | 4,18 | 3,07 |
| | *min* | 1,61 | 1,34 | 1,24 | 0,83 |
| ZONA 2 | *max* | 5,02 | 4,18 | 3,91 | 2,79 |
| | *min* | 1,49 | 1,24 | 1,14 | 0,72 |
| ZONA 3 | *max* | 4,69 | 3,91 | 3,36 | 2,51 |
| | *min* | 1,37 | 1,14 | 1,03 | 0,62 |
| ZONA 4 | *max* | 3,35 | 2,79 | 2,51 | 1,95 |
| | *min* | 0,86 | 0,72 | 0,62 | 0,31 |

A.P.P.E. CONFEDILIZIA (Franco Granata)

CONFAPPI (Saverio Catalano)

A.P.P.C. (Michele Marangelli)

U.P.P.I. (Dario Balsamo)

SUNIA (Michela De Palma)

SICET (Leonardo Piacquaddio)

UNIAT (Pasqualino Festa)

ASSOCASA (Gerardo Defeudis)

UNIONE INQUILINI (Rosetta Signore)

*Allegato "A"*

**CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA**
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)
come da accordo territoriale del ..... e D.M. del 16.01.2017

Il/La sig./soc. *(1)* .....
di seguito denominato/a locatore (assistito/a da *(2)*..... in persona di .....)
concede in locazione al/ alla sig. *(1)* .....
di seguito denominato/ a conduttore, (assistito/ a da *(2)* .....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: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.), riportata nel N.C.E.U *(3)*.....
non ammobiliata / ammobiliata *(4)* come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

**La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.**

**Articolo 1** (Durata)
Il contratto è stipulato per la durata di ..... anni (__) *(5)*, dal ..... al ..... , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, 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 riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 2** (Canone)
Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini 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: .....*(4)*

Il canone sarà/non sarà aggiornato ogni anno a richiesta del locatore nella misura massima del 75% della variazione Istat verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto *(4) OVVERO* In applicazione dell'art.3, co.11, D.Lgs.23/2011, il locatore dichiara di optare per il regime fiscale della "**cedolare**

**secca**". Pertanto, per tutta la durata del contratto e, comunque, fino alla **eventuale revoca** di tale "opzione", il locatore rinuncia espressamente alla facoltà di richiedere qualsiasi aggiornamento del canone. L'eventuale revoca dovrà essere comunicata nei modi espressamente previsti dalla Legge e comunque entro il _____ **di ogni anno**. In caso di revoca dell'opzione, il canone, come sopra convenuto, sarà aggiornato ogni anno, a richiesta della locatrice ed a partire dall'anno successivo a quello della comunicazione di revoca, nella misura del 75% della variazione ISTAT verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del nuovo regime fiscale. *(4)*

**Articolo 3** (Deposito cauzionale)
A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa *(4)* al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. 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.
Altre forme di garanzia: .....*(4)*

**Articolo 4** (Oneri accessori)
Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D all'Accordo Territoriale.
Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

**Articolo 5** (Spese di bollo e di registrazione)
Le eventuali spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambi le parti in ragione del 50% ciascuno; gli eventuali bolli per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. *(6)*
Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ed al pagamento dell'imposta di registro annuale dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.
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, risoluzione e prelazione)
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.
La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene concessa la prelazione alla parte conduttrice esclusivamente nell'ipotesi prevista dall'art.3/G della L.431/98 - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

**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, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della L. 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 in qualsiasi momento dal contratto 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. *(4)*

**Articolo 10** (Modifiche e danni)
Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

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

**Articolo 12** (Impianti)
Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.
Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato DPR.

**Articolo 13** (A.P.E.)
In conformità all'art. 6 co. 3 del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192 modificato da D.L. 4 giugno 2013 n. 63 di attuazione della direttiva 2010/31/UE e successive modificazioni, la parte Conduttrice dà atto di aver ricevuto dal Locatore in data odierna l'Attestato di Prestazione Energetica redatto da _____ in data _____, relativo a quanto oggetto del presente atto e di essere edotta della sua validità decennale e della necessità di un suo aggiornamento ad ogni intervento di ristrutturazione,

edilizio ed impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'immobile stesso.

