ACCORDO TERRITORIALE
PER IL
COMUNE DI AOSTA

Aosta 17/01/2020

In attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il ministero dell'Economia e delle Finanze del 16 gennaio 2017 (G.U. n. 62 del 15.03.2017)

***

L'anno 2020, il giorno 17 del mese di gennaio,

tra le Organizzazioni della proprietà, come di seguito rappresentate:

U.P.P.I. Valle d'Aosta
CONFEDILIZIA Valle d'Aosta

e i sindacati degli inquilini, come di seguito rappresentati:

UNIAT
SUNIA
SICET
SAVT – CASA

alla presenza del Sindaco del Comune di Aosta **Fulvio CENTOZ** e dell'Assessore alle Finanze, al Patrimonio e allo Sport **Cristina GALASSI**

***

Vista la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 15 dicembre 1998, n. 292, supplemento ordinario n. 203/L.
Visto il Decreto 16.01.2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti avente ad oggetto: "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché di contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'art. 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge.

Premesso che:

- il presente Accordo, nell'ambito dei principi stabiliti per legge, si propone di favorire l'allargamento del mercato delle locazioni degli immobili attualmente sfitti, per avviare a

soluzione il problema degli sfratti dovuti a morosità o per migliorare lo stato manutentivo degli immobili, in conformità delle norme sulla sicurezza, della tutela della salute e del risparmio energetico.

- I contratti concordati, di cui al presente accordo, costituiscono l'unico strumento per regolare e calmierare il mercato della locazione ad uso abitativo.
- Per favorire la più ampia diffusione ed utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo le parti riconoscono l'importanza del ruolo del Comune nel favorire le tipologie contrattuali di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 anche mediante la determinazione di un'aliquota IMU agevolata.
- Le parti firmatarie del presente Accordo convengono altresì sull'opportunità del mantenimento dei benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto dello stesso nonché sulla necessità che i benefici fiscali siano riconosciuti solo a coloro che ne applicheranno correttamente le relative disposizioni.
- Ai sensi, dell'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998, n. 431, il Comune di Aosta ha convocato le Associazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio del Comune di Aosta.

Convengono e stipulano quanto segue

Capo I

Norme generali

1. **Premesse.** Le premesse sono parte integrante del presente Accordo.
2. **Individuazione delle aree urbane omogenee.** L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio del Comune di Aosta suddiviso in quattro zone aventi caratteristiche omogenee per valori di mercato, dotazioni infrastrutturali e tipologie edilizie, come risulta dall'**allegato 1**:
   - **Zona 1: centro storico**
   - **Zona 2: centrale e bassa collinare**
   - **Zona 3: zona semicentrale e collinare media**
   - **Zona 4: zone periferiche e collinari**

   Per ogni zona come sopra individuata, le cui vie sono indicate nell'**allegato 2**, vengono determinati un canone di locazione minimo ed uno massimo espressi in euro mensili al metro quadrato.

   In deroga alla zonizzazione sopra indicata, qualora l'alloggio oggetto di contratto dovesse essere inserito in un fabbricato dotato di doppio ingresso in zone diverse, con un numero civico differente, verrà applicata la zona di maggior pregio.

   La parte interessata dovrà certificare all'Organizzazione quanto sopra previsto.
3. **Obbligatorietà dei tipi di contratto.** In conformità alle disposizioni del DM 16.01.2017, i contratti di locazione a canone concordato devono obbligatoriamente essere redatti con le suddette modalità, ovvero utilizzando esclusivamente i contratti tipo, **allegati 5, 6 e 7** che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.
4. **Modalità di assistenza e attestazione dei contratti.** Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.

   Per i contratti non assistiti l'attestazione verrà rilasciata, così come previsto dall'art. 1, comma 8, del D.M. 16.01.2017, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalla parte

contrattuale richiedente e con dichiarazione resa dalla medesima, come da **allegato 8 o 9** al presente Accordo a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'Accordo. L'attestazione deve certificare la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'Accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.
L'obbligatorietà dell'attestazione decorre dall'entrata in vigore del presente Accordo.

5. **Equità fiscale.** Le parti ritengono necessario evitare che le agevolazioni fiscali possano essere ottenute in presenza di patti, solo nominalmente ed apparentemente conformi al presente Accordo, ma sostanzialmente difformi. Per questa ragione, tutte, convengono sull'opportunità di utilizzare l'apposita attestazione prevista dagli articoli 1 comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16.01.2017 atta a documentare alla Pubblica Amministrazione la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare il rispetto sostanziale del presente Accordo anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.
L'Amministrazione Comunale si impegna a concedere automaticamente aliquote fiscali agevolate solo in presenza di tale attestazione.
E' fatta salva la possibilità di verifiche a campione per le dichiarazioni o richieste di esenzione, ovvero di applicazione di aliquote agevolate, non corredate dal contratto validato da una delle Associazioni. Per tutti i contratti si potrà procedere ad un'attività di verifica e controllo, a campione, con modalità concordate tra l'Amministrazione Comunale ed almeno una delle organizzazioni firmatarie del presente Accordo.

Capo II

Contratti concordati

(Art. 2, comma 3, Legge 431/98, Art. 1, D.M. 30.12.2002)

1. **Calcolo della superficie convenzionale.** La superficie dell'alloggio ai fini del calcolo del canone convenzionale è pari alla superficie interna al netto dei muri perimetrali, maggiorata delle seguenti percentuali relative agli elementi accessori:
   a. l'80% della superficie utile delle autorimesse singole o box auto, anche non catastalmente pertinenziale all'alloggio (90% in zona 1);
   b. il 40% della superficie utile del posto auto coperto assegnato in godimento esclusivo, anche non catastalmente pertinenziale all'alloggio (70% in zona 1);
   c. il 20% della superficie utile del posto auto scoperto assegnato in godimento esclusivo, anche non catastalmente pertinenziale all'alloggio (65% in zona 1);
   d. il 25% della superficie utile di balconi, terrazzi, lastrici solari;
   e. il 40% della superficie utile di cantine;
   f. il 10% della superficie utile di soffitte;
   g. il 25% della superficie scoperta di aree verdi di pertinenza o ad uso esclusivo della grandezza minima di mq 6.

   In deroga ai criteri di cui sopra, per l'alloggio di metratura oltre i 44 mq ma non oltre i 49 mq la superficie convenzionale potrà essere incrementata fino a 50 mq.
   Nell'ipotesi di erronea misurazione della superficie dell'unità immobiliare non si terrà conto qualora tale difformità non superi il 4% di quanto indicato in contratto ed, in tal caso, tale errore non darà diritto alla modifica del canone di locazione.
2. **Fasce di oscillazione.** Per ogni zona omogenea, come sopra individuata, vengono definite le fasce di oscillazione del canone secondo le caratteristiche dell'edificio e dell'unità immobiliare come risulta dall'elenco degli elementi qualificanti di cui all'**allegato 3**. In ogni caso, l'importo del canone non potrà eccedere il valore massimo della sub-fascia mentre è

consentita la determinazione di un valore inferiore al minimo della sub-fascia e comunque non inferiore al limite minimo della terza sub-fascia della zona di competenza.

