

# CITTA' DI BENEVENTO

Numero Interno 27 del 25/02/2015

## Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 35

Del 17-3-2015

**OGGETTO: Presa d'atto dell'accordo Territoriale per la Città di Benevento stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 legge 431/98 e del D.M. 30/12/2002.**

L'anno duecentoquindici il giorno dieci del mese di Marzo alle ore 16,00 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<u>SI</u>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<u>SI</u>
Rag. Enrico Castiello	Assessore	<u>SI</u>
Arch. Mario Coletta	Assessore	<u>SI</u>
Dr. Francesco Saverio Coppola	Assessore	<u>NO</u>
Dr. Nicola Danilo De Luca	Assessore	<u>NO</u>
Dr. Pietro Iadanza	Assessore	<u>SI</u>
Avv. Cosimo Lepore	Assessore	<u>SI</u>
Avv. Maria Iele	Assessore	<u>SI</u>
Sig. Umberto Panunzio	Assessore	<u>SI</u>

Totale Presenti.....8.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* Dott. Dott. Claudio Uccelletti con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il Presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Ing. Fausto Pepe

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Claudio Uccelletti

Città di Benevento

Oggetto : Presa d'atto dell'Accordo Territoriale per la Città di Benevento stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 L 431/98 e del D.M. 30/12/2002

L'Assessore al Patrimonio

Premesso che:

-l'art 2 comma 3 della L.431/98 disciplina l'ipotesi dell' applicazione dell'accordo territoriale definito in sede locale per la stipula del contratto di locazione e nella determinazione del canone,  
- in data 10/11/1999 è stato sottoscritto l'accordo territoriale tra le organizzazioni della Proprietà Edilizia e le organizzazioni dei Conduuttori depositato presso il Comune di Benevento.

Vista :

la richiesta del Sunia al Comune di Benevento di aggiornare l'Accordo del 1999;

Considerato che:


-in data 12/02/2015 si è avuto un incontro tra la Confedilizia sede di Benevento rappresentata dall' Avv. Pierluigi Arigliani - l' A.P.P.C. sede di Benevento rappresentata dall'Avv. Monica Iachetta - il S.U.N.I.A. sede di Benevento rappresentato da Giuseppe Falzarano - il SICET-sede di Benevento-rappresentato dall'avv. Giovanni Zanone- l'UNIAT sede di Benevento rappresentato da Pagliuca Antonio -l'Assocasa sede di Benevento rappresentato da Enzo Gravina, al fine di sottoscrivere un nuovo accordo territoriale da applicare nel territorio del comune di Benevento e di cui con la presente si intende prenderne atto.

Tutto ciò premesso, visto e considerato propone:

- di prendere atto dell'Accordo Territoriale siglato tra le organizzazioni della proprietà edilizia in data 12/02/2015 ai sensi della legge 431/98 art. 2 comma 3 che si allega alla presente;
- di procedere alla pubblicazione dell'accordo sul sito del Comune di Benevento,
- di applicare l'accordo ai contratti che si andranno a firmare dopo la pubblicazione dello stesso.

Assessore al Patrimonio

Dottor Pietro Iadanza



## PARERE TECNICO

Il sottoscritto Dirigente al settore OO.PP. Patrimonio/Partecipate ai sensi dell'art 49 comma 1, art 97 comma 2, art 151 comma 4 TUEL 267/2000 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Dirigente  
arch. Isidoro Fucci



## PARERE FINANZE

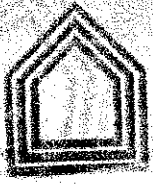
Il Dirigente Reggente  
Rag. Emilio Porcaro

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede  
Visti i pareri favorevoli espressi per legge

### DELIBERA

- di approvare la retro estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata;
- di rendere la presente immediatamente eseguibile.



S.U.N.I.A.  
Benevento



Citta' di Benevento

Oggetto: Accordo territoriale per la città di Benevento  
Ai sensi dell'articolo 2, comma 3 legge 9.12. n. 431  
e del D.M. 30.12.2002

Prot. 2015/0014332 Ingresso  
del 13/02/2015

Mitt.:SUNIA -

Benevento, 12 febbraio 2015  
Al Signor Sindaco Ing. Pepe Fausto  
del Comune di Benevento

Con la presente ai sensi della legge 9.12.1998 n. 431 e del D.M. 5.3. 1999 n. 67 e D.M. 30.12.2002, si trasmette in allegato alla presente, e a nome e per conto delle associazioni firmatarie SUNIA, SICET, UNIAT, ASSOCASA, CONFEDILIZIA, A.P.P.C., l'accordo territoriale per la città di Benevento, relativo ai contratti di locazione immobili per uso abitativo previsto dalla normativa citata in oggetto, stipulato e sottoscritto, in data 12 febbraio 2015, presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Benevento, presenti: in rappresentanza del comune l'Assessore al Patrimonio Pietro Iadanza e la dott.ssa Lombardi Lorena, e in rappresentanza dei sindacati i legali rappresentanti firmatari degli accordi.

Si precisa al riguardo che l'allegato accordo per la città di Benevento integra e sostituisce quello stipulato in data 22. giugno 2004 e spedito a mezzo racc.ta il 24 luglio 2004 n. fraz.09001.  
Distinti Saluti.

*UFFICIO PATRIMONIO*

*15/02/15  
Da Rubbescera n. Aebo?*

SUNIA BENEVENTO  
Il segretario provinciale  
Giuseppe Falzarano

*IL SINDACO  
Ing. Fausto Pepe*

*X D. Sc. De Neco*  
*Giuseppe Falzarano*

BENEVENTO

12 FEB. 2015

## **ACCORDO TERRITORIALE PER LA CITTÀ DI BENEVENTO**

Stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 L. 9.12.1998 n° 431,  
del D.M 30.12.2002  
Accordo Territoriale

Tra:

1. CONFEDILIZIA - sede di Benevento, rappresentata dall'avv. Pierluigi Arigliani, nato a Benevento il 06.01.1963 - viale Atlantici n.45 - 82100 Benevento;
2. A.P.P.C. - sede di Benevento, rappresentata dall'Avv. Monica Iachetta, nata a Benevento il 24.02.1974, Via San Vito n. 6, 82100 Benevento  
e
1. S.U.N.I.A. - sede di Benevento - rappresentato da Giuseppe Falzarano, nato a Benevento il 25.04.1962 - via Iandoli 12 - 82100 Benevento;
2. SICET - sede di Benevento - rappresentato da avv. Giovanni Zanone nato a Benevento il 01.04.1950 - via Nicola da Monteforte, 1 - 82100 Benevento;
3. UNIAT - sede di Benevento - rappresentato da Pagliuca Antonio - piazzetta S. Donato - - 82100 Benevento;
4. ASSOCASA - sede di Benevento - rappresentato da Enzo Gravina, nato a Benevento il 24.05.1950 - via E. Caggiano- 82100 Benevento;

**SI CONVIENE E SI STIPULA**  
il seguente accordo

Art.1

Il presente accordo territoriale trova applicazione nel territorio del Comune di Benevento.

funzione di presidente — sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo. In caso di variazione, in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire la Commissione Stragiudiziale di Conciliazione, composta nei modi sopra indicati, la quale determinerà, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione.

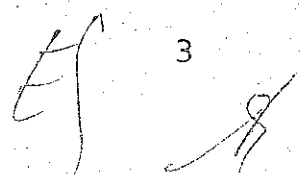
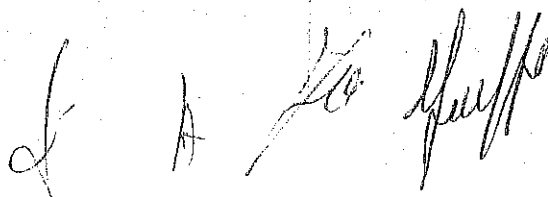
#### Art. 7

Per i contratti transitori di cui all'art. 2 del D.M. 30.12.2002 il contratto tipo si può stipulare solo in presenza di provati motivi di transitorietà posti a base della stesso e allegati al contratto.

Per i contratti di cui al presente articolo - per i quali le organizzazioni stipulanti concordano l'applicazione della medesima tabella degli oneri accessori - vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori.

#### ***Fattispecie di esigenze dei proprietari***

- quando il proprietario ha esigenza di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:
  - trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
  - matrimonio dei figli;
  - rientro all'estero;
  - destinazione dell'immobile ad abitazione propria dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per gli immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
  - destinazione ad abitazione propria dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio.
- qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.



### **Fattispecie di esigenze dei conduttori**

- quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:
  1. contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza;
  2. trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
  3. necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
  4. acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi;
  5. ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
  6. campagna elettorale;
  7. matrimonio
- qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Si specifica che per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo, è sufficiente la sussistenza di una delle su indicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti. Le parti contrattuali stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando l'allegato tipo di contratto e potranno essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni sindacali. Per i contratti transitori si applica il canone calcolato come previsto dagli articoli 2, 3, 4 del presente accordo.

