ACCORDO TERRITORIALE per la Provincia di LODI

VALEVOLE nei sottoelencati COMUNI della PROVINCIA di LODI

- **GRUPPO A**: CASALPUSTERLENGO CODOGNO SANT'ANGELO LODIGIANO ZELO BUON PERSICO.
- GRUPPO B: ABBADIA CERRETO BERTONICO BORGHETTO LODIGIANO -BORGO SAN GIOVANNI -BREMBIO - CASALETTO LODIGIANO CASALMAIOCCO - CASELLE LANDI - CASELLE LURANI - CASTELGERUNDO -CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA - CASTIGLIONE D'ADDA - CASTIRAGA VIDARDO - CAVENAGO D'ADDA - CERVIGNANO D'ADDA - COMAZZO - CORNO GIOVINE - CORNOVECCHIO - CRESPIATICA - FOMBIO - GALGAGNANO -GRAFFIGNANA - GUARDAMIGLIO - LIVRAGA - MACCASTORNA - MAIRAGO -MALEO - MARUDO - MASSALENGO - MELETI - MERLINO - MULAZZANO - ORIO LITTA - OSPEDALETTO LODIGIANO - OSSAGO LODIGIANO - PIEVE FISSIRAGA - SALERANO SUL LAMBRO - SAN FIORANO - SAN ROCCO AL PORTO - SANTO STEFANO LODIGIANO - SECUGNAGO - SENNA LODIGIANA - SOMAGLIA -SORDIO - TERRANOVA DEI PASSERINI - TURANO LODIGIANO - VALERA FRATTA - VILLANOVA DEL SILLARO.

A A A

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale del 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017,

premesso che:

- in data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, Legge n. 431 del 9/12/1998, successivamente pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, I. cit.;
- ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, vista la mancata convocazione delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, le stesse organizzazioni hanno provveduto all'Autoconvocazione per la definizione degli Accordi locali da applicarsi nei territori dei Comuni elencati;

A B

- l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1, 2 e 3 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M.16 gennaio 2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 della Legge n. 431 del 9/12/1998;
- i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti persone fisiche o giuridiche detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, le Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della Convenzione Nazionale o comunque firmatarie dell'Accordo locale;
- secondo il disposto degli artt. 1 comma 10, 2 comma 7 e 3 comma 4, del D.M. 16 gennaio 2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, anche per la conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale, ove prevista, di cui all'art. 2, comma 4, e all'art. 8, comma 1, della Legge n. 431 del 9/12/1998, devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratti stabiliti dal D.M. 16 gennaio 2017 ed allo stesso allegati;
- ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge n. 431 del 9/12/1998 per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, i Comuni hanno facoltà di deliberare aliquote dell'Imposta Municipale Unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale degli immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;
- è facoltà dei Comuni oggetto del presente Accordo deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della Legge n. 431 del 9/12/1998 risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata;
- il presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo dei Comuni elencati, avrà applicazione per i contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la sua vigenza;

tutto ciò premesso,

l'anno 2019, il giorno 14 ottobre, nella sede del Comune di Lodi,

tra le Associazioni sindacali territoriali degli Inquilini:

- S.U.N.I.A. Lodi, con sede legale in Lodi, Via Lodivecchio n.31, rappresentata dal Segretario Generale Dott.sa Elena Rossetti;
- S.I.C.eT. Pavia e Lodi, con sede legale in Pavia, Via Rolla n.3, rappresentata dal Segretario Generale Sig. Tiziano Cabrini;
- UNIONE INQUILINI Lodi, con sede legale in Lodi, Corso Adda n.96, rappresentata dal Presidente Dott. Enrico Bosani
- C.O.N.I.A. Lodi, con sede legale in Milano, Viale Monza n.137, rappresentata dal Presidente Dott. Egidio Rondelli;

A M

3

A.

Sep.

S

• U.N.I.A.T. Milano e Lombardia, con sede legale in Milano, Via A. Campanini n.7, rappresentata dal Prof. Dario Homok;

e le Associazioni della Proprietà Edilizia:

- A.L.P.E. CONFEDILIZIA Lodi, con sede legale in Lodi, C.so Vittorio Emanuele II n.12, rappresentata dal Presidente Avv. Gianfranco Del Monte;
- CONFABITARE Lodi, con sede legale in Lodi, Via N. Dall'Oro n.4/d, rappresentata dal Presidente Geom. Diego Venosta;
- U.P.P.I. Pavia, con sede legale in Pavia, Via D. Sacchi n.10, rappresentata dal Presidente Geom. Alessandro Boffelli;
- CONFAPPI Pavia, con sede legale in Pavia, Lungo Ticino n.7/b, rappresentata dalla Presidente Dott.sa Arianna Cornelli;
- A.P.P.C. Pavia, con sede legale in Pavia, Via S. Boezio n.10, rappresentata dal Presidente Dott. Mariano Da Prati:
- FEDERPROPRIETA' Milano, con sede legale in Milano, Viale Certosa n.1, rappresentata dalla Presidente Avv. Francesca Pizzagalli;

si conviene e si stipula quanto segue:

1. PREMESSE

Le premesse sono parte integrante del presente Accordo.

2. AMBITO DI APPLICAZIONE

I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il tipo di contratto stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla Legge 431/1998, art. 2 comma 4 e art. 5 si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio dei Comuni elencati.

3. TERMINI DI VALIDITÀ DELL'ACCORDO LOCALE

Il presente Accordo è valido per la durata di 3 anni a decorrere dalla data di stipula salvo rinnovo della Convenzione nazionale e del successivo Decreto Ministeriale, come stabilito all'art. 4, comma 1, della L. 431/1998. Alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo o, in caso di mancata stipula, fino all'emanazione del decreto sostitutivo previsto dall'art. 4, comma 3, I. cit., continuerà ad applicarsi il presente Accordo.

In tal caso i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni risultanti dal presente Accordo sono incrementati applicando le variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente Accordo, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

Per il rinnovo dell'Accordo locale si applicano le procedure previste all'art. 2, Legge citata.

CONTRATTI DI LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

4. CONTRATTI DI LOCAZIONE > ai sensi art. 2, comma 3, L. 431/1998 e art. 1, D.M. 16 gennaio 2017

Le parti possono stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/1998, applicando le modalità per la determinazione del canone e il tipo di contratto come di seguito definiti.

4.1 Modalità per la determinazione dei canoni di locazione nei Comuni in elenco.

Per la determinazione del canone nei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/1998, si applicano i criteri e le modalità seguenti:

W & W

S.

8

4.1. A Individuazione delle "Zone urbane omogenee"

Le "Zone urbane omogenee", secondo il disposto dell'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sono delimitate sulla base della divisione del territorio comunale in zone.