3. **Aggiornamento.** Il canone mensile di locazione determinato secondo le modalità di cui sopra, sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque, in misura non superiore al 75% della variazione ISTAT, a decorrere dal secondo anno di locazione e così di anno in anno. Tale incremento non sarà applicabile in presenza dell'opzione per il regime fiscale della cedolare secca per tutto il periodo di durata dell'opzione medesima.
4. **Maggiore durata.** I contratti di locazione a canone concordato avranno durata minima di tre anni (oltrechè rinnovarsi di un biennio ex Lege). Qualora i contraenti concordino durate superiori a tre anni, per il primo periodo, il canone di locazione come sopra determinato potrà subire le seguenti variazioni in aumento: durata 4 anni + 2%, durata 5 anni + 3%, durata > 5 anni + 5%. Per le durate contrattuali superiori ai tre anni (4+2, 5+2, ...) non saranno dovuti gli interessi sul deposito cauzionale ove esistente.
5. **Contratto tipo.** I contratti di cui al presente capo saranno stipulati utilizzando il modello allegato "A" al citato D.M. 16.01.2017 che viene qui riportato nell'**allegato 5**. Nei contratti stipulati con l'assistenza di una o più Organizzazioni firmatarie, "la scheda tecnica" di cui agli **allegati 8 o 9** sarà completata con il timbro e la firma degli incaricati della stessa Organizzazione, sollevando così i contraenti dagli obblighi di attestazione di cui all'art. 2, comma 8, del D.M. 16.01.2017.

Capo III

Contratti per uso transitorio

(Art. 5, comma 1, Legge 431/98 e Art. 2, D.M. 16.01.2017)

1. **Durata.** I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non inferiore ad 1 mese e non superiore a 18 mesi.
2. **Finalità.** Tali contratti sono stipulati per soddisfare ogni esigenza di carattere transitorio dei proprietari e/o dei conduttori, purché espressamente indicata e motivata nel contratto stesso. L'esigenza transitoria del conduttore, dovrà essere, inoltre, comprovata da idonea documentazione che dovrà essere allegata al contratto.
3. **Determinazione del canone.** I canoni di locazione relativi a detti contratti sono determinati con modalità analoghe a quanto previsto al **capo II** del presente Accordo.
4. **Motivo di transitorietà.** Nel contratto dovrà espressamente essere riportato il motivo di transitorietà che potrà riferirsi indifferentemente a ciascuna delle parti contrattuali. In ogni caso, le esigenze di transitorietà individuate al momento della stipula del contratto di locazione, dovranno riferirsi ai seguenti motivi:
   a) Esigenze di transitorietà del locatore:
      - destinazione dell'immobile ad abitazione principale propria, del coniuge, di un genitore o dei figli anche per ragioni di lavoro;
      - destinazione dell'immobile ad abitazione dei figli per ragioni di studio esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
      - separazione o divorzio proprio o dei figli;
      - attesa di ottenimento di titolo abilitativo da parte del Comune per la realizzazione di interventi edilizi sull'immobile che siano incompatibili con l'occupazione dell'appartamento;
   b) Esigenze di transitorietà del conduttore:

- motivi di studio, apprendistato, formazione professionale;
- necessità di cure mediche o assistenza a famigliari presso strutture pubbliche o private presenti nel comune;
- contratto di lavoro a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza;
- previsione di trasferimento per ragioni di lavoro;
- trasferimento temporaneo della sede lavorativa;
- separazione o divorzio;
- trasferimento temporaneo legato all'intervenuto rilascio del titolo abilitativo da parte di una pubblica amministrazione che comporti l'impossibilità di occupare l'abitazione principale;
- trasferimento temporaneo legato ad interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'abitazione principale che comporti l'impossibilità di occupare l'immobile previa presentazione di idonea documentazione abilitativa;
- acquisto, assegnazione di abitazione che si renda disponibile entro il periodo di durata del contratto.

5. **Contratto tipo.** Le parti stipuleranno contratti di locazione per esigenze transitorie utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al presente Accordo (**allegato 6**). Nei contratti stipulati con l'assistenza di una o più Organizzazioni firmatarie, "la scheda tecnica" di cui agli **allegati 8 o 9** sarà completata con il timbro e la firma degli incaricati della stessa Organizzazione, sollevando così i contraenti dagli obblighi di attestazione di cui all'art. 2, comma 8, del D.M. 16.01.2017.
6. **Ulteriori motivi di transitorietà.** In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16.01.2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste esplicitamente dal presente Accordo o difficilmente documentabili, sono assistite da almeno una associazione della proprietà e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che ne attestano il supporto in ordine alla effettiva esigenza transitoria del contratto. In particolare, le modalità di assistenza sindacale consistono nell'accertamento delle dichiarazioni non comprese nell'elenco di cui sopra o difficilmente documentabili ai criteri generali di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431 ed all'art. 2, comma 1, del D.M. 16.01.2017, con indicazione nel contratto delle esigenze transitorie definite.

Capo IV

Contratti per studenti universitari

(Art. 5, comma 2 e 3, Legge 431/98, Art. 3, D.M. 16.01.2017)

1. **Durata.** I contratti di locazione stipulati per soddisfare esigenze abitative degli studenti universitari iscritti a corsi di laurea, specializzazione o master, nel Comune di Aosta, hanno durata minima di 6 mesi e massima di 36 mesi.
2. **Sottoscrizione.** Il contratto può essere sottoscritto da un singolo studente, da gruppi di studenti o da agenzie per il diritto allo studio.
3. **Determinazione del canone.** Il canone di locazione è individuato in modo analogo a quello previsto per i contratti di cui al **capo II** del presente Accordo, tenuto conto che per l'alloggio di metratura fino a 41 mq potrà essere applicata una maggiorazione convenzionale del 15%; per l'alloggio di metratura oltre i 41 mq ma non oltre i 50 mq potrà essere applicata una maggiorazione convenzionale del 10%; per l'alloggio con metratura superiore a 50 mq potrà essere applicata una maggiorazione convenzionale del 5%.
4. **Contatto tipo.** Le parti stipuleranno contratti di locazione per esigenze transitorie di studenti universitari utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al presente Accordo

(**allegato 7**). Nei contratti stipulati con l'assistenza di una o più Associazioni firmatarie, "la scheda tecnica" di cui agli **allegati 8 o 9** sarà completato con il timbro e la firma degli incaricati della stessa Organizzazione, sollevando così i contraenti dagli obblighi di attestazione di cui all'art. 2, comma 8, del D.M. 16.01.2017.

Capo V

Oneri accessori

Per i contratti regolati dal presente Accordo è applicata la Tabella degli oneri accessori, allegato D del DM 16.01.2017, riportata nell'**allegato 4** del presente Accordo.
Per quanto non previsto nella citata Tabella Oneri accessori, le parti fanno riferimento alle norme vigenti.
Fatti salvi gli obblighi di informazione di cui al terzo capoverso dell'art. 9 Legge 392/1978, il locatore, in sede di stipulazione del contratto di locazione potrà fornire al conduttore le comunicazioni utili a prevedere l'ammontare degli oneri accessori annuali anche al fine di determinare l'eventuale acconto mensile da stabilire contrattualmente.

Capo VI

Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale

Al fine di favorire la composizione di eventuali controversie in merito all'applicazione del presente Accordo e comunque in relazione alle situazioni indicate dai commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 6 del D.M. 16.01.2017 le parti riconoscono la preminenza della Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale, impegnandosi, pertanto, a dare corso alle procedure per la sua attivazione quando ne venga fatta richiesta da una delle parti contrattuali.