#### Art. 8

Per i contratti transitori per gli studenti universitari si applicano i canoni come calcolati dal presente accordo.

#### Art. 9

Per i beni storici, artistici ed architettonici di cui alla L. 1089/1939 il canone, come calcolato ai sensi dell'art. 4 del presente accordo, può avere un aumento del 10%.

Art. 10

Per gli immobili di superficie di calpestio interna superiore ai mq. 130,00, la parte eccedente si calcola in ragione del 60% della superficie utile. Per le unità immobiliari di superficie di calpestio complessiva inferiore a mq. 70,00, le parti contraenti possono concordare una maggiorazione del canone definito, ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 e degli allegati A, B e C del presente accordo territoriale, fino ad un massimo del 30% del suo valore e comunque non oltre il valore dei mq 70,00.

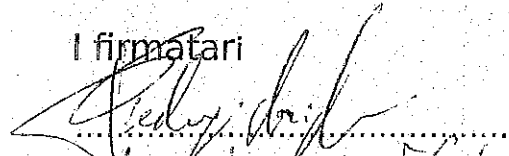
Art. 11

Il presente accordo si applica ai nuovi contratti stipulati in data successiva alla data del deposito presso la casa comunale.

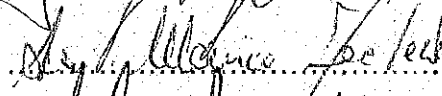
Gli allegati di cui alle lettere A, B, C, D, E, F,G, H, I, L,M costituiscono parte integrale del presente accordo.

I firmatari

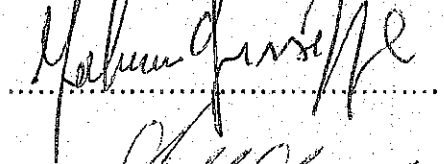
1. CONFEDILIZIA



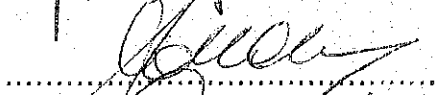
2. A.P.P.C.



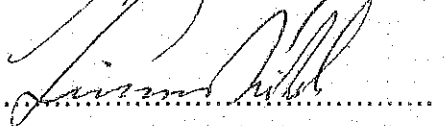
3. S.U.N.I.A.



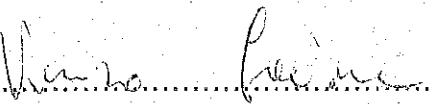
4. S.I.C.E.T.



5. U.N.I.A.T.

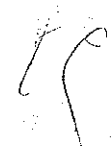


6. ASSOCASA











## ALLEGATO A

Individuazione del territorio del comune di Benevento in tre zone omogenee (zona 1, zona 2, zona 3)

### ZONA 1

Zone comprese nel seguente perimetro:

#### **Zona Alta:**

Viale Atlantici, via Pace vecchia, ambo i lati, fino a villa D'Agostino (per via Perlingieri - via Ricci) viale Aldo Moro lato dx dir. Perrillo - via A. Meomartini- via P. Nenni - viale Paoletta - Rotonda delle Scienze - via Mustilli - via Pertini - viale Mellusi, a scendere fino a confine con Centro Storico.

#### **Centro Storico:**

zone comprese all'interno del perimetro delle antiche Mura Longobarde - Viale dei Rettori (lato dx salendo dall'Arco Traiano) - via del Pomerio (lato dx e sx) - corso Vittorio Emanuele (lato dx e sx) - via Posillipo - corso Dante (lato dx e sx) - piazza Card. Pacca (fabbricati prospicienti la piazza) - C.so Garibaldi (lato dx e sx) - Piazza Duomo (fabbricati prospicienti) - piazza Orsini (fabbricati prospicienti) - via Rummo (lato dx e sx).- zona Triggio, S. Filippo e Teatro Romano -

N.B. I percorsi suindicati si riferiscono al senso di marcia dei veicoli.

### ZONA 2

**Rione Ferrovia** - via F. Paga (fino al 1° passaggio a livello) - **Rione Ponticelli** - **Rione Capodimonte** (fino a via Hirsh - via dei Dauni prima parte) - **Rione PaceVecchia** ( via Rosselli - via A. Moro (fino a via Ricci) - **zona Cretarossa** (fino a via dell'Esperanto).

**Zona intermedia tra Centro storico e Rione Libertà**, al di fuori del perimetro delle Mura Longobarde (Porta Rufina - via dei Mulini, zona S. Maria degli Angeli - Lungo Sabato Bacchelli (fino a incrocio con via dei Mulini) - viale Università - via Torre della Catena - viale S. Lorenzo e limitrofe, ecc.) - zona Pietà -

### ZONA 3

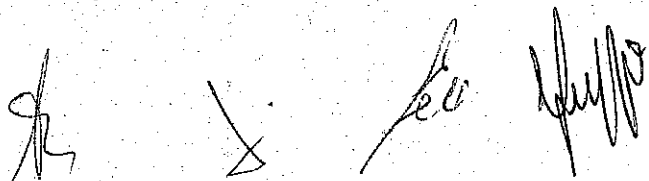
**Rione Libertà;**

**Rione Capodimonte** (insediamenti abitativi dopo il viadotto);

**via Valfortore;**

**Periferie, Contrade**

N.B.: i dettagli di ogni zona o area di circolazione vanno consultati sull'allegato stradale



## STRADARIO

	zona	denominazione		zona	denominazione
1	3 Via	Abbazia	36	3 Via	L.BASILE
2	3 Via	A.Abete	37	2 Via	Battaglia di Benevento
3	3 Via	Via Adelperga	38	3 Via	C.Battisti
4	3 C.Da	Acquafredda	39	3 Via	C. Beccaria
5	2 Via	Adua	40	3 Via	V. Bellini
6	2 Via	Agilulfo	41	3 S.C.	Bn-Altavilla
7	1 Via	G.Agnelli	42	3 S.C.	Bn-Apice
8	3 Via	F.Albergamo	43	3 S.P.	Bn-Av
9	3 Via	G. Alberti	44	3 S.C.	Bn-Fragneto
10	2 Via	Alessandro Da Teleso	45	3 S.P.	Bn-Paduli
11	1 Vicoletto	Alfieri	46	3 S.C.	Bn-Pesco S.
12	2 Via	C.Alvaro	47	3 S.C.	Bn-Pietrelcina
13	2 Via	Cupa Dell'angelo	48	3 S.S.	Bn- Ponte
14	2 Rampa	Anunziata	49	3 S.P.	Bn-S.Leucio
15	1 Via	Annunziata	50	3 S.P.	Bn-Valfortore
16	3 Via	Antico Sannio	51	1 Via	Dei Bersaglieri
17	2 Vico	Anzone	52	3 Via	Biagio Da Morcone
18	3 Via	S.S.Appia (DIREZ.BN-NA E Bn-Napoli)	53	2 Via	L.Bianchi
19	3 Via	S.S.Appia (DIREZ.BN-NA E Bn-S.Giorgio S.)	54	1 Via	O.Bilotta
20	2 Via	Appia Antica	55	2 Piazza	L. Bissolati
21	2 Via	Appio Claudio	56	2 Via	T. Boccalini
22	1 Vico	Arechi	57	3 Via	Bologna
23	3 C.Da	Ariella	58	1 Via	S.Bologna
24	1 Vicoletto	Assise	59	3 Via	B. Bonazzi
25	1 Viale	Atlantici	60	3 Via	N.Boraglia
26	3 Piazzale	Degli Atleti	61	1 Vico	Borea
27	3 Via	Avellino	62	1 Via	S.Borgia
28	2 Via	Lungosabato R.Bacchelli	63	3 C.Da	Borgonero
29	3 Via	V. Bachelet	64	2 Via	G.B.Bosco Lucarelli
30	3 C.Da	Badessa	65	2 Via	Bozza F.
31	2 Via	Badia S.Pietro	66	2 Via	Via T.Bucciano
32	1 Vico	Bagni	67	3 Via	Caduti Di Cefalonia P.Le
33	1 Via	Gesu' Bambino Di Praga	68	1 Via	E.Caggiano
34	3 Via	Bari	69	2 Via	Calabria Raffaele
35	2 Via	M. Barricelli	70	1 Via	N.Calandra