In considerazione delle dimensioni demografiche e delle specifiche conformazioni urbanistiche, si è ritenuto di suddividere i Comuni oggetto del presente Accordo Territoriale in due Gruppi (Gruppo A e Gruppo B, vedi pag.1) e di prevedere per tutti i Comuni appartenenti a ciascun Gruppo una **ZONA UNICA.**

Tale individuazione, finalizzata all'obbiettivo della determinazione dei canoni, viene ritenuta confacente alle caratteristiche del mercato locativo e tecnicamente adeguata in funzione all'introduzione di molteplici altri fattori interconnessi e variabili, quali le tipologie edilizie degli alloggi e le dotazioni degli stessi.

4.1. B Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi

Nell'ambito della **ZONA UNICA** stabilita per ciascun Gruppo di Comuni in elenco (Gruppo A e Gruppo B) è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo e massimo del canone espresso in €/mg annuo.

La fascia di oscillazione è suddivisa in 3 *SUB-FASCE*, i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.

Ai fini dell'attribuzione di appartenenza a una delle SUB-FASCE di oscillazione, deve essere verificata la presenza degli elementi relativi all'immobile sotto specificati:

Elementi di tipo A:

A₁ bagno interno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet o tazza con doccetta, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

A₂ impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'erogazione dell'acqua calda sanitaria; impianto elettrico; fonti di riscaldamento a norma

Elementi di tipo B:

B₁ presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta o ripostiglio esterno

B2 ascensore per unità abitative situate dal 3° piano incluso

B₃ stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti

B₄ impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto

B₅ riscaldamento centralizzato o autonomo

Elementi di tipo C:

C1 cucina di almeno 9 mq di superficie utile con almeno una finestra

C2 autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune)

C₃ giardino condominiale

C₄ stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti

C₅ stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni

C₆ presenza di porta blindata e/o doppi vetri

C₁ prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: rete trasporti, esercizi commerciali e servizi sociali

Elementi di tipo D:

D₁ presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo

D₂ doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet o tazza con doccetta, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

D₃ appartamenti con vetustà costruttiva inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge ed i casi di ristrutturazioni totali dell'unità avvenute negli ultimi 30 anni

D₄ assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico, ossia immobili rientranti nelle Classi 1-2-3 dei Piani Comunali di Zonizzazione acustica

D₅ affaccio esterno dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze o luoghi di pregio storico-architettonico o ambientale

4

W S

AB

De presenza di giardino privato o di spazio esterno in uso esclusivo

D₇ dotazione di posto auto scoperto

D₃ appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta in Comune la Comunicazione di inizio attività o altra procedura amministrativa documentata

D₉ presenza di terrazza di superficie superiore a mg 20

D₁₀ dotazione di zanzariere su finestre e porte finestre

D₁₁ presenza di impianto di climatizzazione estiva

D₁₂ presenza di parcheggio per cicli o motocicli

D₁₃ presenza di impianto di allarme- antifurto

D₁₄ presenza di collegamento Internet attivo

D₁₅ presenza di collegamento alla rete di fibra ottica

N.°	Α	В	С	D
1	Bagno completo con finestra o aspirazione	Dotazione di cantina / ripostiglio esterno / soffitta	Cucina di almeno 9 mq utili con finestra	Presenza di balcone o di terrazzo
2	Impianti tecnologici a norma e fonti di riscaldamento	Impianto ascensore dal 3° piano incluso	Dotazione di box auto o di posto auto coperto	Dotazione di doppio bagno
3		Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in stato normale	Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in buone condizioni	Vetustà inferiore a 30 anni di costruzione o ristrutturazione totale dell'unità eseguita negli ultimi 30 anni
4		Impianti di esalazione e scarico conformi a norme igienico-sanitarie e di sicurezza	Parti comuni ed esterne : facciate, scale, copertura, cortile in normali condizioni	Assenza di fonti di inquinamento ambientale e acustico
5		Riscaldamento centrale o autonomo / escluse stufe	Presenza di giardino condominiale	Affaccio dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze, luoghi di pregio storico o ambientale
6			Dotazione di doppi vetri e/o porta blindata	Presenza di giardino o di area esterna in uso esclusivo
7			Vicinanza a trasporti e a zone commerciali	Dotazione di posto auto scoperto
8				Esecuzione negli ultimi 10 anni di manutenzioni autorizzate e documentate
9				Presenza di terrazza superiore a mq 20
10				Presenza di zanzariere
11				Presenza di impianto di climatizzazione estiva
12				Presenza di parcheggio per cicli o per motocicli
13				Presenza impianto di allarme-antifurto
14				Presenza di collegamento Internet attivo
15				Presenza di collegamento alla rete di fibra ottica



1/2 C

COLLOCAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA SUB-FASCIA DI APPARTENENZA:

- SUB FASCIA 1 / INFERIORE Gli immobili sono collocati in questa Sub-fascia :
- a) se manca 1 solo elemento di tipo A
- b) se, pur dotati di riscaldamento, esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno 4 elementi del tipo B
- c) se hanno meno di 3 elementi di tipo B, pur avendo tutti gli elementi di tipo A
 - SUB FASCIA 2 / INTERMEDIA Gli immobili sono collocati in questa Sub-fascia :
- a) se hanno tutti gli elementi di tipo A e almeno 3 elementi di tipo B
- b) se hanno tutti gli elementi di tipo A e B, ma meno 3 elementi di tipo C
- <u>SUB FASCIA 3</u> / SUPERIORE Gli immobili sono collocati in questa Sub-fascia: se hanno tutti gli elementi di tipo A, almeno 3 elementi di tipo B e almeno di 3 elementi di tipo C
- * La presenza di **almeno 5 elementi di tipo D**, come sopra riportati, comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare il valore massimo del canone della SUB-FASCIA di appartenenza.
- ** Nel caso di unità abitative situate in fabbricati con le parti comuni in stato di evidente degrado (facciata, cortile, vano scala) non potrà essere applicato il canone stabilito per la sub-fascia 3.