**Articolo 14** (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 l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: ..... *(4)*

**Articolo 15** (Commissione di negoziazione paritetica)
La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'art. 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 Regolamento, *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, 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 rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

**Articolo 17** (caratteristiche dell'immobile e determinazione del canone)
Le parti contrattuali e le OO.SS. che hanno prestato la loro assistenza durante la stipula del contratto si danno atto, reciprocamente, che il canone di locazione è stato determinato tenendo conto:

- della zona in cui è ubicato l'immobile: ( zona .....)
- della fascia di oscillazione del canone: ( fascia .....)
- dei seguenti elementi essenziali: .....
- dei seguenti elementi non essenziali: .....
- della superficie convenzionale dell'immobile che risulta essere di mq.: ..
- della durata contrattuale pari ad anni .... + 2 anziché anni 3+2
- della classe energetica dell'immobile: (classe .....)
- della circostanza che l'appartamento è completamente o parzialmente ammobiliato con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionali;
- .....

**Altre clausole**: .....

Letto, approvato e sottoscritto

....., li, .....

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

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 del presente contratto.

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

**Per prestata assistenza**

*L'organizzazione dei proprietari* *l'associazione degli inquilini*

_____ _____

*NOTE:*

*(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.*
*(2) L'assistenza è facoltativa.*
*(3) Riportare i dati catastali dell'unità immobiliare: Foglio, Particella, Sub, classe, categoria, rendita catastale.*
*(4) Cancellare la parte che non interessa.*
*(5) La durata minima è di anni tre.*
*(6) Imposta non dovuta in caso di adesione all'opzione fiscale "Cedolare Secca".*

**A.P.P.E. CONFEDILIZIA** **CONFAPPI** **A.P.P.C.** **U.P.P.I.**

**SUNIA** **SICET** **UNIAT** **ASSOCASA** **UNIONE INQUILINI**

*Allegato "B"*

**CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA**
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)
come da accordo territoriale del ..... e del D.M. 16.01.2017

Il/La sig./soc. *(1)* .....di seguito denominato/ a
locatore (assistito/ a da *(2)*..... in persona di.....)
concede
in locazione al/ alla sig. *(1)* .....
di seguito denominato/ a conduttore, (assistito/ a da *(2)* .....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: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, riportata nel N.C.E.U *(3)* .....
non ammobiliata / ammobiliata *(4)* come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

**La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.**

**Articolo 1(Durata)**
Il contratto è stipulato per la durata di .....mesi *(5)*, dal ..... al ....., allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

**Articolo 2 (Esigenza del locatore)** *(4)*
Il locatore, 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 C- e dall'Accordo tra le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini della provincia di ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: .....
.....
Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata da inviarsi al conduttore entro ..... giorni prima della scadenza del contratto.
In caso di mancato invio della lettera oppure del venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto s'intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquistato la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1,
della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 3 (Esigenza del conduttore)** *(4)*
Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini della Provincia di Foggia 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'unità immobiliare per un periodo non eccedente i ..... mesi per il seguente motivo:

....., che documenta allegando al presente contratto .....

**Articolo 4 (Canone)**
Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini 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: .....*(4)*

Il canone sarà/non sarà aggiornato ogni anno a richiesta del locatore nella misura massima del 75% della variazione Istat verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto *(4) OVVERO* In applicazione dell'art.3, co.11, D.Lgs.23/2011, il locatore dichiara di optare per il regime fiscale della "**cedolare secca**". Pertanto, per tutta la durata del contratto e, comunque, fino alla **eventuale revoca** di tale "opzione", il locatore rinuncia espressamente alla facoltà di richiedere qualsiasi aggiornamento del canone. L'eventuale revoca dovrà essere comunicata nei modi espressamente previsti dalla Legge e comunque entro il _____ **di ogni anno**. In caso di revoca dell'opzione, il canone, come sopra convenuto, sarà aggiornato ogni anno, a richiesta della locatrice ed a partire dall'anno successivo a quello della comunicazione di revoca, nella misura del 75% della variazione ISTAT verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del nuovo regime fiscale. *(4)*

**Articolo 5 (Deposito cauzionale)**
A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa *(4)* al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. .....mensilità del canone *(6)*, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di 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: ..... *(4)*

**Articolo 6 (Oneri accessori)**
Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D all'Accordo Territoriale e al decreto emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98.
Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.
Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