71	2	Via	Calandriello G.	106	3	S.C.	C.Da Cesi
72	1	Via	B.Camerario	107	3	C.Da	Ciancelle
73	3	C.Da	Camerelle Nuove	108	3	S.C.	Ciancelle-Apollosa
74	3	C.Da	Camerelle Vecchie	109	2	Via	A. Cifaldi
75	2	Via	Campanile	110	3	Via	N.Ciletti
76	3	C, Da	Cancelleria	111	2	Via	Cimitero
77	3	Via	G.Cangiano	112	3	C.Da	Ciofani
78	3	Via	G.Capasso Torre	113	2	Via	M.Cirillo
79	1	Via	P.Capilongo	114	2	Via	Citta' Dello Spettacolo
80	3	C.Da	Capodimonte	115	1	Via	A.Cocchi
81	3	C.Da	Capoiazzo	116	3	Via	E.Cocchia
82	3	Via	D. Capozzi	117	2	Via	P. Collevaccino
83	2	Via	F.Capparuccia	118	2	Piazza	Piazza Vittoria Colonna
84	1	Via	Dei Cappuccini	119	2	Via	Via Colonnate
85	3	C.Da	Caprarella	120	3	C.Da	C.Da Colonnello
86	3	C.Da	Cardilli	121	3	Via	Via P.Columbro
87	1	Via	Card. Di Rende	122	3	Via	C.Da Coluonni
88	3	C.Da	Cardoncelli	123	2	Piazza	Piazza Commestibili
89	3	Via	V.Cardone	124	2	Via	Via F.Compagnia
90	3	C.Da	Cardoni	125	3	C.Da	C.Das Corvacchini
91	1	Piazzale	G.Carducci	126	3	Via	V.N.Cosentini
92	1	Via	Carla Da Tocco	127	3	C.Da	C.Da Cretarossa
93	1	Via	Carrozzeri	128	3	C.Da	C.Da Cretazzo
94	3	C.Da	Casiniello	129	2	Piazza	Croce Benedetto P.Za
95	2	Via	G.Casella	130	2	Via	Via Croce Rossa
96	3	Via	Via S.Casselli	131	3	C	C.Da Crocella Pacchiana
97	2	Via	Via G.Castellano	132	1	Via	Via B.Cusano
98	1	Piazza	Castello	133	3	Via	Via Salvo D'acquisto
99	3	S.C.	Castelpoto	134	3	Via	Via G.D'alessandro
100		Via	A.Catone	135	2	Via	Via Gen..A.Dalla Chiesa
101	2	Piazzale	Catullo	136	1	Via	Via Damaso
102	2	Via	Cavour	137	3	Via	D'alessandro Giuseppe Via
103	3	S.C.	Cellarulo	138	1	Via	Via G.D'annunzio
104	3	C.Da	Cellarulo	139	1	Corso	Corso Dante
105	3	S.C.	Delle Cerze	140	2	Via	Via Dei Dauni

141	3	Via	Via M.D'zeglio	176	3	C.Da	C.Da Eremita
142	1	Via	Via A.De Blasio	177	3	Via	Via Delle Eriche
143	1	Via	Via Pietro De Caro	178	2	Via	Via Dell'esperanto
144	1	Via	Via Raffaele De Caro	179	1	Via	Falcone B. Via
145	2	Via	Via E.De Filippo	180	3	C.Da	C.Da Fasanella
146	2	Via	Via Padre De Giovanni	181	2	Via	Via Fatebenefratelli
147	1	Via	Via Cap.P.Deiullis	182	1	Via	Via Arc.Franc.Feoli
148	2	Via	Via G.De Longis	183	1	Largo	Largo Beniamino Feoli
149	3	Pazzett	Piazzetta S.De Lucia	184	2	Via	Via E.Fermi
150	1	Pazzett	Piazzetta G. De Martini	185	1	Via	Via L.Ferrannini
151	2	Via	Via E. De Martino	186	3	Via	Via A.Ferrara
152	1	Via	Via G. De Nicastro	187	1	Via	Via Tonina Ferelli
153	2	Via	Via E. De Nicola	188	1	Via	Via F.Fimbrio
154	3	Via	Via A. De Rienzo	189	3	Via	Via Firenze
155	3	Via	Via G. De Rienzo	190	2	Via	Via L.Firrao
156	2	Via	Via F. De Sanctis	191	2	Piazza	Piazza Orazio Flacco
157	1	Via	Via G. De Vita	192	1	Via	Via F.Floria
158	3	Via	Via R. Del Grosso	193	3	C.Da	C.Da Fontana Fabbriata
159	3	Via	Via C. Dal Pozzo	194	3	C.Da	C.Da.Fontana Margiacca
160	1	Via	Via R. Del Cogliano	195	3	C.Da	C.Da.Fontanelle
161	2	Via	Via G. Della Casa	196	3	Via	Via Vfontanelle
162	1	Via	Via Landolfo Della Greca	197	1	Via	Via G.Foppa
163	2	Via	Via A. Diaz	198	2	Via	Via G.Fortunato
164	2	Piazzale	Dionisi M.R. Piazzale	199	1	Via	Via M.Foschini
165	1	Via	Vico Diomede	200	2	Via	Via O .FRAGNITO
166	1	Piazza	Piazza Dogana	201	1	Via	Via Fragola
167	2	Via	Via G.Donizetti	202	3	C.Da	C.Da Francavilla
168	2	Via	Viale G.D'orso	203	3	Via	Via N.Franco
169	3	Via	Via Duca D'aosta	204	3	C.Da	C.Da Fungaroni
170	1	Piazza	Piazza Duomo	205	2	Piazza	Piazza E.M.Fusco
171	3	Via	Via L.Eiunaudi	206	3	Via	Via G.M. Galante
172	2	Via	Via A. Einstein	207	3	I Trav.	I Trav.G.M.Galante
173	2	Via	Via Episcopio	208	3	li Trav.	li Trav.G.M. Galante
174	3	C.Da	C.Da Epitaffio	209	3	Via	li Trav.G.M. Galante
175	1	Via	Via Erchemperto	210	3	Via	Via L.Galganetti

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signatures]* 9

211	1	Corso	Corso G.Garibaldi	246	3	Via	S.V.La Francesca
212	3	Via	Via R.Garrucci	247	3	Via	C.Da La Francesca
213	2	Via	Via G.Gentile	248	3	Via	Ponte La Maurella
214	2	Via	Via Cupa Del Gesu'	249	1	Via	Landolfo Della Greca Via
215	1	Via	Via Gesu' Bambino Di Praga	250	3	Via	C.Da La Vipera
216	2	Via	Via B.Giannelli	251	1	Via	La Vipera Mario Via
217	1	S.C.	S.C. Ginestra	252	1	Via	Via C.Labruzzo
218	3	Via	Via G.Gioberti	253	3	Via	C.Da Lamia
219	1	Via	Via L.Giordano	254	3	Via	Lancia V. Via
220	2	Via	Via Giovanni Xxiii	255	3	Via	Latina Via
221	1	Via	Via N.Giustiniani	256	1	Via	Via A Lepore
222	1	Via	Via E.Goduti	257	2	Via	Via C.Levi
223	2	Via	Via C.Goldoni	258	3	Via	Via Dei Liguri Bebiani
224	3	Via	Via A.Gramsci	259	2	Via	Longobardi Via Dei
225	3		C.Da Gran Potenza	260	2	Via	Via Xxv Luglio
226	3	Via	Via Gran Potenza	261	3	Via	Via Della Lunigiana
227	3	Via	Via Gregorio Viii	262	3	Via	S.C.Maccabei
228	3	Via	Via Gregorovius	263	2	Via	Maccarone Via
229	2	Via	Via Grimoaldo Re	264	3	Via	S.C. Madonna Della Salute
230	1	Piazza	Piazza Guerrazzi	265	1	Via	Via Madonnella
231	2	Via	Via Guglielmo Da Tocco	266	2	Via	Via I Maggio
232	1	Via	Via F.M. Guidi	267	1	Via	Via Xxiv Maggio
233	2	Via	Via F.Hirsch	268	3	Via	Via R.Mainella
234	2	Via	Via Iacopo Da Bn	269	3	Via	C.Da Malecagna
235	2	Via	Iandoli F. Via	270	1	Via	Via G. Mancioti
236	3	Via	Via Nicodemo Iadanza	271	2	Via	Via M.Di Svevia
237	3	Piazza	Piazza A.Iermano	272	2	Via	Lungocalore Manfredi Di Svevia.
238	2	Via	Via Ilderico	273	1	Via	Via Marco Da Bn
239	3	C, Da	C.Da Imperatore	274	1	Via	Mariani S. Via
240	3	Via	Innocenti F. Via	275	1	Via	Via E. Marmorale
241	3	Via	Intorcias L. Via	276	3	Via	Via Gen.A. Marone
242	2	Via	Via F.Iovine	277	2	Via	Via G. Marotta
243	3	C, Da	C.Da Ischia Cipolle	278	3	Via	Martignetti P. Via
244	3	Via	Via E.Isernia	279	3	Via	Martiri Delle Foibe P.Le
245	2	Via	Via Isonzo	280	1	V.Le	Viale Martiri D'ungheria