4.1. C Definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione

Nell'ambito di ogni "**Zona urbana omogenea**" sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative *SUB-FASCE* i valori minimi e massimi dei canoni, <u>espressi in €/mq su base annua.</u> In relazione alla tipologia media usuale degli alloggi, sulla base di considerazioni tecniche convenzionalmente condivise, sono state individuate le seguenti CLASSI DI SUPERFICIE :

- Fino a mq 60,00 > indicativamente mono-bilocali
- Da mg 61 a mg 100 > indicativamente bi-trilocali
- Da mg 101 in poi > qualsiasi tipologia e numero di locali

	TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEI CANONI DI LOCAZIONE							
				NE				
			GRUPPO A			GRUPPO B		
Mq	min/ max	Sub 1	Sub 2	Sub 3	Sub 1	Sub 2	Sub 3	
	min	37	49	63	27	40	53	
< 60	max	48	63	75	43	58	70	
61-	min	32	42	53	22	32	43	
100	max	39	50	60	34	45	55	
	min	31	38	47	21	28	37	
> 101	max	33	42	53	28	37	48	

Ove ricorrano una o più delle condizioni sotto riportate, ai valori minimi e massimi della precedente Tabella, possono essere applicati i seguenti incrementi percentuali:

> Alloggio ammobiliato

Quando l'alloggio è compiutamente arredato, con mobili decorosi e funzionali e con elettrodomestici efficienti, i valori dei canoni potranno avere un incremento fino ad un massimo del 15 %.

3

R

No.

A

Le dotazioni che danno diritto all'incremento sono altresì precisate nell'apposita Tabella ALLEGATO 1

> Maggiore durata contrattuale

Nel caso le parti convengano una durata contrattuale superiore a quella minima di 3 anni, i limiti minimi e massimi della sub-fascia possono essere aumentati come segue:

- per durata di 4 anni	+	3%
- per durata di 5 anni	+	5%
- per durata di 6 anni	+	10%
- per durata di 8 anni	+	12%
- per durata di 10 anni	+	14%

^{*} In applicazione all'art.1572 del Codice Civile, i contratti di locazione di durata superiore a nove anni dovranno essere trascritti nei pubblici registri immobiliari.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

In applicazione dell'art.1, comma 7, 2° periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, sono individuati i sotto indicati elementi oggettivi che riguardano le caratteristiche qualitative dell'abitazione.

In base a tali elementi, i valori stabiliti sono da assoggettare all'applicazione di coefficienti che

comportano aumenti o diminuzioni cumulabili dei limiti di fascia.

N	CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI che determinano i coefficienti di maggiorazione o riduzione del	COEFFICIENTI
1	U.I. con Certificazione Energetica in Classi "A - B - C"	+ 10,00%
2	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classi "D - E "</u>	+ 5,00%
3	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classe "F"</u>	+ 2,00%
4	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classe "G"</u>	0,00
5	U.I. situate in immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. n. 431/1998 (immobili vincolati ai sensi della L. 1 giugno 1939, n. 1089, o inclusi in categorie catastali A/1-A/8 -A/9)	+ 5,00%
6	U.I. prive di efficiente impianto di riscaldamento alimentato da caldaia autonoma o centralizzata (con riscaldamento fornito da stufe a gas o altro combustibile o apparecchi elettrici mobili, ecc.)	- 5,00%
7	U.I. situate in territori comunali con una densità demografica inferiore a 1.000 abitanti, secondo l'ultimo censimento ISTAT	- 10,00%
8	U.I. con bagno privo di finestra o con sola aspirazione forzata, salvo la presenza di un secondo bagno finestrato	- 5,00%
9	U.I. situate oltre il 2° piano fuori terra in stabili privi di ascensore	- 5,00%
10	U.I. situate oltre il 2° piano fuori terra in stabili privi di ascensore	- 5,00%

70

ga

A Section of the sect

A/

MODALITA' DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO

La superficie convenzionale dell'unità immobiliare a cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è prevalentemente quella catastale desumibile dalla relativa certificazione rilasciata dal competente Ufficio del Territorio.

Qualora tale certificazione non possa essere ritenuta conforme a quella reale, la superficie dell'alloggio verrà calcolata come somma delle superfici computate con le modalità seguenti.

- Superficie lorda interna dell'alloggio, compresi bagni e vani accessori quali ripostigli, corridoi e simili interni all'abitazione, esclusi i muri perimetrali ed i muri in comunione ad altre unità;
- Superficie di accessori, cantine o soffitte, autorimesse e simili, con le modalità previste dallo "Schema illustrativo per facilitare il calcolo delle superfici" – ALLEGATO 2

Altre precisazioni :

Qualora la superficie dell'alloggio, intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, ecc.) sia inferiore a mq 30 si potrà applicare una maggiorazione del 10% entro il limite massimo di mq 30.

Una misurazione della superficie dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

4.1. D Determinazione del "valore effettivo" del canone di locazione.

Individuata la fascia di oscillazione relativa alla Zona urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la sub-fascia, in relazione agli elementi oggettivi che caratterizzano lo stesso immobile, le parti contrattuali determineranno l'importo del canone effettivo secondo quanto disposto al comma 4 dell'art. 1 del D.M. 16 gennaio 2017.

Ferma la procedura di individuazione della Zona urbana omogenea e della sub-fascia, le parti possono convenire un canone inferiore al minimo indicato nella tabella.

4.1. E Aggiornamento del canone di locazione

Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento.

Nel caso di opzione "Cedolare Secca" le variazioni ISTAT non si applicano fino alla revoca della scelta

4.2 TIPO DI CONTRATTO per locazioni ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/1998

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998 le parti private potranno valersi esclusivamente del "Tipo di Contratto" in conformità al modello di cui agli allegati A del D.M.16 gennaio 2017 - *Locazione abitativa agevolata.*

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

5. CONTRATTI DI LOCAZIONE > ai sensi dell'art. 5, comma 1 – L. 431/1998 e art. 2, D.M. 16 gennaio 2017.

Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, L. 431/1998 applicando le modalità per la determinazione del canone e il tipo di contratto come di seguito definiti.

5.1 - MODALITÀ' PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, secondo i criteri dell'art. 2 del D.M. 16 gennaio 2017.

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 1, Legge 431/1998, è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo. Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo, con un aumento massimo del 7% nei valori minimi e massimi, al fine di agevolare le esigenze di mobilità sul territorio.

Ai sensi del comma 2 dell'art.2 del D.M. 16 gennaio 2017 i canoni di locazione e la ripartizione degli

M & 185

4

N O

oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti, così come i canoni di locazione relativi ad immobili ricadenti in Comuni con un numero di abitanti inferiori a 10.000, in base alle risultanze dei dati ufficiali dell'ultimo censimento.

5.2 - TIPO DI CONTRATTO per locazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1, Legge 431/1998

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, Legge 431/1998, le parti private potranno valersi esclusivamente del "Tipo di Contratto" in conformità al modello di cui all'allegato B del D.M.16 gennaio 2017 – *Locazione abitativa di natura transitoria*

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 2, comma 1 del D.M. 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15 marzo 2017.