**Articolo 7 (Spese di bollo e registrazione)**
Le eventuali spese di bollo e di registrazione per il presente contratto sono a carico di entrambe le parti in ragione del 50% ciascuna; le eventuali spese per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. *(7)*
Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.
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, risoluzione e prelazione)**
Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n 392/78.
La vendita dell'unità immobiliare locata non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

**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 anticipatamente dal presente contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno ..... prima. *(8)*

**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'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:.
..... ...
ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. *(4)*

**Articolo 12 (Modifiche e danni)**
Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni, diretti o indiretti, che possano derivargli da fatti non dipendenti dal locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

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

**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, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso.

**Articolo 15 (A.P.E.)**
In conformità all'art. 6 co. 3 del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192 modificato da D.L. 4 giugno 2013 n. 63 di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la parte Conduttrice dà atto di aver ricevuto dal Locatore in data odierna l'Attestato di Prestazione Energetica redatto da _____ in data _____, relativo a quanto oggetto del presente atto e di essere edotta della sua validità decennale e della necessità di un suo aggiornamento ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio ed impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'immobile stesso;

**Articolo 16 (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 intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:
.....*(4)*

**Articolo 17 (Commissione di negoziazione paritetica)**
La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'art. 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 Regolamento, *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 18 (Varie)**
A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.
Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).
Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

**Articolo 19 (caratteristiche dell'immobile e determinazione del canone)**

Le parti contrattuali e le OO.SS. che hanno prestato la loro assistenza durante la stipula del contratto si danno atto, reciprocamente, che il canone di locazione è stato determinato tenendo conto:

- della zona in cui è ubicato l'immobile: ( zona .....)
- della fascia di oscillazione del canone: ( fascia .....)
- dei seguenti elementi essenziali: .....
- dei seguenti elementi non essenziali: .....
- della superficie convenzionale dell'immobile che risulta essere di mq.: ..
- della classe energetica dell'immobile: (classe: .....)
- .....

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 .....

***Per prestata assistenza***

*L'associazione dei proprietari* *l'associazione degli inquilini*

*NOTE:*

*(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.*
*(2) L'assistenza è facoltativa.*
*(3) Riportare i dati catastali dell'unità immobiliare: Foglio, Particella, Sub, classe, categoria, rendita catastale.*
*(4) Cancellare la parte che non interessa.*
*(5) La durata minima è di mesi uno e quella massima è di mesi diciotto.*
*(6) Il deposito cauzione non può essere superiore all'importo di una mensilità del canone per contratti fino a sei mesi, non superiore a due per contratti di durata fino a diciotto mesi.*
*(7) Imposta non dovuta in caso di adesione all'opzione fiscale "Cedolare Secca".*
*(8) Il conduttore ha diritto di recesso con preavviso di 30 giorni se la durata del contratto è inferiore a mesi sei e di due mesi quando la durata è fino a diciotto mesi.*

*ALLEGATO "C"*

**CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI**
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 2)
come da accordo territoriale del .....

Il/La sig./ soc. *(1)* .....di seguito denominato/ a locatore (assistito/ a da *(2)*..... in persona di .....
..... ) concede in locazione al/ alla sig. *(1)* .....
ai sig. ri *(1)*.....
.....di seguito denominato/ a/ i conduttore/ i, identificato/ a/ i mediante (3) .....
(assistito/a/ i da *(2)* .....in persona di.....), che
accetta/ no, per sé e 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: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ), riportata nel nuovo N.C.E.U *(3)*.....
non ammobiliata / ammobiliata *(4)* come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.
La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

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

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

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

Il canone sarà/non sarà aggiornato ogni anno a richiesta del locatore nella misura massima del 75% della variazione Istat verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto *(4) OVVERO* In applicazione dell'art.3, co.11, D.Lgs.23/2011, il locatore dichiara di optare per il regime fiscale della "**cedolare secca**". Pertanto, per tutta la durata del contratto e, comunque, fino alla **eventuale revoca** di tale "opzione", il locatore rinuncia espressamente alla facoltà di richiedere qualsiasi aggiornamento del canone. L'eventuale revoca dovrà essere comunicata nei modi espressamente previsti dalla Legge e comunque entro il _____ **di ogni anno**. In caso di revoca dell'opzione, il canone, come sopra convenuto, sarà aggiornato ogni anno, a richiesta della locatrice ed a

partire dall'anno successivo a quello della comunicazione di revoca, nella misura del 75% della variazione ISTAT verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del nuovo regime fiscale. *(4)*