281	2	Via	Via P.Mascagni	316	1	Via	Via I. Morra
282	3	Via	C.Da Masacambroni	317	3	Via	C.Da Mosti
283	2	Via	Via P. Mascellaro	318	3	Via	S.C. Mosti
284	3	Via	S.V. Masseria Del Ponte	319	2	Via	Via Dei Mulini
285	3	C, Da	C.Da Masseria Grande	320	3	Via	Via Mura Della Caccia
286	3	C, Da	C.Da Masseria Nuova	321	3	Via	C.Da Le Murate
287	3	Lungosab	Lungosabato Don.E. Matarazzo	322	1	Via	Via D. Mustilli
288	1	Via	Via M.Mattei	323	1	Via	Via E. Mutarelli
289	1	Via	Via A. Mazzarella	324	2	eVia	Via Napoli
290	2	Via	Trav. Cap.L.Mazzella	325	2	Via	I Trav. Via Napoli
291	2	Via	Via Cap.L.Mazzella	326	2	Via	li Trav. Via Napoli
292	2	Pazza	Piazza M. Mazzeo	327	1	Via	Via P. Nenni
293	1	Piazza	Piazza G. Mazzini	328	1	Via	Via Nicola Da Monteforte
294	2	Via	Via A.Mazzoni	329	3	Via	Via N. Nisco
295	1	Vuale	Viale A. Mellusi	330	1	Via	Vico Noce
296	1	Via	Via A.Meomartini	331	3	Via	Via E. Novelli
297	1	Pazza	Piazza P. Meomartini	332	1	Via	Piazza Iv Novembre
298	2	Via	Discesa Mercato	333	1	Via	Via Nuova Calore
299	3	Via	S.C. Mercuri	334	3	Via	Nuvolari T. Via
300	3	Piazzale	Messina Luigi Giulio Piazzale	335	2	Via	Via C.Nuzzolo
301	1	Via	Via Sottotenente G. Miele	336	1	Via	Via Oderisio Da Bn
302	3	Via	Via Milano	337	1	Via	Vico Odofredo
303	3	Via	Via M.Minghetti	338	2	Via	Calta Olivella
304	3	Via	Via T. Mommsen	339	3	Via	C., DA Olivola
305	3	Via	C.Da Monache	340	3	Via	S.V. Olivola
306	3	Via	S.C. Monache	341	3	Via	C.Da Olmeri
307	2	V.Le	Via E. Montale	342	1	Via	Piazza Orsini
308	3	Via	S.C. Monte Pino	343	2	Via	Via Degli Orti
309	3	C, Da	C.Da Montecalvo	344	1	Via	Via Arc. F. Pacca
310	3	Via	S.C. Montecalvo Vecchia	345	1	Piazza	Piazza Card. Bart. Pacca
311	3	S.V.	S.V. Monteguardia	346	3	C, Da	C.Da Pacevecchia
312	3	C, Da	C.Da Monteguardia	347	1	Via	Via Pacevecchia
313	2	Via	Via Moteguardia	348	3	Via	Via M. Pacifico
314	2	Rampa	Rampa Montevergine	349	3	Via	Via Padre Pio
315	2	V.Le	Viale A. Moro	350	2	Via	Via F. Paga

*f* *EC* *fullo*

*A* *EC* *S*

351	3	Via	Via Palermo	386	3	C.Da	C.Da Piano Borea
352	3	Via	Via F. Palizzi	387	1	C.Da	C.Da Piano Cappelle
353	3	Viale	Via L. Palmieri	388	1	Piazza	Piazza Piano Di Corte
354	3	Via	C.Da Pamparuottolo	389	3	Via	C.Da Piano Morra
355	3	Via	C.Da Panelli	390	2	Via	Via Piave
356	3	Via	C.Da Pantano	391	3	Via	Via Piccinato
357	1	Via	Viale A. Paoletta	392	1	Via	Via G. Piermarini
358	2	Via	Via Paolo Diacono	393	3	Via	Via Pieta'
359	3	Via	Via Paolo Vi	394	3	C.Da	C.Da Pieta'
360	1	Piazza	Piazza Paolo.E. Papiniano	395	3	C.Da	C.Da Pietrapertosa
361	1	Via	Vico Paolo E. Papiniano	396	3	Via	C.Da Pino
362	2	Via	Parco Delle Magnolie Via	397	3	Via	Via Pio IX
363	3	Via	Via A. Parente	398	3	Vico	Vico P. Piperno
364	2	Via	Via Parrocchia Nuova	399	1	Via	Via L. Pirandello
365	3	Via	Via G. Pascale	400	1	Via	Via G.B. Piranesi
366	1	Via	Via G. Pascoli	401	3	Via	Pirelli G.B. Via
367	3	Via	Via M. Pascucci	402	3	Via	Via C. Pisacane
368	1	Via	Via G. Pasquali	403	3	Via	Via L. Pizzella
369	1	Via	Via C. Pedicini	404	2	Via	Via Munazio Planco
370	1	Via	Via Ten. R. Pellegrini	405	2	Via	Via Plauto
371	3	Via	Via S. Pellico	406	3	Via	Via C. Poerio
372	3	Via	Via S. Pennella	407	2	Via	Via Padre I. Polcari
373	3	Via	Via Dei Pentri	408	1	Via	Via Del Pomerio
374	3	Rotonda	Rotonda Dei Pentri	409	3	Via	Ponte Delle Tavole
375	1	Via	Via F. Pepicelli	410	3	Via	Ponte Leproso
376	1	Via	Via G.B. Perasso	411	3	C.Da	C.Da Ponte Masseria
377	1	Via	Via Perinetto Da Bn	412	3	C.Da	C.Da Ponte Tavole
378	2	Via	Via G. Perlingieri	413	3	C.Da	C.Da Ponte Valentino
379	1	Via	Via C. Perone	414	3	C.Da	C.Da Pontecorvo
380	3	C, Da	C.Da Perrotta	415	2	Via	Via Ponticelli
381	3	C, Da	C.Da Perrottiello	416	2	Via	Via E. Pontieri
382	1	Via	Via S. Pertini	417	2	Piazza	Piazza P. Telesino
383	3	C, Da	C.Da Pestecchia	418	2	Vico	Vico Porta Nuova
384	3	C, Da	C.Da Pezzapiana	419	2	Via	Via Porta Nuova
385	3	Via	Piaggio G. Via	420	1	Via	Via Porta Rettore

421	2	Rampa	Rampa Porta Rufina	456	3	Via	Via G. Rossini
422	2	Via	Via Porta Rufina	457	2	Via	Via Rotari
423	2	Via	Trav. Porta Rufina	458	2	Via	Viale M. Rotili
424	2	Via	I Trav. Port'arsa	459	2	Via	Via R. Ruffilli
425	2	Via	Ii Trav. Port'arsa	460	2	Via	Via Ruggiero Da Bn
426	2	Via	Iii Trav. Port'arsa	461	2	Via	Via G. Rummo
427	2	Via	Via Port'arsa	462	1	Via	Via G. Ruscelli
428	1	Via	Via Port'aurea	463	2	Via	Via M. Russo
429	1	Via	Via Posillipo	464	1	Piazza	Piazza S. Sabariani
430	2	Via	Via Delle Poste	465	3	Via	C. Da Sagliete
431	2	Via	Trav. Delle Poste	466	3	Via	C. Da Saglietelle
432	3	Via	C. Da Pozzo Dei Masi	467	1	Via	Via N. Sala
433	2	Via	Viale Principe Di Napoli	468	3	Via	Via Salerno
434	2	Via	Via G. Puccini	469	1	Via	Via G. Salvemini
435	2	Via	Via Delle Puglie	470	2	Ramp	Rampa Sanbarbato
436	1	Via	Via O. Pupillo	471	3	Via	Via San Benedetto Da Bn
437	3	Via	Via S. Quasimodo	472	3	Via	C. Da San Chirico
438	3	Via	Via F. Raguzzini	473	3	Via	C. Da Sancosimo
439	1	Via	Via Cap. S. Rampone	474	2	Via	Via San Cristiano
440	1	Via	Via G. Repola	475	3	Via	S. C. San Cumana
441	1	Via	Viale Dei Rettori	476	3	C. Da	C. Da San Cumana
442	2	Via	Via C. Ricci	477	3	C. Da	C. Da San Domenico
443	3	C, Da	C. Da Ripamorta	478	1	Via	Via San Donato
444	3	C, Da	C. Da Ripazecca	479	1	Piazza	Piazza San Donato
445	1	Piazza	Piazza Risorgimanto	480	2	Via	Via San Filippo
446	3	Via	Via A. Rivellini	481	3	C. Da	C. Da San Francesco
447	1	Pazza	Piazza Roma	482	2	Via	Via San Gaetano
448	3	Via	Via C. Romano	483	1	Via	Via San Gaspare Del Bufalo
449	2	Via	Via Romoaldo li	484	2	Via	San Giovanni Battista De La Salle
450	1	Via	Via Salvator Rosa	485	1	Via	Via San Gennaro
451	3	Via	C. Da Roseto	486	3	C. Da	C. Da San Giovanni
452	3	Via	C. Da Rositiello	487	1	Via	Via Sn Giovanni Battista De La Salle
453	3	Via	Via Fratelli Rosselli	488	2	Via	Via San Giovanni Di Dio
454	2-	Via	Rossi B. Via	489	2	Via	Via San Giuseppe Moscati
455	2	Via	Via T. Rossi	490	3	Via	Via San Leucio