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, come previsto dalla clausola n. 1 e dalla clausola n. 3 del tipo di contratto sono individuate le seguenti condizioni:

- a) quando il <u>LOCATORE</u> abbia l'esigenza comprovata di adibire l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:
 - trasferimento temporaneo della sede di lavoro
 - matrimonio dei figli
 - vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza
 - altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata espressamente indicata nel contratto e risultante da idonea documentazione da allegarsi obbligatoriamente al contratto stesso.

b) quando il CONDUTTORE abbia l'esigenza comprovata di abitare l'immobile per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- contratto di lavoro a tempo determinato
- separazione o divorzio
- motivi di studio
- assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza
- altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata espressamente indicata nel contratto e risultante da idonea documentazione da allegarsi obbligatoriamente al contratto stesso.
- c) quando un'Associazione o un'Organizzazione di volontariato o una Cooperativa sociale o altri Enti, che hanno fra le proprie finalità statutarie la realizzazione di programmi di accompagnamento e sostegno alle famiglie in difficoltà socio-economica, diano in locazione un appartamento per accoglienza temporanea a nuclei famigliari in grave emergenza abitativa.

Qualora la condizione di transitorietà sia per motivi di studio, nel contratto dovrà essere prevista la seguente clausola:

"Indipendentemente dai gravi motivi, è concesso al conduttore/i di recedere dal contratto, dandone preavviso scritto a mezzo raccomandata al locatore di 2 mesi, quando si verifichi prima della scadenza contrattuale l'interruzione degli studi."

7. LOCAZIONE DI CAMERE e/o LOCAZIONE PARZIALE

Le parti possono stipulare, in conformità al presente Accordo, i contratti di locazione, di cui ai precedenti punti 4, 5 e 6, aventi ad oggetto singole camere all'interno di unità abitative o singole porzioni di esse. In tal caso il canone sarà determinato secondo le modalità del presente Accordo.

Nella determinazione della superficie le parti possono calcolare anche una percentuale di quella destinata all'uso comune pari alla proporzione tra la superficie totale delle camere e la superficie della camera locata, ovvero della porzione locata.

Nella determinazione degli oneri accessori le parti potranno procedere allo stesso modo.

Il canone di locazione è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1. a), 4.1. b), 4.1. c) e 4.1. d) del presente Accordo.

In nessun caso la somma dei canoni di locazione delle singole stanze e/o porzioni e relative superfici ad uso comune potrà essere superiore al canone di locazione dell'intera unità immobiliare.

R

T

X

No.

0

8. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI

Per la stipula dei contratti di locazione di proprietà degli immobili situati nel territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo di proprietà di Compagnie Assicurative, Fondi immobiliari, Associazioni e Fondazioni di previdenza, Istituti di credito, Enti Previdenziali Pubblici, e soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi le proprietà caratterizzate dalla attribuzione in capo ad un medesimo soggetto di più di 50 unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio comunale) i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalla contrattazione territoriale, in base ad appositi "Accordi integrativi e di comparto" fra la proprietà interessata e le Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori partecipanti al tavolo di confronto per la Convenzione Nazionale, come previsto dal disposto dell'art. 1, commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, o comunque firmatarie dell'Accordo locale.

Gli Accordi integrativi e di comparto stabiliscono i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo locale.

Tali Accordi integrativi prevedono di norma speciali condizioni per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori, nonché la possibilità di modificare ed integrare il tipo di contratto.

Alla sottoscrizione degli Accordi Integrativi e di Comparto possono partecipare i soggetti di cui al comma 6 dell'art.1 del DM 16 gennaio 2017 con le finalità ivi precisate.

9. ONERI ACCESSORI

Per tutti i tipi di contratto di cui sopra si applicano i criteri di ripartizione degli oneri accessori di cui all'allegato D del D.M. 16 gennaio 2017 con acconti e verifica del consuntivo da effettuarsi a fine gestione **ALLEGATO 3**. Nel caso di alloggio provvisto di collegamento Internet attivo, il relativo costo documentato sarà rimborsato dal conduttore.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale non può superare 3 mensilità del canone di locazione.

Al fine di limitare i costi amministrativi di inizio locazione i contraenti hanno facoltà di convenire altre forme di garanzia.

11. RECESSO DEL CONDUTTORE

E' facoltà delle parti concordare la possibilità di recesso da parte del conduttore indipendentemente dai gravi motivi. La comunicazione dovrà pervenire al locatore a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e con il preavviso previsto dal contratto.

12. COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 del DM 16 gennaio 2017 e dagli artt.14 del tipo di contratto Allegato A - B - C al DM citato, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del DM. Per l'avvio della procedura, la parte interessata utilizza il modello <u>ALLEGATO 4</u> al presente Accordo.

13. ATTESTAZIONE

Le parti contrattuali a loro richiesta possono essere assistite in sede di stipula dalle Organizzazioni della proprietà e dei conduttori firmatarie del presente Accordo e comunque maggiormente rappresentative, come definito dal comma 1 art. 4 della Legge n. 431/1998. Le stesse parti contrattuali possono chiedere alle Organizzazioni firmatarie del presente Accordo, e comunque maggiormente rappresentative, come definito dal comma 1 art. 4 della Legge n. 431/1998, di attestare la rispondenza all'Accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato tramite l'elaborazione e la consegna dell'ALLEGATO 5.

Le parti firmatarie del presente Accordo esprimono la piena disponibilità a sottoscrivere una specifica Convenzione con le Amministrazioni Comunali che stabilisca gli aspetti e le modalità di tale attività.

14. VERBALE DI CONSEGNA E RILASCIO

Qualora le parti contraenti utilizzino un verbale di consegna si fa riferimento all'ALLEGATO 6. La stessa procedura sarà seguita al rilascio dell'immobile.

Si consiglia di allegare la relativa documentazione fotografica comprovante lo stato dei luoghi.

15. CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art.2, comma 3, del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore.

Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'art.1, comma 7, 2° periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone

N TO

P

massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.

Le modalità di calcolo dei canoni sono quelle previste nel presente accordo come pure la ripartizione degli oneri accessori (vedi tabella allegata 3).

16. RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL'ACCORDO

Il presente Accordo, depositato con la modalità previste dell'art.7, comma 2, del DM 16 gennaio 2017, ha durata di anni 3 a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito.

Prima della scadenza ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione. In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni Organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche ed integrazioni.

Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

17. ADESIONI ALL'ACCORDO PER ORGANIZZAZIONI NON FIRMATARIE

Eventuali adesioni al presente Accordo saranno da considerarsi valide solo se provenienti da Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative sul territorio, così come richiesto dalla Legge, e quando la sussistenza di tale requisito sia accertata dal Comune con parere favorevole delle Associazioni firmatarie dello stesso Accordo.