**Articolo 4 (Deposito cauzionale)**
A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/ non versa *(4)* al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro .....pari a .....mensilità del canone *(6)*, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. 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.
Altre forme di garanzia: .....*(4)*

**Articolo 5 (Oneri accessori)**
Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato E.
Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.
Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

**Articolo 6 (Spese di bollo e di registrazione)**
Le eventuali spese di bollo e di registrazione per il presente contratto sono a carico di entrambe le parti in ragione del 50% ciascuna. Le eventuali spese per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. *(7)*
Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.
Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

**Articolo 7 (Pagamento, risoluzione e prelazione)**
Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo55 della legge n. 392/78.
La vendita dell'unità immobiliare locata non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

**Articolo 8 (Uso)**
L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, 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.

**Articolo 9 (Recesso del conduttore)**
Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno ..... Mesi *(8)* prima della scadenza. 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.

**Articolo 10 (Consegna)**
Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e – così - di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: .....
ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

**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, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR.

**Articolo 14 (APE)**
In conformità all'art. 6 co. 3 del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192 modificato da D.L. 4 giugno 2013 n. 63 di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la parte Conduttrice dà atto di aver ricevuto dal Locatore in data odierna l'Attestato di Prestazione Energetica redatto da _____ in data _____, relativo a quanto oggetto del presente atto e di essere edotta della sua validità decennale e della necessità di un suo aggiornamento ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio ed impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'immobile stesso;

**Articolo 15 (Accessi)**
Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi ovvero con le seguenti modalità:.. .....*(4)*

**Articolo 16 (Commissione di negoziazione paritetica)**
La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'art. 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 Regolamento, *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 17 (Varie)**
A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.
Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).
Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

**Articolo 18 (caratteristiche dell'immobile e determinazione del canone)**
Le parti contrattuali e le OO.SS. che hanno prestato la loro assistenza durante la stipula del contratto si danno atto, reciprocamente, che il canone di locazione è stato determinato tenendo conto:

- della zona in cui è ubicato l'immobile: ( zona .....)
- della fascia di oscillazione del canone: ( fascia .....)
- dei seguenti elementi essenziali: .....
- dei seguenti elementi non essenziali: .....
- della superficie convenzionale dell'immobile che risulta essere di mq.: ..
- della classe energetica dell'immobile: (classe:.....)
- .....

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, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 del presente contratto.

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

Per prestata assistenza

L'associazione dei proprietari

_____

l'associazione degli inquilini

_____

*NOTE:*
*(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.*
*(2) L'assistenza è facoltativa.*
*(3) Inserire i dati catastali dell'immobile: Foglio, P.lla, Sub, categoria, classe, rendita catastale;*
*(4) Cancellare la parte che non interessa.*
*(5) La durata minima è di sei mesi e quella massima di trentasei mesi.*
*(6) Il deposito cauzionale non potrà essere superiore all'importo di una mensilità del canone per i contratti a sei mesi, non superiore a due per i contratti fino a tre anni.*
*(7) Imposta non dovuta in caso di adesione all'opzione fiscale "Cedolare Secca".*
*(8) Il conduttore ha diritto di recesso con preavviso di due mesi. Tale facoltà è consentita anche nel caso di locazione a più studenti.*

**ALLEGATO D**

## TABELLA ONERI ACCESSORI
## RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

| | | |
|---|---|---|
| **ASCENSORE** | | |
| Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni | | C |
| Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti | L | |
| Adeguamento alle nuove disposizioni di legge | L | |
| Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione | | C |
| Ispezioni e collaudi | | C |
| **AUTOCLAVE** | | |
| Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.) | 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, ADDOLCIMENTO ACQUA,** | | |
| Installazione e sostituzione degli impianti | L | |
| Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti | L | |
| Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario | | C |
| Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale | | C |
| Lettura dei contatori | | C |
| Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua | | C |