*f* *Scuola* *Spuffa*

*K* *FC* *S*



491	3	C, Da	C. Da San Liberatore	526	1	Via	Via Sant'antonio Abate
492	1	Vico	Vico San Lorenzo	527	1	Via	Via Sant'artelaide
493	2	Pazza	Piazza San Lorenzo	528	3	C. Da	C. Da Santi Quaranta
494	2	V. Le	Viale San Lorenzo	529	1	Via	Via Santo Spirito
495	3	C, Da	C. Da San Marco	530	1	Vico	Vico Santo Stefano
496	1	Via	Vico San Marco	531	3	Via	S. C. Scafa
497	2	Via	Via San Massimiliano Kolbe	532	3	Via	C. Da Scafa
498	3	Pazza	Piazza San Modesto	533	1	Via	Via D. Scarlatti
499	1	Via	Vico I San Nicola	534	2	Via	Via M. Schipa
500	1	Via	Vico II San Nicola	535	2	Roton	Rotonda Delle Scienze
501	1	Via	Vico III San Nicola	536	2	Via	Via R. Scotellaro
502	1	Via	Via San Pantaleone	537	2	Via	Via A. Segni
503	2	Via	Via San Pasquale	538	2	Via	Via M. Serao
504	3	C, Da	C, Da San Pietro A Foro	539	3	C. Da	C. Da Serretelle
505	3	C, Da	C. Da San Vitale	540	1	Via	Via Sessualdo
506	3	C, Da	C. Da San Vito	541	1	Via	Via III Settembre
507	3	Via	Via San Vito	542	3	Via	Via A. Severino
508	1	Via	Vico I San Vittorino	543	3	Via	S. V. Sferracavallo
509	1	Via	Vico II San Vittorino	544			Simpliciano S. Piazza
510	1	Via	Vico III San Vittorino	545	2	Via	Via I. Silone
511	3	Via	S. P. Sannitica	546	2	Via	Va Del Sole
512	3	C. Da	C. Da Santa Clementina	547	1	Via	Via F. Solimena
513	3	S. C.	S. C. Santa Clementina	548	3	C. Da	C. Da Spezzacatena
514	3	C, Da	C. Da Santa Colomba	549	3	Via	S. V. Spezzamadonna
515	3	Via	Via Santa Colomba	550	3	Via	C. Da Spinanginosa
516	2	Via	Trav. Santa Lucia	551	2	Via	C. Da Sponsilli
517	2	Via	Via Santa Lucia	552	2	Via	Via C. Stasi
518	2	Via	Trav. S. Maria Degli Angeli	553	3	Via	C. Da Stella
519	1	Pazza	Piazza Santa Rita Da Cascia	554	3	Viadot	Streghe Viadotto Delle
520	1	Pazza	Piazza Santa Sofia	555	3	Via	Via L. Sturzo
521	1	Via	Via Sant'agostino	556	2	Via	Via Teatro Romano
522	3	C, Da	C. Da Sant. Angelo A Piesco	557	2	Via	Via Tiengo
523	3	C, Da	C. Da Sant'angelo A Sasso	558	3	Via	Via P. Togliatti
524	3	S. C.	S. C. Sant'angelo Sopra	559	1	Via	Via G. Toma
525	3	Via	S. C. Sant'angelo Sotto	560	2	Via	Via V. Tomaselli

561	3	Via	Via Torino	596	2	Vico	Vico Mario Verrusio
562	1	Piazza	Piazza F.Tore	597	3	V.Le	Via Della Versilia
563	2	Via	Via C. Torre	598	1	Via	Via M.Vetrone
564	2	Via	Trav. C. Torre	599	1	Via	Via A. Vianelli
565	3	C, Da	C. Da Torre Alfieri	600	3	Viale	Virgilio Viale
566	2	Via	Trav. Torre Della Catena	601	3	Via	Vitiello B. Via
567	2	Via	Via Torre Della Catena	602	3	Via	Via G. Vitelli
568	3	C, Da	C. Da Torretta	603	2	Piazza	Piazzale Vittime Civili Di Guerra
569	1	Via	Via Torretta	604	2	Via	Vittime Di Nassiriya Via
570	1	Vico	Vico Torrione	605	2	Roton	Rotonda Vittime Del Terrorismo
571	1	Via	Via Traiano	606	1	Vico	Vico Papa Vittore Iii
572	1	Vico	Vico I Trappeto	607	1	Via	Corso Vitt. Emanuele Iii
573	1	Vico	Vico Ii Trappeto	608	2	Via	Via Vittorio Veneto
574	1	Discesa	Discesa Trescene	609	2	Via	Via Vitulanese
575	1	Vico	Vico I Trescene	610	2	Via	Via A. Vivaldi
576	1	Vico	Vico Ii Trescene	611	3	Via	Via R. Viviani
577	1	Largo	Largo Trescene	612	1	Vico	Vico Volpe
578	3	C, Da	C. Da Triemolo	613	2	Via	Via A. Zazo
579	2	Via	Via Trieste E Trento				
580	2	Vico	Vico I Triggio				
581	2	Vico	Vico Ii Triggio				
582	2	Vico	Vico Iii Triggio				
583	1	Via	Via Umberto I				
584	2	Via	Via G. Ungaretti				
585	2	Viale	Viale Dell'universita'				
586	2	Via	Via Ursus				
587	3	Via	Via Valfortore				
588	3	C, Da	C. Da Vallereccia				
589	3	C, Da	C. Da Vallicardi				
590	1	Via	Via L. Vanvitelli				
591	1	Piazza	Piazza V. Vari				
592	3	Via	S.C. Vecchia Di Roma				
593	3	Via	Via Venezia				
594	1	Via	Via G. Verdi				
595	2	Via	Via M. Verrusio				

## Allegato B

### VALORI DEI CANONI MINIMI E MASSIMI DETERMINATI PER CIASCUNA AREA IN CUI È STATO DIVISO IL TERRITORIO DEL COMUNE DI BENEVENTO.

I valori dei canoni minimo e massimo determinati per ciascuna area in cui è stato diviso il territorio del Comune di Benevento sono quelli di seguito riportati in € /mq X mese:

ZONA 1 :	MINIMO	€ 3,30
	Max	€ 4,44
ZONA 2 :	MINIMO	€ 2,78
	Max	€ 4,17
ZONA 3 :	MINIMO	€ 1,61
	Max	€ 2,98

**Nota bene:** nell'ambito di ciascuna zona, il canone oscillerà tra il valore minimo e il valore massimo ed il relativo ammontare è determinato dalla presenza, o meno, degli elementi oggettivi caratterizzanti l'immobile come individuati nell'allegato C.

**I valori dei canoni minimi e massimi** di cui sopra, in presenza di certificazione tecnica giurata, **qualora nell'alloggio da locare sia presente, o manchi, almeno una caratteristica del seguente gruppo A e una del seguente gruppo B, possono essere modificati come segue:**

1. GRUPPO A. APE classe A o B / Piscina / finiture signorili
2. GRUPPO B. Posto auto assegnato/ Garage / sup. verde uso esclusivo

#### ZONA 1

Fino ad un MIN. € 3.00 ( riduzione fino al 10%)

Fino ad un MAX €5.50 (aumento fino al 25 %)

## ZONA 2

Fino ad un MIN € 2.50 (riduzione fino al 10%)

Fino ad un MAX € 5.20 (aumento fino al 25%)

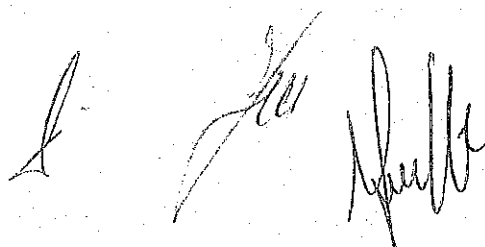
## ZONA 3

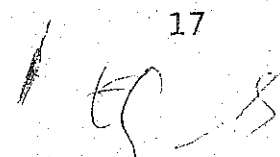
Fino ad un MIN € 1.44 (riduzione fino al 10%)

Fino ad un MAX € 3.70 (aumento fino al 25%)

**Le parti possono inoltre usufruire**, ai fini della quantificazione del canone di locazione, **dei parametri corrispondenti ad una zona immediatamente superiore rispetto a quella di appartenenza qualora**, in presenza di certificazione tecnica giurata, nell'alloggio da locare sia presente almeno una caratteristica del precedente gruppo A e una del precedente gruppo B.

Le parti per un'esatta interpretazione del presente allegato "B" possono chiedere la presenza di un'associazione dei proprietari ed una degli inquilini firmatari del presente accordo per ogni chiarimento.