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 del D.M. 16.01.2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto "A" e "B" e dell'art. 15 del tipo di contratto "C", allegati al D.M. 16.01.2017, si applicano le procedure di cui all'allegato E del citato decreto. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizzerà l'apposito modello allegato al presente Accordo (**allegato 10**).

La presente procedura di negoziazione non pregiudica il diritto di ciascuna parte di agire giudizialmente per la tutela dei rispettivi diritti.

Preliminarmente a quanto sopra, le parti potranno esperire, con la presenza delle organizzazioni sindacali della proprietà e dell'inquilinato, il tentativo di conciliare qualunque controversia riguardante l'applicazione di un contratto di locazione in corso.

Il procedimento di conciliazione potrà essere attivato, su richiesta di una delle parti, attraverso una delle organizzazioni firmatarie del presente Accordo.

L'istanza dovrà contenere le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni che l'hanno indotta, le domande della parte, copia del contratto di locazione in corso ed ogni altro documento ritenuto utile, nonché l'Organizzazione che dovrà nominare un proprio rappresentante come componente della Commissione di conciliazione.

L'istanza dovrà essere spedita all'altra parte tramite raccomandata con ricevuta di ritorno. Quest'ultima, qualora sia disponibile ad accettare il tentativo di conciliazione, dovrà far conoscere all'altra parte, entro dieci giorni, l'organizzazione che la rappresenterà. I rappresentanti delle organizzazioni sindacali si accorderanno sul luogo e il giorno della prima riunione.

Se il tentativo di conciliazione riesce verrà redatto un verbale sottoscritto dalle parti avente natura di scrittura privata. Gli eventuali oneri fiscali per la registrazione del verbale di conciliazione saranno a carico di ciascuna delle parti in eguale misura.

Capo VII

Decorrenza, rinnovo ed aggiornamento dell'Accordo

Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'art. 7, comma 3, del D.M. 16.01.2017, entrerà in vigore dal **1° marzo 2020**, la durata, salvo quanto previsto di seguito, è stabilita in tre anni a decorrere dalla data di cui sopra, tacitamente rinnovato.

In prossimità della scadenza le Organizzazioni firmatarie possono richiedere al Comune di provvedere alla convocazione dei soggetti interessati per l'avvio delle procedure di rinnovo.
Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta i richiedenti possono procedere di propria iniziativa alla convocazione.

In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, esigenze da motivare nella richiesta, le Organizzazioni firmatarie dello stesso possono richiedere al Comune la convocazione delle parti anche per introdurre modifiche od integrazioni.

Le Organizzazioni firmatarie del presente Accordo si impegnano a non sottoscrivere, durante la vigenza del presente, accordi territoriali diversi dal presente.

Il presente Accordo non si applica automaticamente agli immobili di proprietà degli Enti Previdenziali, che saranno oggetto di appositi accordi specifici.

Altre Organizzazioni della proprietà e dei conduttori potranno aderire successivamente al presente Accordo purché documentino, all'Amministrazione Comunale ed alle Associazioni firmatarie, il possesso, già al momento del deposito in Comune dell'Accordo, dei requisiti oggettivi di rappresentatività sia a livello nazionale che locale ed, in particolare, di aver svolto attività rappresentativa nella stipula di contratti di locazione concordati in forza di precedenti Accordi territoriali.

Leggono, confermano e sottoscrivono per le Organizzazioni della proprietà immobiliare:

U.P.P.I. Valle d'Aosta (Sandro Vignà)

U.P.P.I. - SINDACATO
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Valle d'Aosta
Via Vevey n.15 - 11100 AOSTA (Ao)
Tel. 0165 34681 - Fax 0165 231778
e-mail: uppi.aosta@libero.it

CONFEDILIZIA Valle d'Aosta (Giorgio Vola)

e degli inquilini:

UNIAT (Ramira Bizzotto)

SAVT – CASA (Claudio Apparenza)

SINDACATO AUTONOMO VALDOSTANO TRAVAILLEURS SAVT TRAVAILLEURS SYNDICAT AUTONOME VALDOTAIN DES

SICET (Marisa Bitto)

SICeT Valle d'Aosta
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
SEGRETERIA REGIONALE
Tel. (0165) 23.16.69 - Fax (0165) 31.031
Via St. M. de Corléans, 57 - 11100 AOSTA

SUNIA (Valter Manazzale)

SUNIA
Sindacato Unitario Naz. Inquilini Assegnatari
SEDE DI AOSTA
c/o CGIL - Via Binel n. 24 - Tel. 0165 27.16.11
11100 AOSTA

ALLEGATI

1. Suddivisione zone omogenee Comune di Aosta
2. Elenco vie Comune di Aosta
3. Tabella Valori Minimi e Massimi del canone di locazione espressi in euro mensili al metro quadro/Elementi Qualificanti l'unità immobiliare
4. Tabella oneri accessori – ripartizione tra locatore e conduttore
5. Modello contratto di locazione a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/98
6. Modello contratto di locazione di natura transitoria, ai sensi dell'art. 5, comma 1, Legge 431/98
7. Modello contratto di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'art. 5, comma 2, Legge 431/98
8. Attestazione di corrispondenza EX DM 16.01.2017
9. Attestazione bilaterale di corrispondenza EX DM 16.01.2017
10. Procedura di negoziazione e conciliazione stragiudiziale

Allegato 1

SUDDIVISIONE ZONE OMOGENEE COMUNE DI AOSTA

ZONA 1 - centro storico

ZONA 2 - centrale e bassa collinare

ZONA 3 - zona semicentrale e collinare media

ZONA 4 - zone periferiche e collinari

Allegato 2

ELENCO VIE COMUNE DI AOSTA

C.SO BATTAGLIONE AOSTA	2	INTERA VIA
C.SO IVREA	1	DISPARI NR. DA 1 A 13
C.SO IVREA	2	PARI NR. DA 2 A 68
C.SO IVREA	3	PARI NR. DA 74 A 84
C.SO IVREA	3	DISPARI NR. DA 15 A FINE VIA
C.SO IVREA	4	PARI NR. DA 86 A FINE VIA
C.SO LANCIERI DI AOSTA	3	INTERA VIA
C.SO PERE-LAURENT	2	INTERA VIA
C.SO SAINT-MARTIN-DE-C.	2	PARI NR. DA 2 A 242
C.SO SAINT-MARTIN-DE-C.	2	DISPARI NR. DA 1 A 161
C.SO SAINT-MARTIN-DE-C.	3	PARI NR. DA 244 A FINE VIA
C.SO SAINT-MARTIN-DE-C.	3	DISPARI NR. DA 163 A FINE VIA
C.SO VENTISEI FEBBRAIO	2	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-AVILLE DI SOPRA	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-AVILLE DI SOTTO	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-CAPOLUOGO	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-CHACOTTEJES	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-ENTREBIN	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-LEIN-BLANC	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-LEIN-NOIR	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-LEIN-VANTEY	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-PLAN-DE-DIAU	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-PLANE	4	INTERA VIA
FRAZ. ARPUILLES-ROTZON	4	INTERA VIA
FRAZ. CHALIGNE-A.MET	4	INTERA VIA
FRAZ. CHALIGNE-LA NEUVE	4	INTERA VIA
FRAZ. CHALIGNE-VERNET	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-CAPOLUOGO	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-CHAMP DE LA CROIX	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-FLEOD DI SOPRA	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-FLEOD DI SOTTO	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-GAILLET	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-LES ARPEILLES DI SOPRA	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-LES ARPEILLES DI SOTTO	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-MEILAN	4	INTERA VIA
FRAZ. EXCENEX-PLAN-DE-FIOU	4	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-ARSIN	2	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-BAAZO	2	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-CACHE	3	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-CHIOU	3	INTERA VIA