**IMPIANTI SPORTIVI**

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

**IMPIANTO ANTINCENDIO**

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

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

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

**PARTI COMUNI**

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

**PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO**

| | | |
|---|---|---|
| Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti | L | |
| Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti | | C |
| Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario | | C |

| | | |
|---|---|---|
| Rifacimento di chiavi e serrature | | C |
| Tinteggiatura di pareti | | C |
| Sostituzione di vetri | | C |
| Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare | | C |
| Verniciatura di opere in legno e metallo | | C |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento | | C |
| Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento | L | |

**PORTIERATO**

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

**PULIZIA**

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

**SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

*LEGENDA*

L = locatore

C = conduttore

COMUNE DI SAN SEVERO

ALLEGATO "3" Accordo Territoriale Comune di _____

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE**

**(D.M. 16.01.2017)**

Il/la sottoscritto/a _____, C.F.: _____, residente in _____ via/piazza _____ n°____, conduttore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in _____ via/piazza _____ n°___, con contratto di locazione abitativa di natura:

- o art. 2, comma 3, L. 431/98 (agevolato);
- o art. 5, comma 1, L. 431/98 (transitorio);
- o art. 5, comma 2-3, L. 431/98 (studenti universitari);
- o art. 2, comma 1, L. 431/98;
- o art. 23 D.L. 123/2014;
- o altro _____

sottoscritto in data _____/_____/_____ e registrato in data _____/_____/_____ per la durata di _____ anni/mesi con il locatore Sig./Sig.ra/Soc. _____, C.F.: _____ residente in _____ via/piazza _____ n° _____; al canone mensile di € _____

avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo _____ del contratto di locazione per questioni inerenti:

- o interpretazione del contratto;
- o esecuzione del contratto;
- o attestazione della rispondenza del contratto all'Accordo di riferimento;
- o canone di locazione;
- o oneri accessori;
- o variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
- o sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
- o cessazione della locazione;
- o risoluzione anticipata;
- o recesso;
- o condizione di manutenzione dell'immobile;
- o funzionamento degli impianti e servizi;

- o regolamento condominiale;
- o altro _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

_____

_____

**CHIEDE**

Alla Organizzazione dei Conduttori/Organizzazione della Proprietà Edilizia _____quale firmataria dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 431/98 e del D.M. 16.01.2017, depositato in data ____/_____/_____ presso il Comune di _____ che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16.01.2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7, 8 del citato Regolamento.

Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premesso, ovvero _____.

Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec _____.

_____, lì _____ Firma _____

Allegato "4"

## ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA D.M. 16/01/2017

Il/La Sig./ra ..... C.F. ..... residente a ..... in Via/Piazza ..... n. ..... nella qualità di locatore dell'immobile o porzione di immobile sito a ..... in Via/Piazza ....., dati catastali:

| SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUB. | CATEGORIA | CLASSE | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Con il contratto stipulato con il/la Sig./ra ..... C.F. ..... residente a ..... il ..... con decorrenza dal ....., registrato il ..... al n. ..... presso l' Agenzia delle Entrate di ..... / in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione del D.M. 16/01/2017, DICHIARANDO, ***sotto la sua responsabilità***, i seguenti elementi:

| SUPERFICIE | MQ (reali) | % | MQ. (conv.) |
|---|---|---|---|
| CALPESTABILE | | 100 | |
| GARAGE, BOX, POSTO AUTO ACCATASTATO | | 50 | |
| TERRAZZI, BALCONI, LAVANDERIE, CANTINE, PORTICATI, VERANDE, RIPOSTIGLI, TAVERNETTE E MANSARDE | | 25 | |
| POSTI AUTO NON ACCATASTATI MA ASSEGNATI CON REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE | | 15 | |
| VERDE E CORTILE IN CONDOMINIO ( quota millesimale) | | 10 | |
| **SUPERFICIE CONVENZIONALE TOTALE** | | | |