18. ALLEGATI

Sono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

- ALLEGATO 1 Tabella degli elementi di arredo per applicare l'incremento del canone
- ALLEGATO 2 Schema illustrativo per facilitare il calcolo delle superfici
- ALLEGATO 3 Tabella degli "Oneri accessori" (all. "D" DM 16.1.17)
- ALLEGATO 4 Modulo di richiesta di convocazione della Commissione di Conciliazione
- ALLEGATO 5 Modulo di Attestazione del contratto
- ALLEGATO 6 Modello di Verbale di Consegna e di Rilascio

3

The state of the s

D

Letto, approvato e sottoscritto

per le Associazioni Sindacali degli Inquilini:

Prof. Dario Homok

per le Associazioni della Pfroprietà Edilizia: A.L.P.E.- CONFEDILIZIA Lodi, rappresentata da: Avv. Gianfranco Del Monte ASSOCIAZIONE LODIGIANA PROPRIETA' EDILIZIA S.U.N.I.A. Lodi, rappresentato da: Dott.sa Elena Rossetti ADERENTE ALLA SINDACATO UNITARIO NAZIONALE CIZIONEDILIZIA NQUILINFE ASSEGNATARI Via Lodivecchio, 31 - 26900 LODI Tel 0371 616058 Fax 0371,616020 C.so Vittorio Emanuele, 12 - 26900 LODI Tel. e Fax 0371.425939 www.alpeconfedilizialodi.it S.I.C.e.T. Pavia - Lodi, rappresentato da: CONFABITARE Lodi, rappresentata da: Sia. Tiziano Cabrini Geom. Diego Venosta Sindacato ngilini P.le Giovanni Forni, 1 - 26900 Lodi - tel. 0371.5910214 Fax 0371.5910261 - e-mail: lodi@sicet.it UNIONE INQUILINI Lodi, rappresentata da: U.P.P.I. Pavia, rappresentata da: Dott. Enrico Bosani Geom. Alessandro Boffelli C.O.N.I.A. Lodi, rappresentata da: CONFAPPI Pavia, rappresentata da: Dott.sa Arianna Cornelli Dott. Egidio Rondelli U.N.I.A.T. Milano e Lombardia, rappresentata da: A.P.P.C. Pavia, rappresentata da:

FEDERPROPRIETA' Milano, rappresentata da: Avv. Francesca Pizzagalli

Dott. Mariano Da Prati

TABELLA DEGLI ELEMENTI DI ARREDO NECESSARI PER APPLICARE L'INCREMENTO DEL CANONE

	CUCINA	
1	Mobile base e pensile di lunghezza min 120 cm per 1 persona, a cui aggiungere 60 cm lineari per presenza di più di una persona, se fattibile	
2	Piano cottura a gas di rete o elettrico	
3	Forno a gas a rete o elettrico	
4	Lavello con acqua calda sanitaria e fredda	
5	Frigorifero capienza minima 100 lt. + 50 lt. in caso di presenza di più di una persona, con frezeer	
6	Cappa aspirante o filtrante	
7	Lavastoviglie / facoltativa	
8	Forno a microonde / facoltativo / però può sostituire il forno standard fino a 2 persone	
9	Tavolo con 4 sedie/ no se si tratta di cuoci-vivande	
10	Set stoviglie completo in numero adeguato ai presenti (piatti, posate, bicchieri, pentole) /facoltativo	
11	Lampadario	
	LETTO	
12	Letto completo di materasso o altri letti se presenti più camere o persone	
13	Comodino con lampada	
14	Armadio /almeno un elemento a 2 ante di cm 100/120	
15	Cassettiera o comò / facoltativi	
16	Lampadario	
	SOGGIORNO/PRANZO	
17	Poltrona o divano /sufficienti per il n° di persone presenti, se fattibile	
18	Tavolo con almeno 2 sedie più 1 oltre al numero delle persone presenti, se non già presente in cucina	
19	Mobile-contenitore che risulti eventualmente idoneo anche per collocazione televisore / facoltativo	
20	Libreria o scaffalatura / se alloggio per studenti	
21	Televisore / facoltativo / obbligatoria la presa-antenna	
22	Lampadario	
	BAGNO	
23	Mobile portaoggetti adeguato al numero di persone	
24	Specchio, porta asciugamano, porta sapone, porta carta igienica	
25	Lavatrice / facoltativo	
26	Lampadario	
	INGRESSO (se presente)	
27	Mobile base portaoggetti -portadocumenti (escluso fino a 60 mq)	
28	Appendi abiti / facoltativi	
29	Lampadario	

NOTE:

- per qualificare l'arredamento completo è necessario che siano presenti tutti gli elementi indicati (tranne quelli facoltativi)
- l'arredamento deve essere composto da mobili in buono stato, mentre in caso di evidente vetustà e usura la percentuale di incremento non potrà superare l'8%
- l'assenza di oltre la metà degli elementi indicati comporta il dimezzamento della percentuale d'incremento
- ai fini di una maggiore precisazione inerente le specifiche dotazioni di ogni singolo alloggio, si suggerisce di predisporre un verbale di consegna per dettagliare ulteriormente le varie attrezzature presenti ed il loro stato di conservazione

M M B B B B



SCHEMA ILLUSTRATIVO PER FACILITARE IL CALCOLO DELLE SUPERFICI

ABITAZIONE		BOX E POSTI AUTO COPERTI O SCOPERTI		AREA SCOPERTA DI PERTINENZA ESCLUSIVA AD ABITAZIONE			GIARDINO PRIVATO DI PERTINENZA A VILLE E A VILLINI		
A	Mq	В	Mq	С	Mq	D	Mq		

SUPERFICIE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE: A + B + C + D =

MQ

OPPURE

A Mq	В Ма		СМ	9	D	Mq	E	Mq	F	Mq
Nel conteggio si considera: a superficie lorda interna, comprese le murature interne, dei ocali abitabili,(cucina, bagni, rispostigli, ingressi, corridoi, soppalchi e simili), escluse le murature perimetrali e quelle comuni ad altre unità	a) al 50% se g comunicanti co	nn İ'abitazione; li spazi non sono	con l'abitazion al 30% fino a ri della parte ecc 25; b) se gli spazi comunicanti co al 15% fino a ri	sono comunicanti e: nq 25 / più il 10% edente oltre mq	indicate comput consider a) al 7: box chi b) al 5: posto a con sta delimite c) al 30 posto a con sta delimite d) al 1: posto a con sta	erata: 5 % nel caso di uso individuale 0% nel caso di uto coperto ello riservato e ato 1% nel caso di uto scoperto ello riservato e ato 5% nel caso di uto scoperto ello riservato e ato 6% nel caso di uto scoperto ello non di o e non	indicate compute consider a) at 1 massir superfit b) at 2 ecceder		indicata comput conside a) non v fino al 2 superfic b) al 10 concorr superfic	erata : viene calcolata 20% della cie di A; % fino alla renza della cie di A; % per la parte nte la
	SCALA INTERNA	Mq	TERRAZZ	O Mq	Mq		Mq		Mq	
ABITAZIONE	CANTINA Mq	BALCONI		AUTO COPERTI O SCOPERTI		PERTINENZA ESCLUSIVA AD ABITAZIONE		PERTINENZ/ A VILLE E A VILLINI		
	SOFFITTA	Mq	DAL CON	ı Mq		(E POSTI	sco	AREA OPERTA DI	PR	ARDINO IVATO DI