FRAZ. POROSSAN-LA BADIA	2	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-LA CHAPELLE	3	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-LA COMBA	2	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-MOVISOD	2	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-NEYVES	3	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-PAPET	3	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-PAPET DI SOPRA	3	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-ROPPOZ	2	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-TRAMAIL	3	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-TRIET	3	INTERA VIA
FRAZ. POROSSAN-TRUCHOD	3	INTERA VIA
FRAZ. SIGNAYES-CLOU	3	INTERA VIA
FRAZ. SIGNAYES-GIOANNET	4	INTERA VIA
FRAZ. SIGNAYES-GRAND-SIGNAYES	3	INTERA VIA
FRAZ. SIGNAYES-LARAVOIRE	4	INTERA VIA
FRAZ. SIGNAYES-OSSAN	3	INTERA VIA
FRAZ. SIGNAYES-PREILLE	3	INTERA VIA
FRAZ. SIGNAYES-RU	3	INTERA VIA
FRAZ. SIGNAYES-SEYSSINOD	4	INTERA VIA
P.ZA A. DEFFEYES	1	INTERA VIA
P.ZA ACADEMIE-DE-SAINT-ANSELME	2	INTERA VIA
P.ZA ARCO D'AUGUSTO	1	INTERA VIA
P.ZA B. SALVADORI	3	INTERA VIA
P.ZA BATTAGLIONE CERVINO	4	INTERA VIA
P.ZA CADUTI NEI LAGER NAZISTI	2	INTERA VIA
P.ZA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO	2	INTERA VIA
P.ZA DE L'ANCIEN ABATTOIR	1	INTERA VIA
P.ZA DELLA REPUBBLICA	2	INTERA VIA
P.ZA DES FRANCHISES	1	INTERA VIA
P.ZA E. CHANOUX	1	INTERA VIA
P.ZA ERMELINDA DUCLER	2	INTERA VIA
P.ZA GIOVANNI XXIII PAPA	1	INTERA VIA
P.ZA MANZETTI I.	2	INTERA VIA
P.ZA NARBONNE	1	INTERA VIA
P.ZA PLOUVES	1	INTERA VIA
P.ZA PORTE PRETORIANE	1	INTERA VIA
P.ZA RONCAS	1	INTERA VIA
P.ZA SAN FRANCESCO	1	INTERA VIA
P.ZA SEVERINO CAVERI	1	INTERA VIA
P.ZA SOLDATS DE LA NEIGE	2	INTERA VIA
P.ZA TZAMBARLET	3	INTERA VIA
P.ZA VUILLERMIN R.	1	INTERA VIA
PASS. FOLLIEZ	1	INTERA VIA
PASS. VERGER	1	INTERA VIA
PASS. VESCOZ L.	1	INTERA VIA
REG. ARIONDA	3	INTERA VIA
REG. BIOULA	3	INTERA VIA

REG. BORGNALLE	3	INTERA VIA
REG. BRENLO	3	INTERA VIA
REG. BUSSEYAZ	2	INTERA VIA
REG. CHABLOZ	3	INTERA VIA
REG. CHAMPAILLER	4	INTERA VIA
REG. COGNON	3	INTERA VIA
REG. COSSAN	2	NR. DA 1 A 4
REG. COSSAN	3	NR. DA 5 A FINE VIA
REG. CROU	3	INTERA VIA
REG. DUVET	4	INTERA VIA
REG. LA-ROCHERE	2	INTERA VIA
REG. LES-FOURCHES	2	INTERA VIA
REG. PALLIN	2	INTERA VIA
REG. PLEOD	4	INTERA VIA
REG. SARAILLON	2	INTERA VIA
REG. TALAPE'	4	INTERA VIA
REG. VIGNOLES	4	INTERA VIA
STR. CAPPUCCINI	2	INTERA VIA
STR. CONSOLATA	2	INTERA VIA
STR. DU RU BAUDIN	2	INTERA VIA
STR. MONTAGNAYES	2	PARI NR. DA 2 A 16
STR. MONTAGNAYES	3	PARI NR. DA 20 A FINE VIA; DISPARI TUTTI I NR.
STR. PARAVERA	4	INTERA VIA
STR. PONT-SUAZ	4	INTERA VIA
STR. SAUMONT	2	INTERA VIA
STR. VOISON	3	INTERA VIA
V.LE CONSEIL-DES-COMMIS	1	INTERA VIA
V.LE CONTE CROTTI	2	INTERA VIA
V.LE DELLA PACE	1	PARI NR. DA 2 A 24
V.LE DELLA PACE	2	PARI NR. DA 26 A FINE VIA
V.LE DELLA PACE	2	DISPARI DA 1 A FINE VIA
V.LE E. LEXERT	2	INTERA VIA
V.LE EUROPA	3	INTERA VIA
V.LE G. CARDUCCI	2	INTERA VIA
V.LE G. GARIBALDI	1	PARI NR. DA 2 A 20; DISPARI NR. DA 1 A 7
V.LE G. GARIBALDI	2	PARI NR. DA 22 A FINE VIA
V.LE G. GARIBALDI	2	DISPARI NR. DA 9 A FINE VIA
V.LE GINEVRA	2	INTERA VIA
V.LE GRAN SAN BERNARDO	2	INTERA VIA
V.LE MATTEOTTI G.	2	INTERA VIA
V.LE PARTIGIANI	2	INTERA VIA
VIA 1° MAGGIO	4	INTERA VIA
VIA A. BERTHET	4	INTERA VIA
VIA A. CRETIER	2	INTERA VIA
VIA ABBE' CHANOUX	1	INTERA VIA
VIA ABBE' GORRET	1	PARI NR. DA 2 A 14; DISPARI NR. DA 1 A 11
VIA ABBE' GORRET	2	PARI NR. DA 16 A FINE VIA