Le tabelle che seguono hanno la finalità di registrare i parametri qualitativi dell'immobile a contratto:

| ELEMENTI ESSENZIALI | | | ELEMENTI NON ESSENZIALI | | |
|---|---|---|---|---|---|
| APPARTAMENTO DAL 1° PIANO IN POI (COMPRESI I PIANI RIALZATI CON GIARDINO) | SI | NO | PIANO INTERMEDIO O PIANO RIALZATO CON GIARDINO | SI | NO |
| IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO O CENTRALIZZATO OVVERO IMPIANTI TERMICI (L. 90/2013 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI) | SI | NO | IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO SU ALMENO IL 50% DEI VANI | SI | NO |
| PRESENZA DI ASCENSORE PER APPARTAMENTI COLLOCATI OLTRE IL 2° PIANO | SI | NO | DOPPIO SERVIZIO | SI | NO |
| | | | POSTO AUTO O BOX | SI | NO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | DOPPIA ESPOSIZIONE | SI | NO |
| | CORTILE COMUNE | SI | NO |
| | CANTINA/SOFFITTA | SI | NO |
| | ASSENZA TOTALE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE NELL'EDIFICIO (L. 13/1989) | SI | NO |
| | DOPPI VETRI/VETRI TERMICI O DOPPI INFISSI SU ALMENO IL 50% DELL'ABITAZIONE | SI | NO |
| | SBARRE ANTI-INTRUSIONE A INFISSI SU ALMENO IL 50% DELL'ABITAZIONE | SI | NO |
| | PORTA BLINDATA | SI | NO |
| | SISTEMA DI ALLARME SINGOLO E/O VIDEOCAMERA E/O IMPIANTI DI SICUREZZA E/O AUTOMAZIONE (DOMOTICA) | SI | NO |
| | IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO | SI | NO |
| | COPERTURA FIBRA OTTICA | SI | NO |
| | PRESENZA DI AUTOCLAVE E/O RISERVA IDRICA CONDOMINIALE E/O AUTONOMA | SI | NO |
| | DOTAZIONI DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI | SI | NO |
| | TERRAZZO O GIARDINO AD USO ESCLUSIVO DI SUPERFICIE NON INFERIORE AL 20% DELL'UNITA' IMMOBILIARE | SI | NO |
| | **TOT. ELEMENTI NON ESSENZIALI** | | |

**ZONA:** ..... **FASCIA:** .....

CANONE MENSILE MIN = € mq/mese .....x mq sup. convenzionale .....= € .....

CANONE MENSILE MAX = € mq/mese ..... x mq sup. convenzionale ..... = € .....

| MAGGIORAZIONE CANONI | % | CANONE MENSILE MINIMO | CANONE MENSILE MASSIMO |
|---|---|---|---|
| DURATA CONTRATTUALE | **+2%** (4 ANNI DI CONTRATTO)<br>**+4%** (5 ANNI DI CONTRATTO)<br>**+6%** (6 O PIU' ANNI DI CONTRATTO) | € | € |
| ARREADAMENTO | **+10%** (PARZIALMENTE ARREDATO)<br>**+20%** (COMPLETAMENTE ARREDATO) | € | € |
| CLASSE ENERGETICA | **+3%** (CLASSE D)<br>**+4%** (CLASSE C)<br>**+6%** (CLASSE B)<br>**+8%** (CLASSE A1,A2,A3,A4) | € | € |

**TUTTO CIO' PREMESSO**

l'Organizzazione ....., sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalla parte locatrice sotto la propria personale responsabilità , anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

**ATTESTA**

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo Territoriale vigente per il Comune di ..... depositato in data .....

IL DICHIARANTE

.....

P. L'ORGANIZZAZIONE

.....

*ALLEGATO "5"*

**VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 ART.2 COMMA 3 – ART.5 COMMA 1- ART.5 COMMA 2**
**COMUNE DI .....**

Proprietario/a Sig./ra .....

Immobile sito a ..... in Via/Piazza .....,n. ..... dati catastali:

| SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUB. | CATEGORIA | CLASSE | RENDITA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

La tabella che segue ha lo scopo di definire la superficie convenzionale di calcolo in Mq dell'immobile a contratto:

| SUPERFICIE | MQ (reali) | % | MQ. (conv.) |
|---|---|---|---|
| CALPESTABILE | | 100 | |
| GARAGE, BOX, POSTO AUTO ACCATASTATO | | 50 | |
| TERRAZZI, BALCONI, LAVANDERIE, CANTINE, PORTICATI, VERANDE, RIPOSTIGLI, TAVERNETTE E MANSARDE | | 25 | |
| POSTI AUTO NON ACCATASTATI MA ASSEGNATI CON REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE | | 15 | |
| VERDE E CORTILE IN CONDOMINIO ( quota millesimale) | | 10 | |
| **SUPERFICIE CONVENZIONALE TOTALE** | | | |