17  


## ALLEGATO C

### ELEMENTI OGGETTIVI DELL'IMMOBILE PER LA CONTRATTAZIONE DEL CANONE

riscaldamento autonomo o centralizzato;  
ascensore;  
citofono;  
aria condizionata;  
doppi servizi;  
doppi infissi o vetrocamera;  
box;  
posto auto assegnato;  
cantina;  
cortile o giardino uso comune;  
doppio ingresso;  
portiere;  
vetustà costruzione non inferiore a 30 anni, ad eccezione degli immobili di particolare pregio edilizio o restaurati;  
porta blindata;  
cucina con finestra: luce e veduta;  
presenza di balconi o terrazzo.

All'interno del canone minimo e massimo per l'esatta determinazione dell'ammontare del canone effettivo si tiene conto degli elementi sopra indicati.

Per tutte le zone non si può raggiungere il canone massimo se l'immobile non possiede due elementi caratterizzanti: ascensore, oltre il terzo piano, e riscaldamento autonomo o centralizzato.

Per le unità immobiliari completamente arredate con mobilio efficiente e non degradato, e con elettrodomestici completamente funzionanti, i valori del canone di locazione potrà aumentare fino ad un massimo del 20%.



## ALLEGATO D

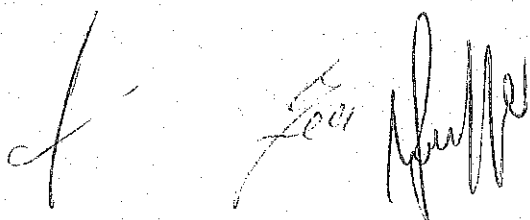
### CALCOLO DELLA SUPERFICIE PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

La superficie totale da considerare per la determinazione del canone effettivo è data dalla superficie dell'immobile aumentata della superficie degli accessori calcolata nella misura percentuale di seguito elencata:

1) Box auto:	80% di quella utile calpestabile;
2) Balconi, terrazzi, cantine:	25% di quella calpestabile;
3) posto auto coperto:	50% di quello assegnato;
4) posto auto scoperto:	40% di quello assegnato;
a) superficie scoperta uso esclusivo:	20% di quello assegnato;
b) superficie condominiale a verde:	10% di millesimi di proprietà.

Per unità immobiliari di superficie complessiva inferiore a 70 mq, le parti contraenti possono concordare una maggiorazione del canone definito, ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 e degli allegati A, B e C del presente accordo territoriale, fino ad un massimo del 30% del suo valore.

La superficie dei vani con altezza inferiore a m. 1,70 è conteggiata al 50%.



Allegato E

**LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA  
TIPO DI CONTRATTO**

(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, l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) ..... non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

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

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : .....
- b) codice fiscale del locatore .....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ..... anni (5), dal ..... al ..... , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 2**

(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ..... , è convenuto in euro ..... , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario,

ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(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.

**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.(6)

### **Articolo 3**

*(Deposito cauzionale)*

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

Altre forme di garanzia: .....(4)

### **Articolo 4**

*(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G 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.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

### **Articolo 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 notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

### **Articolo 6**

*(Pagamento, risoluzione e prelazione)*

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

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene /non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.





## **Articolo 7**

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi .....

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale.

Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della 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. (4)

## **Articolo 10**

*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

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

## **Articolo 11**

*(Assemblee)*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

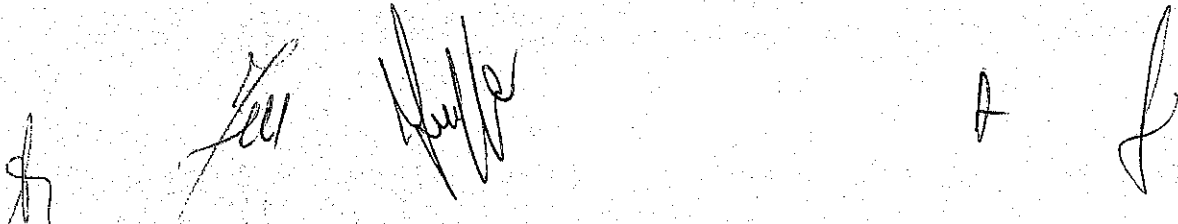
Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

## **Articolo 12**

*(Impianti)*

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato DPR.



**Articolo 13**

*(Accesso)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: ..... (4)

**Articolo 14**

*(Commissione di conciliazione)*

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

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

**Articolo 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 (legge n. 675/96).

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

Altre clausole: .....

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 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. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di anni tre.

(6) Cancellare la lettera A oppure B.

*[Handwritten signatures and initials]*

*Allegato F*

**LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA  
TIPO DI CONTRATTO**

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

Il/La sig./soc. (1) ..... di seguito denominato/a LOCATRICE,  
(assistita da (2) ..... in persona di ..... ) concede in locazione  
al/ alla sig. (1) ..... di seguito denominato/a CONDUTTORE, identi-  
ficato mediante (3).....(assistito da (2) ..... in persona di ..... ),  
che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in .....  
via ..... n..... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. ....  
vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio,  
cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ....)  
..... non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dal-  
le parti.

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

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

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

b) codice fiscale della LOCATRICE .....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

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

La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE e dei suoi familiari  
conviventi che attualmente sono: .....

Il CONDUTTORE si impegna a comunicare alla LOCATRICE ogni successiva variazione della  
composizione del nucleo familiare sopra indicato.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**

*(Durata)*

Il contratto è stipulato per la durata di anni .....(5), dal ..... al  
..... e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo,  
e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni,  
fatta salva la facoltà di disdetta da parte della LOCATRICE 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  
o 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 la LOCATRICE abbia riacquisitato la disponibilità dell'unità immobiliare alla prima  
scadenza e non l'adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale  
disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il CONDUTTORE ha diritto al  
ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetto o, in  
alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

## Articolo 2

(Canone)

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

Le parti si danno reciprocamente atto che il canone è determinato fra i valori minimi e massimi risultanti dall'Accordo territoriale stipulato tra organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà e dei conduttori relativo al Comune di ..... , depositato presso detto Comune il ..... , prot. .... , ed inoltre che detto canone è conforme a quanto stabilito dall'Accordo integrativo stipulato in ..... il ..... tra la LOCATRICE e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori ..... del Comune di .....

Nel caso in cui nel predetto Accordo territoriale e/o integrativo sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del ..... , che comunque non può superare il 75% della variazione ISTAT.

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 della LOCATRICE 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.

## Articolo 3

(Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume col presente contratto, il CONDUTTORE versa/non versa (4) alla LOCATRICE (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva - salvo che la durata contrattuale minima non sia superiore ad anni quattro, ferma la proroga del contratto per anni due - di interessi legali, riconosciuti al CONDUTTORE al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia : ..... (4)

## Articolo 4

(Quote di ripartizione di spese ed oneri)

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) .....

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 conciliazione 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 20 del presente contratto.

**Articolo 5**

*(Spese ed oneri a carico del conduttore)*

Sono a carico del CONDUTTORE, per le quote di competenza espote all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato G 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.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

**Articolo 6**

*(Riscaldamento, raffrescamento, condizionamento)*

Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui all'articolo precedente. Il CONDUTTORE è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui all'articolo 4.

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. (7)

**Articolo 7**

*(Imposte, tasse, spese di contratto)*

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, sono a carico del CONDUTTORE.

La LOCATRICE provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al CONDUTTORE.

Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

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

## **Articolo 8**

### *(Pagamento)*

Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto agli articoli 4 e 5, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalità stabilite dalla LOCATRICE. Per quanto concerne i conguagli delle spese previste dagli articoli 4 e 5 si rinvia a quanto ivi previsto. Il mancato o ritardato pagamento totale o parziale del canone o delle altre spese sopradette, trascorsi i termini di cui all'articolo 5 della legge n. 392/78, dà diritto alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto, come per legge, oltre al risarcimento degli eventuali danni.

In caso di ritardato pagamento del canone e di quant'altro dovuto, il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere gli interessi moratori, da calcolarsi ad un tasso pari a quello d'interesse legale. Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.

Il pagamento non può venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo, salvo restando il separato esercizio delle proprie eventuali ragioni.

Resta salvo quanto disposto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

## **Articolo 9**

### *(Risoluzione e prelazione)*

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

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene / non viene (4) concessa la prelazione al CONDUTTORE - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

## **Articolo 10**

### *(Cessione, sublocazione, comodato, successione)*

E' fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata; di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del presente contratto a chicchessia. Non è quindi consentito, al di là della breve ed occasionale ospitalità, dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non facciano parte del nucleo familiare, così come descritto nelle premesse del presente contratto. L'inosservanza del presente patto determina inadempimento contrattuale e consente alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

## **Articolo 11**

### *(Uso e riparazioni)*

Il CONDUTTORE si obbliga ad usare l'unità immobiliare locata con la diligenza del buon padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo dell'unità immobiliare o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi può provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo.

Qualora l'unità immobiliare abbisogni di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessità delle riparazioni

stesse.

Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni. Il CONDUTTORE è tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o di regolamento emanate dalle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Deve altresì osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, ovvero, in mancanza, nel "Regolamento generale per gli inquilini" registrato per la provincia in cui si trova l'immobile, dichiarando il CONDUTTORE di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE, contestualmente alla consegna delle chiavi.