VIA ABBE' GORRET	2	DISPARI NR. DA 13 A FINE VIA
VIA ABBE' HENRY J.	1	INTERA VIA
VIA ABBE' PETIGAT A.	2	INTERA VIA
VIA ABBE' TREVES J.	1	TUTTI I NUMERI PARI; DISPARI NR. DA 1 A 7
VIA ABBE' TREVES J.	2	DISPARI NR. DA 9 A FINE VIA
VIA ADAMELLO	2	INTERA VIA
VIA ALESSANDRO PASSERIN D'ENTREVES	2	INTERA VIA
VIA ANFITEATRO	1	INTERA VIA
VIA ANTICA VETRERIA	1	INTERA VIA
VIA ARCHIBUGIO	2	INTERA VIA
VIA ARTANAVAZ	3	INTERA VIA
VIA B. FESTAZ	2	INTERA VIA
VIA B. GASTALDI	2	INTERA VIA
VIA B. P. BORNYON	2	INTERA VIA
VIA BAILLAGE	1	INTERA VIA
VIA BRAMAFAM	2	INTERA VIA
VIA BROCHEREL G.	2	TUTTI I NUMERI PARI
VIA BROCHEREL G.	3	TUTTI I NUMERI DISPARI
VIA BUCANEVE	2	INTERA VIA
VIA BUTHIER	4	INTERA VIA
VIA C. BATTISTI	2	INTERA VIA
VIA C. CHABLOZ	1	INTERA VIA
VIA CADUTI DEL LAVORO	3	INTERA VIA
VIA CAN. BOSON	1	INTERA VIA
VIA CAN. BREAN	2	INTERA VIA
VIA CAP. CHAMONIN	2	INTERA VIA
VIA CAP. DARBELLEY	3	INTERA VIA
VIA CARABEL	1	INTERA VIA
VIA CARLO ALBERTO dalla CHIESA	3	INTERA VIA
VIA CHALIGNE	2	INTERA VIA
VIA CHAMBERY	2	INTERA VIA
VIA CHAMOLE'	2	INTERA VIA
VIA CHATELARD	3	INTERA VIA
VIA CHAVANNE	2	INTERA VIA
VIA CLAVALITE'	3	TUTTI I NUMERI DISPARI
VIA CLAVALITE'	4	TUTTI I NUMERI PARI
VIA COL. ALESSI	2	INTERA VIA
VIA COLLEGE DE SAINT-BENIN	1	INTERA VIA
VIA CONTE TOMMASO	1	INTERA VIA
VIA COUTUMIER	3	INTERA VIA
VIA CROIX-DE-VILLE	1	INTERA VIA
VIA CROIX-NOIRE	4	INTERA VIA
VIA D'AVISE	1	INTERA VIA
VIA DE BEAUREGARD	2	TUTTI I NUMERI PARI
VIA DE BEAUREGARD	3	TUTTI I NUMERI DISPARI
VIA DE BIBIAN	2	INTERA VIA
VIA DE CHALLAND	1	INTERA VIA

VIA DE L'ANCIEN ABATTOIR	1	INTERA VIA
VIA DE L'ARCHET	2	INTERA VIA
VIA DE LOSTAN	1	INTERA VIA
VIA DE TOLLEIN	1	INTERA VIA
VIA DELLE BETULLE	2	PARI NR. DA 2 A 144; DISPARI NR. DA 1 A 59
VIA DELLE BETULLE	3	PARI NR. DA 146 A FINE VIA
VIA DELLE BETULLE	3	DISPARI NR. DA 61 A FINE VIA
VIA DES PRÉS-FOSSÉS	1	INTERA VIA
VIA DES REGIONS	2	INTERA VIA
VIA DES SEIGNEURS DE QUART	2	INTERA VIA
VIA DORA BALTEA	4	INTERA VIA
VIA DU PETIT SEMINAIRE	2	INTERA VIA
VIA DUCA DEGLI ABRUZZI	3	INTERA VIA
VIA E. AUBERT	1	INTERA VIA
VIA E. BICH	2	INTERA VIA
VIA EDELWEISS	2	INTERA VIA
VIA ELTER G.	2	INTERA VIA
VIA ERNEST PAGE	4	INTERA VIA
VIA ESPERANTO	2	INTERA VIA
VIA EVANCON	3	INTERA VIA
VIA F. CHABOD	1	PARI NR. DA 98 A FINE VIA
VIA F. CHABOD	2	PARI NR. DA 2 A N. 96; DISPARI TUTTI I NR.
VIA FIOLLET	2	INTERA VIA
VIA FORUM	1	INTERA VIA
VIA FURGGEN	2	INTERA VIA
VIA G. CARREL	2	INTERA VIA
VIA G. CHARREY	1	INTERA VIA
VIA G. DE CHEVRERES	3	INTERA VIA
VIA G. FRUTAZ	2	INTERA VIA
VIA G. GINOD	1	INTERA VIA
VIA GENERALE LUIGI CHATRIAN	2	INTERA VIA
VIA GRAMSCI A.	1	INTERA VIA
VIA GRAN PARADISO	2	INTERA VIA
VIA GRAND TOURNALIN	2	INTERA VIA
VIA GRAND-EYVIA	3	INTERA VIA
VIA GUEDOZ	2	INTERA VIA
VIA HOTEL-DES-ETATS	1	INTERA VIA
VIA HOTEL-DES-MONNAIES	1	INTERA VIA
VIA I. MUS	3	INTERA VIA
VIA INNOCENZO V PAPA	2	INTERA VIA
VIA J.B. CERLOGNE	2	INTERA VIA
VIA J.B. DE TILLIER	1	INTERA VIA
VIA J.J.F. DE LA PIERRE	2	INTERA VIA
VIA JEAN-CLAUDE MOCHET	2	INTERA VIA
VIA KAOLACK	3	INTERA VIA
VIA L. BINEL	2	PARI NR. DA 2 A 10; DISPARI NR. DA 1 A 17
VIA L. BINEL	3	PARI NR. DA 12 A FINE VIA

VIA L. BINEL	3	DISPARI NR. DA 19 A FINE VIA
VIA L. CERISE	2	INTERA VIA
VIA L. VACCARI	2	INTERA VIA
VIA LARSINAZ	2	INTERA VIA
VIA LAVORATORI VITTIME DEL COL DU MONT	4	INTERA VIA
VIA LICONI	2	INTERA VIA
VIA LINTY S.	1	INTERA VIA
VIA LOSANNA	1	INTERA VIA
VIA LUCAT S.	2	INTERA VIA
VIA LYS	2	INTERA VIA
VIA M. GARIN	3	INTERA VIA
VIA MAGG. GIUSEPPE CAVAGNET	2	INTERA VIA
VIA MAILLET	1	INTERA VIA
VIA MALHERBES	1	INTERA VIA
VIA MARCHE' VAUDAN	1	INTERA VIA
VIA MARMORE	2	INTERA VIA
VIA MARTINET L.	1	PARI NR. DA 2 A 42; DISPARI NR. DA 1 A 31
VIA MARTINET L.	2	PARI NR. DA 44 A FINE VIA
VIA MARTINET L.	2	DISPARI NR. DA 33 A FINE VIA
VIA MAUCONSEIL	1	INTERA VIA
VIA MAZZINI G.	2	INTERA VIA
VIA MONS. DE SALES	1	INTERA VIA
VIA MONS. DUC	1	INTERA VIA
VIA MONS. STEVENIN J.J.	2	INTERA VIA
VIA MONTE BIANCO	2	INTERA VIA
VIA MONTE CERVINO	2	INTERA VIA
VIA MONTE EMILIUS	2	PARI NR. DA 2 A 26; DISPARI NR. DA 1 A 33
VIA MONTE EMILIUS	3	PARI NR. DA 28 A FINE VIA
VIA MONTE EMILIUS	3	DISPARI NR. DA 35 A FINE VIA
VIA MONTE GRAPPA	2	INTERA VIA
VIA MONTE GRIVOLA	2	INTERA VIA
VIA MONTE PASUBIO	2	INTERA VIA
VIA MONTE SOLAROLO	1	PARI NR. DA 2 A 20
VIA MONTE SOLAROLO	2	PARI NR. DA 22 A FINE VIA; DISPARI TUTTI I NR.
VIA MONTE VODICE	2	INTERA VIA
VIA MONT-FALLERE	2	INTERA VIA
VIA MONT-GELE'	1	TUTTI I NUMERI PARI; DISPARI NR. DA 1 A 5
VIA MONT-GELE'	2	DISPARI NR. DA 7 A FINE VIA
VIA MONTMAYEUR	3	INTERA VIA
VIA MONT-VELAN	1	TUTTI I NUMERI PARI
VIA MONT-VELAN	2	TUTTI I NUMERI DISPARI
VIA MONT-ZERBION	1	INTERA VIA
VIA MYOSOTIS	2	INTERA VIA
VIA OLLIETTI C.	2	INTERA VIA
VIA P. PASQUETTAZ	2	INTERA VIA
VIA PARIGI	2	PARI NR. DA 2 A 108; DISPARI NR. DA 1 A 65
VIA PARIGI	3	PARI NR. DA 110 A FINE VIA