Le tabelle che seguono hanno la finalità di registrare i parametri qualitativi dell'immobile a contratto:

| ELEMENTI ESSENZIALI | | | ELEMENTI NON ESSENZIALI | | |
|---|---|---|---|---|---|
| APPARTAMENTO DAL 1° PIANO IN POI (COMPRESI I PIANI RIALZATI CON GIARDINO) | SI | NO | PIANO INTERMEDIO O PIANO RIALZATO CON GIARDINO | SI | NO |
| IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO O CENTRALIZZATO OVVERO IMPIANTI TERMICI (L. 90/2013 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI) | SI | NO | IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO SU ALMENO IL 50% DEI VANI | SI | NO |
| PRESENZA DI ASCENSORE PER APPARTAMENTI COLLOCATI OLTRE IL 2° PIANO | SI | NO | DOPPIO SERVIZIO | SI | NO |
| | | | POSTO AUTO O BOX | SI | NO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | DOPPIA ESPOSIZIONE | SI | NO |
| | CORTILE COMUNE | SI | NO |
| | CANTINA/SOFFITTA | SI | NO |
| | ASSENZA TOTALE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE NELL'EDIFICIO (L. 13/1989) | SI | NO |
| | DOPPI VETRI/VETRI TERMICI O DOPPI INFISSI SU ALMENO IL 50% DELL'ABITAZIONE | SI | NO |
| | SBARRE ANTI-INTRUSIONE A INFISSI SU ALMENO IL 50% DELL'ABITAZIONE | SI | NO |
| | PORTA BLINDATA | SI | NO |
| | SISTEMA DI ALLARME SINGOLO E/O VIDEOCAMERA E/O IMPIANTI DI SICUREZZA E/O AUTOMAZIONE (DOMOTICA) | SI | NO |
| | IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO | SI | NO |
| | COPERTURA FIBRA OTTICA | SI | NO |
| | PRESENZA DI AUTOCLAVE E/O RISERVA IDRICA CONDOMINIALE E/O AUTONOMA | SI | NO |
| | DOTAZIONI DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI | SI | NO |
| | TERRAZZO O GIARDINO AD USO ESCLUSIVO DI SUPERFICIE NON INFERIORE AL 20% DELL'UNITA' IMMOBILIARE | SI | NO |
| | **TOT. ELEMENTI NON ESSENZIALI** | | |

| MAGGIORAZIONE CANONI | % | CANONE MENSILE MINIMO | CANONE MENSILE MASSIMO |
|---|---|---|---|
| DURATA CONTRATTUALE | **+2%** (4 ANNI DI CONTRATTO)<br>**+4%** (5 ANNI DI CONTRATTO)<br>**+6%** (6 O PIU' ANNI DI CONTRATTO) | € | € |
| ARREADAMENTO | **+10%** (PARZIALMENTE ARREDATO)<br>**+20%** (COMPLETAMENTE ARREDATO) | € | € |
| CLASSE ENERGETICA | **+3%** (CLASSE D)<br>**+4%** (CLASSE C)<br>**+6%** (CLASSE B)<br>**+8%** (CLASSE A1,A2,A3,A4) | € | € |

**ZONA:** ..... **FASCIA:** .....

CANONE MENSILE MIN = € mq/mese .....x mq sup. convenzionale .....= € .....

CANONE MENSILE MAX = € mq/mese ..... x mq sup. convenzionale ..... = **€** .....

Canone mensile concordato tra le parti (entro i valori di oscillazione previsti nella fascia in cui si colloca l'immobile)=€.....

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni di legge le sottoscritte Organizzazioni firmatarie (1) dell'accordo territoriale accertati i dati riferiti al contratto di locazione stipulato in data ..... da .....

**CERTIFICANO**

**la conformità relativa all'accordo territoriale del Comune di ..... :**

ASSOCIAZIONI PROPRIETARI IMMOBILIARI

ASSOCIAZIONI INQUILINI

NOTA (1): AI FINI DEL RICONOSCIMENTO DELLA CONFORMITA' DEL CONTRATTO ALL'ACCORDO TERRITORIALE E' NECESSARIA LA FIRMA DI ALMENO UNA DELLE ASSOCIAZIONI SINDACALI TRA QUELLE DEI PROPRIETARI E DEGLI INQUILINI