MQ

NR

- 1) Le parti dell'immobile aventi altezza utile inferiore a cm. 150 sono escluse dal calcolo.
- 2) La somma delle superfici $\mathbf{B} + \mathbf{C} + \mathbf{D} + \mathbf{E} + \mathbf{F}$ viene considerata fino al limite massimo del 50% della superficie di \mathbf{A} .
- 3) <u>il calcolo delle superfici accessorie B/C/D/E/F adotta la normativa fissata dal DPR 138/1998.</u>
 (i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50%, fino ad uno spessore massimo di 25 cm)
- 4) Qualora la superficie dell'alloggio, intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, soppalchi e simili) sia inferiore a mq 30 si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10% fino al limite di mq 30.
- 5) Una misurazione della superficie dell'unità immobiliare discordante in più o in meno del 4% rientra nei limiti di tollerabilità e non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

ASCENSORE		
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		С
nstallazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
AUTOCLAVE		
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		С
nstallazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari	L	1
pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)		
Manutenzione ordinaria		С
mposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		С
spezioni e collaudi		С
spezioni, collaudi e lettura contatori		С
MPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIA	NZA E S	PECIALI
nstallazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		С
nstallazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		С
nstallazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		С
nstallazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		С
nstallazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		С
MPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACC ADDOLCIMENTO ACQUA	QUA CAL	DA,
Installazione e sostituzione degli impianti	L	SAME AND STREET OF STREET ST
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	Ī	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		С
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.)	- Ind	С
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la		C
manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)		
IMPIANTO ANTINCENDIO		
	TOTAL SECTION AND A SECTION ASSESSMENT	Harse 2000 Appendix 192
Installazione e sostituzione dell'impianto	<u>L</u>	
	L	С

& KM

Z A

A D

MPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORM	ATIVI	
nstallazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo	L	A THE STATE OF THE PARTY OF
centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo	_	
anche via cavo o satellitare		
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per		С
'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o		
satellitare		
PARTI COMUNI		
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	The Company of the St
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		С
dei condotti e pozzetti		
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali	_	С
comuni		
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		С
nstallazione e sostituzione di serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi	-	С
utilizzati		0
nstallazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni	L	
armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	-	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli		С
segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro		
materiale di arredo		8.
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		С
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO		
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	Walter Straw Brand State Strait
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	_	С
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di		C
riscaldamento e sanitario		J
iscaluationic 6 satillatio		
Pifacimento di chiavi e serrature		C
		C
Tinteggiatura di pareti		С
Tinteggiatura di pareti Sostituzione di vetri		C C
Finteggiatura di pareti Sostituzione di vetri Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo,		С
Finteggiatura di pareti Sostituzione di vetri Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di		C C
Finteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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		C C
Finteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 C C
Finteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo		C C
Finteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo PORTIERATO		C C C
Tinteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo PORTIERATO Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi	L 10%	C C C
Tinteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo PORTIERATO Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima,	L 10%	C C C
Tinteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo 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.	1 	C C C
Finteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo 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. Materiale per le pulizie	10%	C C C C
Tinteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo 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. Materiale per le pulizie	10% L	C C C C 90%
Rifacimento di chiavi e serrature Tinteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo 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. Materiale per le pulizie Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	10%	C C C C 90%
Tinteggiatura di pareti Sostituzione di vetri 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 Verniciatura di opere in legno e metallo 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. Materiale per le pulizie	10% L	C C C C 90%

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

<u>LEGENDA</u>

L = locatore

C = conduttore

MXXX TO &

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

(D.M. 16/1/2017)

II/la sottoscritto/a	3
C.F.	residente in
via/piazza	n, sc, int, cap,
	tolotono
cellulare, condu	ttore/locatore di immobile sito all'indirizzo di n, sc, int, cap,
residenza sopra indicato, ovvero in	
via/piazza	n, sc, int, cap,
con contratto di locazione abitativa:	
□ agayolato:	
□ agevolato; □ transitorio;	
☐ libero, ex art. 2, comma 1, L. 431/98;	
□ ex art. 23, D.L. 133/2014, come convertito i	n leage (c.d. Rent to huv):
□ ex art. 23, b.E. 133/2014, come convertito 1	miegge (c.d. Nem to bdy),
sottoscritto in data / / / e registr	rato in data// per la durata di
anni/mesi con il	locatore/conduttore Sig./Sig.ra/Soc.
	via/piazza
residente in	via/piazza
n	via/piazza , sc, int, cap, al canone
mensile di Euro	
	prevista dall'articolo del contratto di
locazione per questioni inerenti:	
interpretazione del contratto;	
esecuzione del contratto;	W
attestazione della rispondenza del contratto	all accordo di riferimento;
□ canone di locazione;	
oneri accessori;	al 9772
u variazione dell'imposizione fiscale sull'imme	and the second s
□ sopravvenienza di elemento che incide sull	a congruita dei canone;
cessazione della locazione;	
condizione e manutenzione dell'immobile;	
☐ funzionamento degli impianti e servizi;	
□ regolamento condominiale;	
altro_	alianta via manta).
fa presente quanto segue (da descrivere obl	nigatoriamente):

A Company of the comp

of





CHIEDE

alla Organizzazione dei conduttori/Org	ganizzazione della proprietà edilizia ataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai
sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 14/10/2019 presso i Comuni interessati de l'ammissibilità della presente istanza ed ind adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamer	H31 e del D.M. 16/1/2017, depositato in data ella Provincia di Lodi (LO) che, valutata cato il negoziatore, proceda ai successivi to di negoziazione paritetica e conciliazione 6/1/2017, con accettazione da parte della Commissione, di quanto previsto dagli pre della presente istanza si indica l'indirizzo
Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le succindicata.	essive comunicazioni alla mail PEC sopra
lì	
Firma	
	(2,1

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA (D.M. 16/1/2017)