VIA PARIGI	3	DISPARI NR. DA 67 A FINE VIA
VIA PIAVE	2	INTERA VIA
VIA PICCOLO SAN BERNARDO	3	INTERA VIA
VIA PILA	2	INTERA VIA
VIA PLAN DES RIVES	2	INTERA VIA
VIA POLLIO SALIMBENI	2	INTERA VIA
VIA PONTE ROMANO	1	INTERA VIA
VIA PORTA PRETORIA	1	INTERA VIA
VIA PRIORE GAL	2	INTERA VIA
VIA PROMIS C.	1	INTERA VIA
VIA QUATTRO NOVEMBRE	2	INTERA VIA
VIA QUINTANE	1	INTERA VIA
VIA REY G.	1	TUTTI I NUMERI PARI
VIA REY G.	1	DISPARI NR. DA 23 A FINE VIA
VIA REY G.	2	DISPARI NR. DA 1 A 21
VIA RIBITEL ARC.	1	INTERA VIA
VIA ROMA	2	INTERA VIA
VIA SABA G.	2	INTERA VIA
VIA SACCO F.	2	INTERA VIA
VIA SAINT-BERNARD-DE-M.	1	INTERA VIA
VIA SAN GIOCONDO	1	INTERA VIA
VIA SAN MICHELE	2	INTERA VIA
VIA SANT'ANSELMO	1	INTERA VIA
VIA SANT'ORSO	1	INTERA VIA
VIA SCUOLA MILITARE ALPINA	2	INTERA VIA
VIA SINAIA	3	INTERA VIA
VIA TORINO	1	DISPARI NR. DA 1 A 7
VIA TORINO	2	PARI; DISPARI NR. DA 9 A FINE VIA
VIA TORRE DEL LEBBROSO	1	PARI NR. 2; DISPARI NR. DA 1 A 33
VIA TORRE DEL LEBBROSO	2	PARI NR. DA 4 A FINE VIA
VIA TORRE DEL LEBBROSO	2	DISPARI NR. DA 35 A FINE VIA
VIA TOUR-DU-PAILLERON	2	INTERA VIA
VIA TOURNEUVE	1	PARI NR. DA 2 A 6; DISPARI TUTTI I NR.
VIA TOURNEUVE	2	PARI NR. DA 8 A FINE VIA
VIA TROTTECHIEN	1	PARI NR. DA 2 A 14; DISPARI NR. DA 1 A 39
VIA TROTTECHIEN	2	PARI NR. DA 16 A FINE VIA
VIA TROTTECHIEN	2	DISPARI NR. DA 41 A FINE VIA
VIA V. AVONDO	2	INTERA VIA
VIA VALLI VALDOSTANE	4	INTERA VIA
VIA VERRAZ A.	2	INTERA VIA
VIA VEVEY	1	PARI NR. DA 2 A 8; DISPARI NR. DA 1 A 15
VIA VEVEY	2	PARI NR. DA 10 A FINE VIA
VIA VEVEY	2	DISPARI NR. DA 17 A FINE VIA
VIA VISERAN	4	INTERA VIA
VIA VOLONTARI DEL SANGUE	3	INTERA VIA
VIA VUILLERMINAZ A.	2	INTERA VIA
VIA X. DE MAISTRE	1	INTERA VIA

VIA ZIMMERMANN	2	INTERA VIA
VIC. COGNEINS	1	INTERA VIA
VIC. DES FERMES	3	INTERA VIA
VIC. FERREIN	1	INTERA VIA
VIC. POMPE	1	INTERA VIA

Allegato 3

TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE ESPRESSI IN EURO MENSILI AL METRO

	ZONA 1	
1° SUB-FASCIA Presenza di almeno 7 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 7,50 - Minimo € 5,80 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 7,60 - Minimo € 6,00 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 7,70 - Minimo € 6,10 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 7,90 - Minimo € 6,30	**2° SUB-FASCIA** Presenza da 5 a 6 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 5,80 - Minimo € 4,90 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 6,00 - Minimo € 5,00 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 6,10 - Minimo € 5,10 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 6,30 - Minimo € 5,30	**3° SUB-FASCIA** Presenza meno di 5 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 4,80 - Minimo € 3,70 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 4,90 - Minimo € 3,70 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 5,00 - Minimo € 3,80 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 5,20 - Minimo € 3,90
	ZONA 2	
1° SUB-FASCIA Presenza di almeno 7 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 7,30 - Minimo € 5,60 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 7,40 - Minimo € 5,70 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 7,50 - Minimo € 5,90 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 7,80 - Minimo € 6,10	**2° SUB-FASCIA** Presenza da 5 a 6 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 5,60 - Minimo € 4,70 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 5,70 - Minimo € 4,80 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 5,90 - Minimo € 4,90 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 6,10 - Minimo € 5,10	**3° SUB-FASCIA** Presenza meno di 5 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 4,60 - Minimo € 3,50 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 4,70 - Minimo € 3,50 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 4,80 - Minimo € 3,60 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 5,00 - Minimo € 3,70

	ZONA 3	
1° SUB-FASCIA Presenza di almeno 7 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 5,60 - Minimo € 4,70 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 5,70 - Minimo € 4,80 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 5,90 - Minimo € 4,90 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 6,10 - Minimo € 5,10	**2° SUB-FASCIA** Presenza da 5 a 6 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 4,60 - Minimo € 3,30 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 4,70 - Minimo € 3,40 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 4,80 - Minimo € 3,50 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 5,00 - Minimo € 3,60	**3° SUB-FASCIA** Presenza meno di 5 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 3,30 - Minimo € 2,50 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 3,40 - Minimo € 2,60 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 3,50 - Minimo € 2,70 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 3,60 - Minimo € 2,80
	ZONA 4	
1° SUB-FASCIA Presenza di almeno 7 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 5,00 - Minimo € 4,30 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 5,10 - Minimo € 4,40 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 5,20 - Minimo € 4,50 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 5,40 - Minimo € 4,60	**2° SUB-FASCIA** Presenza da 5 a 6 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 4,30 - Minimo € 3,30 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 4,40 - Minimo € 3,40 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 4,50 - Minimo € 3,50 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 4,60 - Minimo € 3,60	**3° SUB-FASCIA** Presenza meno di 5 elementi **Per gli immobili in classe energetica G** Massimo € 3,30 - Minimo € 2,30 **Per gli immobili in classe energetica F** Massimo € 3,40 - Minimo € 2,40 **Per gli immobili in classe energetica D, E** Massimo € 3,50 - Minimo € 2,50 **Per gli immobili in classe energetica A, B, C** Massimo € 3,60 - Minimo € 2,60

Allegato 4

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 VIDEO CITOFONO, 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

ELEMENTI QUALIFICANTI L'UNITA' IMMOBILIARE

1	Impianto di riscaldamento (individuale, condominiale o teleriscaldamento)
2	Ascensore
3	Doppi vetri o vetri termici
4	Doppi servizi
5	Cantina ad uso esclusivo
6	Soffitta ad uso esclusivo
7	Porta blindata con telaio metallico
8	Autorimessa singola o posto auto coperto
9	Posto auto scoperto esclusivo
10	Allacciamento rete gas metano
11	Area verde comune o cortile comune
12	Area verde di pertinenza di almeno mq 6
13	Presenza di arredo (almeno cucina ammobiliata con piano cottura e frigorifero)
14	Impianto di condizionamento o raffrescamento in tutto l'appartamento
15	Impianto satellitare
16	Videocitofono e/o videosorveglianza
17	Categoria catastale A/1
18	Pannelli solari
19	Cappotto isolante eseguito nel decennio anteriore all'inizio della locazione

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
Disinfezione di bidoni è 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

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. L 10% C 90%

Materiale per le pulizie C

Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l) L 10% C 90%

Manutenzione ordinaria della guardiola L 10% C 90%

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

ALLEGATO 5

ALLEGATO A

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

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, identificato/ a mediante **(3)** ..... (assistito/a da **(2)** .....in persona di .....), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) 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.

B) una porzione dell'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.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo **(5)** .....
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 **(6)**, 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 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.

superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente **(11)**. Per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro.....
salvo conguaglio **(12)**.

Articolo 5
(Spese di bollo e di registrazione)

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

Articolo 6
(Pagamento)

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

Articolo 7
(Uso)

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

Articolo 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 2
(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ..... , ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra .....**(7)** in data ....., è convenuto in euro ..... , 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)**
Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del ....., che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata dell'opzione. **(8)**

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, 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 ..... **(4)**
Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del .....,che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" **(8)**

Articolo 3
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa **(4)** al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità **(9)** del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
Eventuali altre forme di garanzia:..... **(10)**

Articolo 4
(Oneri accessori)

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

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.

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

Letto, approvato e sottoscritto

....., lì, ...

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 .....

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

Articolo 10
(Modifiche e danni)

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

Articolo 11
(Assemblee)

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

Articolo 12
(Impianti)

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

Articolo 13
(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve 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

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(6) La durata minima è di anni tre.

(7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

(8) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca, è sospesa, per un periodo di tempo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di richiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.
L'applicazione della cedolare secca è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di bollo e registro, ivi comprese quelle sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto.

(9) Massimo tre mensilità.

(10) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro

(11) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ex art. 4 comma 2 della Legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione, sostitutiva dell'intero articolo:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.
In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.
La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:
a) spese generali .....
b) spese ascensore .....
c) spese riscaldamento .....
d) spese condizionamento .....
e) .....
f) .....
g) .....
La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il

conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ..... , da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:

al .....euro .....

al .....euro .....

al .....euro .....

al ..... euro .....,

salvo conguaglio.

(12) Indicare: mensile, bimestrale, trimestrale, ecc.

(13) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

ALLEGATO B

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

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, identificato/a mediante **(3)**..... (assistito/ a da **(2)** ..... in persona di .....), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) 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.

B) una porzione dell'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.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo **(5)** :.....
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 **(6)**, dal ..... al ....., allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2
(Esigenza del locatore/conduttore) **(4)**

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.....**(7)** dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto....., e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando .....

ALLEGATO 6

Articolo 5
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa **(4)** al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. ..... mensilità del canone **(8)**, 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: .....**(9)**

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. **(10)**
Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....).
Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro..... **(11)**, salvo conguaglio.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 7
(Spese di bollo e registrazione)

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. **(12)**
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 8
(Pagamento)

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

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..... **(7)** 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.....
(Il presente periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 3
(Inadempimento delle modalità di stipula)

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.
In ogni caso, ove il locatore abbia riacquistato 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 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.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 4
(Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro ..... , importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. ..... rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date: ....**(4)**

B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'Accordo integrativo **(7)** 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: .....**(4)**.
(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero....., in n. ..... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: ..... **(4)**
(Il periodo C non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 13
(Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.
Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 14
(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.
Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 15
(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: ..... **(4)**
(Il secondo periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 16
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.
L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e

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

Articolo 9
(Uso)

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

Articolo 10
(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno ..... prima.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 11
(Consegna)

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

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(6) La durata massima è di mesi diciotto.

(7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori)

(8) Massimo tre mensilità.

(9) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.

(10) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.
In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.
La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:
a) spese generali .....
b) spese ascensore .....
c) spese riscaldamento .....
d) spese condizionamento .....
e) .....
f) .....
g) .....
La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva

conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto.
La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.
La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17
(Varie)

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

ALLEGATO 7

e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ..... , da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:

al .....euro .....

al .....euro .....

al .....euro .....

al ..... euro .....

salvo conguaglio.

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

(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

ALLEGATO C

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

Il/La **(1)** ..... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da **(3)**..... in persona di .....) concede in locazione a **(2)** .....
di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante **(4)** .....
(assistito/ a da **(3)** .....in persona di .....), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) 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 **(5)** come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'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.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo: **(6)** .....
non ammobiliata/ammobiliata **(5)** 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 **(7)**, 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 .....**(8)**

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 .....**(9)** 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: .....**(5)**

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 4, della legge n. 431/1998, 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 ..... **(5)**

Articolo 4
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa **(5)** al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. ..... mensilità del canone **(10)**, 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: ..... **(11)**

Articolo 5
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'*Allegato C*.
In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore

condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. **(12)**
Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....).
Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro..... **(13)**, salvo conguaglio.

Articolo 6
(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore.
Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431 del 1998.
Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. **(14)**

Articolo 7
(Pagamento)

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

Articolo 8
(Uso)

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

Articolo 9
(Recesso del conduttore)

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

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. **(5)**

Articolo 11
(Modifiche e danni)

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

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 .....

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.
(2) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le Aziende per il diritto allo studio indicare: sede, codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(3) L'assistenza è facoltativa.

(4) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(5) Cancellare la parte che non interessa.

(6) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

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

(8) Indicare il corso di laurea o di formazione post-laurea (quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti) in un comune diverso da quello di residenza, presso Università, o sedi universitarie distaccate, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31/08/1933 n. 1592 e dalla legge 21/12/1999 n. 508.

(9) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

(10) Massimo tre mensilità.

(11) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.

(12) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo:
Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, Allegato D, al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n.

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

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.
In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.
La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:
a) spese generali .....
b) spese ascensore .....
c) spese riscaldamento .....
d) spese condizionamento .....
e) .....
f) .....
g) .....
La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.
Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.
Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.
Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ..... , da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:
al .....euro .....
al .....euro .....
al .....euro .....
al ..... euro .....,
salvo conguaglio.