L'Organizzazione, in persona di			,	
<u>e in caso di attestazione</u>				
l'Organizzazione, in persona di				
firmatarie dell'Accordo Territoriale per i Comuni della Provi	incia di Lod	i nello s	stesso elencati,	depositato
presso i medesimi Comuni il 14/10/2019,				
premesso che				
A) il Sig C.F				
residente a in Via/P.zza			n nell	a qualità di\
locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile	e sito a			in
Via/P.zza n, piano	int, coi	n contra	atto stipulato d	con il Sig.
C.F.				residente
a in Via/P.zza			n, il	
e decorrenza il, registrato il	al n	. press	o l'Agenzia delle	e Entrate di
/in corso di registrazione, essendo i term	ini non anco	ra scad	uti,	
ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/20	17, dichiarar	ndo, sot	to la sua respo	onsabilità, i
seguenti elementi:				
e, in caso di richiesta c	<u>ongiunta:</u>			
B) il Sig C.F				
residente a in Via/P.zza			n nell	la qualità di
conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito	a			in
Via/P.zza n, pia	no int	, co	on contratto	stipulato il
e decorrenza il, registr				
l'Agenzia delle Entrate di/in corso di				
scaduti,				
hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2	017. dichiar	ando, so	otto la loro resp	onsabilità, i
seguenti elementi oggettivi, confermati dalle parti contraenti fi				
		Section of the sectio		
CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'	allegato 3	dell'A	ccordo terri	toriale
Superficie catastale abitazione			mq	
Box e posti auto coperti e scoperti			mq	
Area scoperta di pertinenza esclusiva ad abitazione			mq	
Giardino privato di pertinenza a ville e villini			mq	
	TOTAL	E SLIPE	RFICIE = mq	
	IOIAL	_ 001 _	ittioie – iiiq_	
OPPURE				
Superficie abitazione A				
			mq	
Soffitta+cantina+scala interna comunicanti con l'abitazione:		mq	mq x 50% = mq	
Soffitta+cantina+scala interna comunicanti con l'abitazione: Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione:		mq mq		
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione:	fino a 25mg	mq	x 50% = mq x 25% = mq	
	fino a 25mq oltre 25 mq		x 50% = mq	
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo comunicanti con l'abitazione:	oltre 25 mq	mq mq mq	x 50% = mq x 25% = mq x 30% = mq x 10% = mq	
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione:		mq mq	x 50% = mq x 25% = mq x 30% = mq	
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo non comunicanti con l'abitazione :	oltre 25 mq fino a 25mq	mq mq mq mq	x 50% = mq x 25% = mq x 30% = mq x 10% = mq x 15% = mq x 5% = mq	
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo non comunicanti con l'abitazione: Autorimessa individuale:	oltre 25 mq fino a 25mq	mq mq mq mq	x 50% = mq x 25% = mq x 30% = mq x 10% = mq x 15% = mq x 5% = mq	
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo non comunicanti con l'abitazione: Autorimessa individuale: Posto auto coperto con stallo riservato e delimitato:	oltre 25 mq fino a 25mq	mq mq mq mq mq	x 50% = mq x 25% = mq x 30% = mq x 10% = mq x 15% = mq x 5% = mq x 75% = mq x 50% = mq	
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo comunicanti con l'abitazione: Balconi+terrazzo non comunicanti con l'abitazione: Autorimessa individuale:	oltre 25 mq fino a 25mq	mq mq mq mq	x 50% = mq x 25% = mq x 30% = mq x 10% = mq x 15% = mq x 5% = mq	

D

B

Sep Con

A

Area scoperta di pertinenza esclusiva ad abitazione: fino a superficie abitazione A / mq x 10% = mq	
Area scoperta di pertinenza esclusiva ad abitazione: oltre la superficie abitazione A / mq x 2% = mq	
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: fino 20% superficie abitazione : non si computa	
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: fino a concorrenza superficie abitazione mq x 10% = mq	
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: area eccedente superficie abitazione mq x 2% = mq	

TOTALE SUPERFICIE = mq

PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEGLI "ELEMENTI QUALITATIVI"

Caratteristiche e componenti che determinano l'inserimento nelle SUB-FASCE 1 – 2 - 3 (barrare la casella in presenza dell'elemento qualitativo)

N	A	В	С	D
1	Bagno completo con finestra o aspirazione	Dotazione di cantina, ripostiglio esterno o di soffitta O	Cucina di almeno 9mq utili con finestra O	Presenza di balcone o di terrazzo O
2	Impianti tecnologici in ordine e fonti di riscaldamento O	Impianto di ascensore dal 3° piano incluso O	Dotazione di box auto o di posto auto coperto O	Dotazione di doppio bagno O
3		Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in stato normale O	Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in buone condizioni O	Vetustà inferiore a 30 anni di costruzione o ristrutturazione totale dell'unità eseguita negli ultimi 30 anni O
4		Impianti di esalazione e scarico conformi a norme igienico-sanitarie e di sicurezza O	Parti comuni ed esterne quali facciate, scale, copertura, cortile, in normali condizioni O	Assenza di fonti di inquinamento ambientale e acustico O
5		Riscaldamento centrale o autonomo/ escluse stufe	Presenza di giardino condominiale O	Affaccio dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze, luoghi di pregio storico o ambientale
6			Dotazione di doppi vetri e/o porta blindata O	Presenza di giardino o di area esterna in uso esclusivo O
7			Vicinanza a trasporti e a zone commerciali O	Dotazione di posto auto scoperto
8				Esecuzione negli ultimi 10 anni di manutenzioni autorizzate e documentate O
9				Presenza di terrazza superiore a mq 20 O
10				Presenza di zanzariere O
11				Presenza di impianto di climatizzazione estiva
12				Presenza di parcheggio cicli/motocicli O
13				Presenza impianto di allarme antifurto O
14				Presenza di collegamento Internet attivo O
15				Presenza di collegamento alla rete di fibra ottica

My June

M)

2

A

ELEMENTI QUALITATIVI TIPO A n
ELEMENTI QUALITATIVI TIPO B n
ELEMENTI QUALITATIVI TIPO C n
ELEMENTI QUALITATIVI TIPO D n
GRUPPO SUBFASCIA DI APPARTENENZA
VALORE CORRISPONDENTE DEL CANONE €/mq : min/max/Valore applicato €/mq
DETERMINAZIONE DEL CANONE BASE ANNUO > €/mq x mq = €
SING
ALTRI FATTORI DA CONSIDERARE
O ALLOGGIO AMMOBILIATO / barrare in caso di abitazione ammobiliata
Le parti contraenti dichiarano che sussistono i presupposti per l'applicazione della maggiorazione del canone nella misura del% (max15%) trattandosi di alloggio ammobiliato completo di tutti gli arredi previsti
nell'allegato 2 (esclusi i facoltativi) dell'Accordo territoriale vigente per il Comune di Lodi e Comuni confinanti.
O PARTI COMUNI IN STATO DI EVIDENTE DEGRADO / barrare in caso di appartamento situato in fabbricato con parti comuni (facciata, cortile, vano scala) in stato di evidente degrado

O PRESENZA DI CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELL'UNITA' IMMOBILIARI CHE DETERMINANO COEFFICIENTI DI MAGGIORAZIONE O RIDUZIONE DEL CANONE

+ 3% + 5%

+ 10%

+ 12%

+ 14%

N.B. / In questo caso non potrà essere applicato il canone stabilito per la sub-fascia 3.