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

(14) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

Allegato n. 8

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX DM 16.01.2017

L'Organizzazione ……., firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Aosta, stipulato il 17 gennaio 2020, in persona di ……..……,

PREMESSO CHE:

- il Sig. ……nato a …… il …… e residente a …….. in Via/P.za …… n. … nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in Aosta, Via/P.za …….. n. ….., piano …. int. ……, identificato al Catasto di Aosta al foglio …. numero …. sub…. categoria……, classe….., rendita catastale € …….. ,
  con contratto di locazione ai sensi:
  - □ Art. 2, comma 3 Legge 431/98 (contratti concordati 3+2)
  - □ Art. 5, comma 1 Legge 431/98 (contratti transitori)
  - □ Art. 5, comma 2 Legge 431/98 (contratti universitari)
- stipulato con il Sig. ……nato a …… il …… e residente a …….. in Via/P.za …… n. …. , il …….., con decorrenza dal …….., in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti / registrato presso l'Agenzia delle entrate di Aosta ……il ……al numero……, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017;
- il richiedente ha fornito sotto la propria responsabilità alla scrivente Organizzazione i dati relativi all'immobile ed alla locazione necessari per verificare la rispondenza dei contenuti economici e normativi del contratto a quanto previsto dall'Accordo territoriale per il Comune di Aosta, sottoscritto in data 17 gennaio 2020;
- il richiedente solleva l'organizzazione attestante da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere ai dati indicati nel presente atto;

Presenza dei seguenti elementi qualificanti di cui all'allegato 3 dell'Accordo territoriale:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

Classe Energetica: ……..

Calcolo della superficie convenzionale:

Appartamento*	Mq.
Box o autorimessa singola	Mq.
Posto auto coperto	Mq.
Posto auto scoperto	Mq.
Cantina	Mq.
Soffitta	Mq.
Balconi, terrazzi o lastrico s.	Mq.
Area verde di pertinenza	Mq.

* Superficie interna al netto dei muri perimetrali

Canone mensile stabilito contrattualmente: € .....

Opzione per la cedolare secca:

SI	NO

Accertato che l'immobile in oggetto è in zona ① ② ③ ④ e che il testo contrattuale è conforme alle vigenti disposizioni normative in materia.

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione ....., come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal richiedente, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto e qui allegato corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Aosta, sottoscritto e depositato in data 17 gennaio 2020.

Aosta, li

Il dichiarante

.....

per l'Organizzazione
(timbro e firma)

.....

Allegato n. 9

ATTESTAZIONE BILATERALE DI RISPONDENZA EX DM 16.01.2017

L'Organizzazione della proprietà ……., firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Aosta, stipulato il 17 gennaio 2020, in persona di ……,

L'Organizzazione dell'inquilinato ……., firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Aosta, stipulato il 17 gennaio 2020, in persona di ……,

PREMESSO CHE:

- il Sig. ……nato a …… il …… e residente a …….. in Via/P.za …… n. … nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in Aosta, Via/P.za …….. n. ….., piano …. int. ……, identificato al Catasto di Aosta al foglio …. numero …. sub…. categoria……, classe….., rendita catastale € …….. ,
  con contratto di locazione ai sensi:
  - □ Art. 2, comma 3 Legge 431/98 (contratti concordati 3+2)
  - □ Art. 5, comma 1 Legge 431/98 (contratti transitori)
  - □ Art. 5, comma 2 Legge 431/98 (contratti universitari)
- stipulato con il Sig. ……nato a …… il …… e residente a …….. in Via/P.za …… n. …. , il …….., con decorrenza dal …….., in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti / registrato presso l'Agenzia delle entrate di Aosta ……il ……al numero……, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017;
- il richiedente ha fornito sotto la propria responsabilità alla scrivente Organizzazione i dati relativi all'immobile ed alla locazione necessari per verificare la rispondenza dei contenuti economici e normativi del contratto a quanto previsto dall'Accordo territoriale per il Comune di Aosta, sottoscritto in data 17 gennaio 2020;
- il richiedente solleva l'organizzazione attestante da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere ai dati indicati nel presente atto;

Presenza dei seguenti elementi qualificanti di cui all'allegato 3 dell'Accordo territoriale:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

Classe Energetica: ……..

Calcolo della superficie convenzionale:

Appartamento*	Mq.
Box o autorimessa singola	Mq.
Posto auto coperto	Mq.
Posto auto scoperto	Mq.
Cantina	Mq.
Soffitta	Mq.
Balconi, terrazzi o lastrico s.	Mq.
Area verde di pertinenza	Mq.

* Superficie interna al netto dei muri perimetrali

Canone mensile stabilito contrattualmente: € .....

Opzione per la cedolare secca:

SI	NO

Accertato che l'immobile in oggetto è in zona ① ② ③ ④ e che il testo contrattuale è conforme alle vigenti disposizioni normative in materia.

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni della proprietà e degli inquilini ....., come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal richiedente, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto e qui allegato corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Aosta, sottoscritto e depositato in data 17 gennaio 2020.

Aosta, li

Il dichiarante

.....

per l'Organizzazione della proprietà
(timbro e firma)

.....

Il dichiarante

.....

per l'Organizzazione degli inquilini
(timbro e firma)

.....

Allegato n. 10

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE (D.M. 16/01/2017)

Il/la sottoscritto/a ……., codice fiscale ……..residente in …… via/piazza …… n…….. e-mail ……/ pec ……, telefono ……, cellulare ……, locatore/conduttore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in …… via/piazza …….. n. …… con contratto di locazione abitativa:

- □ agevolato;
- □ transitorio;
- □ studenti universitari,

sottoscritto in data ..../..../.... e registrato in data ..../..../.... per la durata di …… anni/mesi…… con il locatore/conduttore Sig……, codice fiscale……residente in…….…… via/piazza…… n. ……, al canone mensile di Euro …….. avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo …….. del contratto di locazione per questioni inerenti:

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

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

……
……
……
……

CHIEDE

alla Organizzazione della proprietà/degli inquilini …….…….. quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto, ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/01/2017 e depositato in data 17 gennaio 2020 presso il Comune di Aosta 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 e 8 del citato Regolamento.
Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero ..... Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec sopra indicata.

Aosta, li

Firma

COMUNE DI AOSTA

1 - CENTRO STORICO

2 - ZONA CENTRALE E BASSA COLLINARE

3 - ZONA SEMI-CENTRALE E COLLINARE MEDIA

4 - ZONE PERIFERICHE E COLLINARI

LES ARPEILLES DI SOPRA
LES ARPEILLES DI SOTTO
FLEOD DI SOPRA
GAILLET
PLAN DE FIOU
PLAN DE DIAU
FLEOD DI SOTTO
MEYLAN
EXCENEX
EXCENEX-CHAMP DE LA CROIX
SEYSSINOD
GIOANNET
LARAVOIRE
OSSAN
TINERIO
TRIET
TRAMAIL
CACHE
INEYVES
CHIOD
POROSSAN
TRUCHOD
LA CHAPELLE
CLOU
PREILLE
SIGNAYES
CEDEAN
ENTREBIN
CHEZ DUSSIN
AVILLE DI SOPRA
AVILLE DI SOTTO
ARPUILLES
PLANE
ROTZON
LIN NOIR
LIN BLANC
GRAND SIGNAYES
BUTHIER
PAPET
SAUMONT
ARSIN
SARAILLON
BAAZO
MOVISOD
TALAPE
LA COMBA
ROPPOZ
BUSSEYAZ
LOUPS
REGIONE COGNON
IGNOLE
CHAMPAILLER
SERAN
PLEOD
BIOULA
DUVET
TORRENTE
BUTHIER
BALTEA
DORA