O MAGGIORE DURATA CONTRATTUALE: durata _____ anni + 2

- per durata di 4 anni

- per durata di 5 anni

per durata di 6 anniper durata di 8 anni

- per durata di 10 anni

N.	CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI che determinano i N. coefficienti di maggiorazione o riduzione del canone	
1	U.I. con Certificazione Energetica in Classi "A - B - C"	+ 10%
2	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classi "D - E "</u>	+ 5%
3	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classe "F"</u>	+ 2%
4	U.I. con Certificazione Energetica in <u>Classe "G"</u>	0%
5	U.I. situate in immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. n. 431/1998 (immobili vincolati ai sensi della L. 1 giugno 1939, n. 1089, o inclusi in categorie catastali A/1-A/8 -A/9)	+ 5%

6	U.I. prive di efficiente impianto di riscaldamento alimentato da caldaia autonoma o centralizzata (con riscaldamento di vecchia concezione fornito da stufe a gas o altro combustibile o apparecchi elettrici, ecc.	- 5%	
7	U.I. situate in territori comunali con una densità demografica inferiore a 1.000 abitanti, secondo l'ultimo censimento ISTAT	- 10%	
8	U.I. con serramenti esterni vetusti, privi di guarnizioni e con ridotta tenuta termica	- 5%	7
9	U.I. con bagno privo di finestra o con sola aspirazione forzata, salvo la presenza di un secondo bagno finestrato	- 5%	1
10	U.I. situate oltre il 2° piano fuori terra in stabili privi di ascensore	- 5%	

In base ai suddetti elementi, i valori stabiliti per i limiti minimi e massimi di subfascia sono da assoggettare all'applicazione dei corrispondenti coefficienti tabellari che comportano aumenti o diminuzioni cumulabili dei predetti valori.

O CONTRATTO TRANSITORIO ORDINARIO IN COMUNI CON PIU' DI 10.000 ABITANTI / nel caso barrare

Le parti contraenti dichiarano che sussistono i presupposti per l'applicazione della maggiorazione del canone nella misura del% (max 7%) trattandosi di Contratto Transitorio ordinario.

O CONTRATTO TRANSITORIO ORDINARIO IN COMUNE CON MENO DI 10.000 ABITANTI O CON DURATA INFERIORE A 30 GIORNI/ nel caso barrare

I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti, così come i canoni di locazione relativi ad immobili ricadenti in Comuni con un numero di abitanti inferiore a 10.000, in base alle risultanze dei dati ufficiali dell'ultimo censimento.

RIEPILOGO:

DETERMINAZIONE DEL CANONE MASSIMO	
CANONE BASE ANNUO = €	
O Fattori che determinano % in più O Fattori che determinano % in meno	-
CANONE BASE € + () - () =	_> CANONE MAX
CANONE CONTRATTUALMENTE STABILITO > €	

			The state of the s
		e/ le Organizzazioni, come sopra rappresentata/e, sotto la propria	
	A	TTESTA / ATTESTANO	1
territorial		ormativi del contratto sopra descritto alle disposizioni dell'Accordo vincia di Lodi nello stesso elencati, depositato presso i medesim	
LODI, lì	1 17/10/2018.		A
A)	Il dichiarante	p. l'Organizzazione	8X
			A)
			4
B)	Il dichiarante	p. l'Organizzazione	2
		_	3
			0

ALLEGATO 6

VERBALE DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Locatore:	1
Conduttore:	
Immobile:	1
	de
STATO MANUTENTIVO DELL'ALLOGGIO NEI VARI ELEMENTI	1
PAVIMENTI E PARETI	6
Eventuali osservazioni:	0
	X
	X
	0
SERRAMENTI, RINGHIERE, BALCONI O VERANDE	C
Eventuali osservazioni:	
	2
	0
	1
RIVESTIMENTI CUCINA E BAGNO	
Eventuali osservazioni:	
IMPIANTO ELETTRICO	
Eventuali osservazioni:	

Eventuali osservazioni:		
CALDAIA SINGOLA E SCALDACQUA		
Esiste libretto di manutenzione:	SI	NO
Esistono le aperture di sicurezza contro le fughe di gas:	SI	NO
Eventuali osservazioni:		
ANTENNA DI RICEZIONE TV, CITOFONO E VIDEOCITOFO	<u>NO</u>	
Eventuali osservazioni:		
AUTORIMESSA E PORTONE DI ACCESSO		
Eventuali osservazioni:		-
RUSTICI E CANTINE		
Eventuali osservazioni:		
Evolitadii 00001 vazioiii.		

CONSEGNA CHIAVI

Vengono consegnate al conduttore na seguenti serrature:	esemplari di ciascuna chiave delle
Il locatore	II conduttore

VERBALE DI RILASCIO DELL'IMMOBILE

Locatore:	
Conduttore:	- 3
Immobile:	1
	6
STATO MANUTENTIVO DELL'ALLOGGIO NEI VARI ELEMENTI	
OTATO MANOTENTIVO BEEL ALLOGOIO NEI VAIN ELEMENTI	1,11
PAVIMENTI E PARETI	X
Eventuali osservazioni:	_ \
	\
	(D)
	_
	_
	3
SERRAMENTI, RINGHIERE, BALCONI O VERANDE	a
Eventuali osservazioni:	Z
	N.V
	a
RIVESTIMENTI CUCINA E BAGNO	1
Eventuali osservazioni:	
IMPIANTO ELETTRICO	
Eventuali osservazioni:	

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO		\ .	3
Eventuali osservazioni:			1
			d
		0	
CALDAIA SINGOLA E SCALDACQUA			
Esiste libretto di manutenzione:	SI	NO	6
Esistono le aperture di sicurezza contro le fughe di gas:	SI	NO	A
Eventuali osservazioni:			
			de
ANTENNA DI BICEZIONE TV. CITOEONO E VIDEOCITOEONO			3
ANTENNA DI RICEZIONE TV, CITOFONO E VIDEOCITOFONO Eventuali osservazioni:			
			Q
			P
ALITOPINATORA E PORTONE DI ACCESCO			
AUTORIMESSA E PORTONE DI ACCESSO Eventuali osservazioni:			
RUSTICI E CANTINE			
Eventuali osservazioni:			

RICONSEGNA CHIAVI

Vengono restituite al locatore n.	_ esemplari di ciascuna chiave delle seguenti
	~
II locatore	II conduttore
	•
	,