La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire, sia all'interno che all'esterno dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, tutti gli interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile.

#### **Articolo 12**

*(Consegna)*

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

La LOCATRICE si impegna peraltro ad eseguire entro il ..... i seguenti interventi:

.....  
senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il ..... i seguenti interventi:

.....  
e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro ..... ) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4)

Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal ..... in virtù di contratto stipulato in data ..... e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE .....(8)

#### **Articolo 13**

*(Riconsegna)*

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

#### **Articolo 14**

*(Modifiche e migliorie)*

E' vietato al CONDUTTORE apportare qualsiasi innovazione o modifica nei locali locati ed agli impianti di cui gli stessi sono dotati senza il consenso scritto della LOCATRICE e modificarne, anche parzialmente, la destinazione d'uso. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti di fissi od

infissi, compresi gli impianti elettrici, di riscaldamento ecc., rimangono, per patto espresso, a beneficio della LOCATRICE, senza che il CONDUTTORE possa pretendere rimborso o indennizzo qualsiasi.

#### **Articolo 15**

##### *(Divieti)*

E' vietato al CONDUTTORE occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' fatto altresì divieto di installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortile, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

#### **Articolo 16**

##### *(Esonero di responsabilità)*

Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas, dell'acqua o dell'elettricità.

#### **Articolo 17**

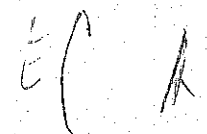
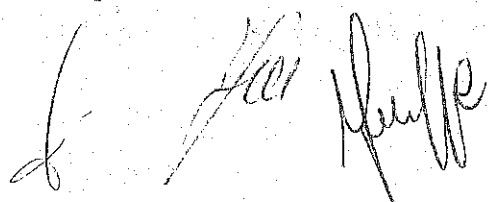
##### *(Servizi)*

Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni e/o irregolarità dei servizi di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi imprevisti o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrante nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato.

Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 6, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunci a tutti o parte dei servizi stessi.

Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in





apposita assemblea, convocata dalla LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

**Articolo 18**

*(Visite)*

La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione.

Il CONDUTTORE si impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita verrà del pari concordato, e sarà comunque compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

**Articolo 19**

*(Inadempimento)*

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

**Articolo 20**

*(Commissione di conciliazione)*

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

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

**Articolo 21**

*(Varie)*

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

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto s'intendono dagli stessi assunti solidalmente.

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 all'articolo 2.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 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. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa .
- (5) La durata minima è di anni tre.
- (6) Cancellare la lettera A o B.
- (7) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verrà inserita nel contratto - in sostituzione - una clausola del seguente tenore: "Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art. 11, c. 2, dello stesso DPR".
- (8) Cancellare per intero o nelle parti interessate.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there are three distinct signatures, followed by the initials 'EC' and another signature. On the far right, there is a small mark that looks like a checkmark or a signature.

*Allegato G*

**LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA  
TIPO DI CONTRATTO**

*(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, l'unità immobiliare posta in .....  
via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani,  
oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio,  
cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) .....

.....  
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

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

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

b) codice fiscale del locatore.....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

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

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

**Articolo 1**

*(Durata)*

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

**Articolo 2**

*(Esigenza del locatore) (4)*

Il locatore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei  
trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi  
dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce  
l'allegato C- e dall'Accordo tra ..... depositato il ..... presso  
il Comune di ....., dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà  
del contratto: .....

Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente con-  
tratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata da inviarsi al conduttore entro .....  
giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera oppure del venire  
meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto s'intende ricondotto alla  
durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove il locatore abbia  
riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso de-  
terminato e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponi-  
bilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui  
all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a  
trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

### Articolo 3

(Esigenza del conduttore) (4)

Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra ..... depositato il ..... presso il Comune di....., le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo non eccedente i ..... mesi per il seguente motivo: ....., che documenta allegando al presente contratto .....

### Articolo 4

(Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro ....., importo che 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. Il canone di locazione (per le aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo e Catania, nei comuni con essi confinanti e negli altri comuni capoluogo di provincia) 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).

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....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date:..... (4)(6)

### Articolo 5

(Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. .... mensilità del canone (7), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Altre forme di garanzia: .....(4)

### Articolo 6

(Oneri accessori)

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

### Articolo 7

(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, dandone notizia al conduttore. Questi

corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

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

#### **Articolo 8**

*(Pagamento, risoluzione e prelazione)*

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

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione della quale viene/non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

#### **Articolo 9**

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi: .....

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

#### **Articolo 10**

*(Recesso del conduttore)*

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno ..... prima.

#### **Articolo 11**

*(Consegna)*

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

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:.....

ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

#### **Articolo 12**

*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

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

#### **Articolo 13**

*(Assemblee)*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle

deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

**Articolo 14**

*(Impianti)*

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

**Articolo 15**

*(Accesso)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

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

**Articolo 16**

*(Commissione di conciliazione)*

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

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

**Articolo 17**

*(Varie)*

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

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole .....

6    

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

**NOTE**

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

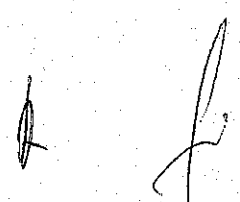
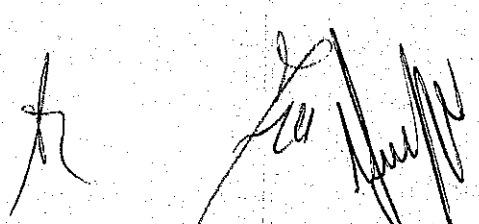
(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di mesi uno e quella massima è di mesi diciotto.

(6) Cancellare delle lettere A, B e C le due che non interessano.

(7) massimo tre mensilità.



*Allegato H*

**LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA  
TIPO DI CONTRATTO**

*(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)*

Il/La sig./ soc. (1) ..... di seguito  
denominato/ a LOCATRICE, (assistita da (2) ..... in persona di  
..... ) concede in locazione al/ alla sig. (1) ..... di seguito  
denominato/ a CONDUTTORE, identificato mediante (3) ..... (assistito da (2)  
..... in persona di ..... ), che accetta,  
per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in ..... via  
..... n. .... piano ... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre  
cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio,  
cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.)  
.....  
.....

non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

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

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:.....  
b) codice fiscale della LOCATRICE .....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

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

La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE e dei suoi  
familiari conviventi che attualmente sono: .....

Il CONDUTTORE si impegna a comunicare alla LOCATRICE ogni successiva variazione  
della composizione del nucleo familiare sopra indicato.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**

*(Durata)*

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

**Articolo 2**

*(Esigenza della locatrice) (4)*

La LOCATRICE, 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 431/98 - di cui il presente contratto costituisce allegato D  
- e dall'Accordo tra ..... depositato il ..... presso il Comune di  
....., dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: .....

La LOCATRICE ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del





presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata da inviarsi al CONDUTTORE entro ..... giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera oppure del venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove la LOCATRICE abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il CONDUTTORE ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

### Articolo 3

*(Esigenza del conduttore)* (4)

Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il CONDUTTORE espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i ..... mesi per il seguente motivo: ..... che documenta allegando al presente contratto.....

### Articolo 4

*(Canone)*

A. Il canone di locazione è stabilito in euro....., importo che il CONDUTTORE si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa in n. ....rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(4)

B. Il canone di locazione (per le aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo e Catania, nei comuni con essi confinanti e negli altri comuni capoluogo di provincia) è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa in n. .... rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date: .....(4).

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 con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa, in n. .... rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date: ..... (4)(6)

### Articolo 5

*(Deposito cauzionale)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il CONDUTTORE versa/non versa (4) alla LOCATRICE (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità del canone (7), non imputabile in conto canoni di locazione e produttiva di interessi legali, riconosciuti al CONDUTTORE al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: ..... (4)

### Articolo 6

*(Quote di ripartizione di spese ed oneri)*

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) .....

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 conciliazione 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 23 del presente contratto.

#### **Articolo 7**

*(Spese ed oneri a carico del conduttore )*

Sono a carico del CONDUTTORE per le quote di competenza esposte all'articolo 6 le spese che - in base alla Tabella oneri accessori allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la LOCATRICE e il CONDUTTORE dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

#### **Articolo 8**

*(Riscaldamento, raffrescamento, condizionamento)*

Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al precedente articolo. Il CONDUTTORE è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui all'articolo 6.

Il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla LOCATRICE, per le spese di cui sopra 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 60 giorni dalla richiesta della LOCATRICE, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'art. 10 di detta legge.

*[Handwritten signatures and initials]*

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 .....  
salvo conguaglio. (8)

#### **Articolo 9**

*(Imposte, tasse, spese di contratto)*

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, sono a carico del CONDUTTORE.  
La LOCATRICE provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al CONDUTTORE. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.  
Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

#### **Articolo 10**

*(Pagamento)*

Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento dei canoni, nonché degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto ai punti 5 e 6, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalità stabilite dalla LOCATRICE.

Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.

Il pagamento non può venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il CONDUTTORE, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

#### **Articolo 11**

*(Risoluzione e prelazione)*

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

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene/non viene (4) concessa la prelazione al CONDUTTORE - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

#### **Articolo 12**

*(Cessione, sublocazione, comodato, successione)*

E' fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata e di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del presente contratto a chicchessia. Non è quindi consentito, al di là della breve ed occasionale ospitalità, dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non facciano parte del nucleo familiare, così come descritto nel presente contratto. L'inosservanza del presente patto determina inadempimento contrattuale e consente alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

#### **Articolo 13**

*(Recesso)*



Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno .....mesi prima.

#### Articolo 14

*(Uso e riparazioni)*

Il CONDUTTORE si obbliga ad usare la cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo della cosa locata o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi può provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo.

Qualora la cosa locata abbisogni di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessità delle riparazioni stesse.

Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il CONDUTTORE è tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o dei regolamenti emanati dalle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Il CONDUTTORE deve, altresì, osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, ovvero, in mancanza, nel "Regolamento generale per gli inquilini" registrato per la provincia in cui si trova l'immobile, dichiarando di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE.

La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire sia all'interno che all'esterno dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto tutti gli interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile

#### Articolo 15

*(Consegna)*

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

La LOCATRICE si impegna peraltro ad eseguire entro il ..... i seguenti interventi ..... senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il ..... i seguenti interventi: ..... e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro ..... ) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4)

Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal ..... in virtù di contratto stipulato in data ..... e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti



carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE:.....(9)

**Articolo 16**

*(Riconsegna)*

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

**Articolo 17**

*(Modifiche e migliorie)*

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

**Articolo 18**

*(Divieti)*

E' fatto divieto al CONDUTTORE occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' altresì vietato installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione.

Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortile, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE.

In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

**Articolo 19**

*(Esonero di responsabilità)*

Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas o dell'acqua o dell'elettricità.

**Articolo 20**

*(Servizi)*

Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni o irregolarità dei servizi di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi imprevisi o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali

interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrante nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato.

Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 6, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunci a tutti o parte dei servizi stessi.

Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

#### **Articolo 21**

*(Visite)*

La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione.

Il CONDUTTORE si impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita sarà concordato e comunque compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

#### **Articolo 22**

*(Inadempimento)*

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

#### **Articolo 23**

*(Commissione di conciliazione)*

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

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

#### **Articolo 24**

*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il CONDUTTORE elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato



l'immobile locato.

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

La LOCATRICE ed il CONDUTTORE si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui all'articolo 2.

In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto s'intendono dagli stessi assunti solidalmente.

Per la disdetta del contratto da parte della LOCATRICE si applica l'articolo 3 della legge n. 431/98.

Altre clausole:.....

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

Il locatore .....

Il conduttore .....

**NOTE**

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di mesi uno e quella massima di mesi diciotto.

(6) Cancellare delle lettere A, B, C le due che non interessano.

(7) massimo tre mensilità.

(8) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verrà inserita nel contratto - in sostituzione - una clausola del seguente tenore:

"Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR".

(9) Cancellare per intero o nelle parti non interessate

**Allegato I**  
**LOCAZIONE ABITATIVA PER**  
**STUDENTI UNIVERSITARI TIPO DI CONTRATTO**

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 2)

Il/La sig./ soc. (1) ..... di seguito denominato/ a locatore (assistito/ a da (2)..... in persona di..... ) concede in locazione al/ alla sig. (1) ..... ai sig. ri(1)..... di seguito denominato/ a/ i conduttore/ i, identificato/ a/ i mediante (3) ..... (assistito/a/ i da (2) ..... in persona di.....), che accetta/ no, per sé e aventi causa, l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. ....vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. )..... non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

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

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare.....
- b) codice fiscale del locatore.....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**

*(Durata)*

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

**Articolo 2**

*(Natura transitoria)*

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

**Articolo 3**

*(Canone)*

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

**Articolo 4**

*(Deposito cauzionale)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/ non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità del canone (6), non imputabile in conto pigioni e

45



produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: .....(4)

#### **Articolo 5**

*(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato E.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

#### **Articolo 6**

*(Spese di bollo e di registrazione)*

Le 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 notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

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

#### **Articolo 7**

*(Pagamento, risoluzione e prelazione)*

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

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene/non viene (5) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

#### **Articolo 8**

*(Uso)*

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

#### **Articolo 9**

*(Recesso del conduttore)*

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

#### **Articolo 10**

*(Consegna)*

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso

convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: .....

ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

#### **Articolo 11**

*(Modifiche e danni)*

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

#### **Articolo 12**

*(Assemblee)*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

#### **Articolo 13**

*(Impianti)*

Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR.

#### **Articolo 14**

*(Accessi)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi ovvero con le seguenti modalità:..... (4)

#### **Articolo 15**

*(Commissione di conciliazione)*

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni



di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

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

**Articolo 16**

(Varie)

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

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

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

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

**NOTE**

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) Massimo tre mensilità.

**Allegato L**  
**LOCAZIONE ABITATIVA PER**  
**STUDENTI UNIVERSITARI TIPO DI CONTRATTO**

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 2)

Il/La sig./ soc. (1) ..... di seguito denominato/ a LOCATRICE,  
(assistita da (2) ..... in persona di ..... ) concede in lo-  
cazione al/ alla sig. (1) ..... di seguito denominato/ a/ i CONDUTTORE/I  
identificato/ a/ i mediante (3) ..... (assistito/ a/ i da (2) ..... in persona  
di .....), che accetta/ no, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobi-  
liare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. ....  
composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori  
(indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.

.....  
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

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

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

b) codice fiscale della LOCATRICE .....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

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

.....  
la locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE.

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

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

**Articolo 1**

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi (5), dal ..... al  
..... Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale  
periodo se il CONDUTTORE non comunica alla LOCATRICE disdetta almeno tre mesi prima  
della data di scadenza del contratto.

**Articolo 2**

(Natura transitoria)

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

**Articolo 3**

(Canone)

Il canone di locazione, è convenuto in euro ..... che il conduttore si obbliga a corrispondere  
nel domicilio della LOCATRICE ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero .....  
in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date .....

(4)

49

Le parti si danno reciprocamente atto che il canone è determinato tra i valori minimi e massimi risultanti dall'Accordo territoriale stipulato tra le organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà e dei conduttori relativo al Comune di ..... , depositato presso detto Comune il ..... , prot. .... , ed inoltre che detto canone è conforme a quanto stabilito dall'Accordo integrativo stipulato in ..... il ..... tra la LOCATRICE e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori ..... del Comune di ..... ovvero secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge 431/1998 (4).

#### **Articolo 4**

##### *(Deposito cauzionale)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il CONDUTTORE versa/non versa (4) alla LOCATRICE (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità del canone (6), non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al CONDUTTORE al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Altre forme di garanzia:..... (4)

#### **Articolo 5**

##### *(Quote di ripartizione di spese ed oneri)*

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) .....

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 conciliazione 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 22 del presente contratto.

#### **Articolo 6**

##### *(Spese ed oneri a carico del conduttore)*

Sono a carico del CONDUTTORE per le quote di competenza esposte al punto 5 le spese che - in base alla Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo, comma 2, della legge n. 431/98 - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la LOCATRICE e il CONDUTTORE dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

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

#### **Articolo 7**

*(Riscaldamento, raffrescamento, condizionamento)*

Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al punto precedente. Il CONDUTTORE è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui al punto 5.

Il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla LOCATRICE, per le spese di cui sopra 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 27 luglio 1978, n.392. 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 ..... salvo conguaglio.

(7)

#### **Articolo 8**

*(Imposte, tasse, spese di contratto)*

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, compresi i diritti di banca, sono a carico del CONDUTTORE.

La LOCATRICE provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al CONDUTTORE.

Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

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

#### **Articolo 9**

*(Pagamento)*

Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento dei canoni, nonché degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto agli articoli 5 e 6, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalità stabilite dalla LOCATRICE.

Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.

Il pagamento non può venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il CONDUTTORE, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

#### **Articolo 10**

*(Risoluzione e prelazione)*

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

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene / non viene (4) concessa la prelazione al CONDUTTORE - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

#### **Articolo 11**

*(Cessione, sublocazione, comodato, successione)*

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

Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

#### **Articolo 12**

*(Recesso)*

Il CONDUTTORE ha 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 e in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del CONDUTTORE recedente per i pregressi periodi di conduzione.

#### **Articolo 13**

*(Uso e riparazioni)*

Il CONDUTTORE si obbliga ad usare la cosa locata con la diligenza del padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo della cosa locata o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi può provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo.

Qualora la cosa locata abbisogni di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessità delle riparazioni stesse.

Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il CONDUTTORE è tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o dei regolamenti emanati dalle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Deve altresì osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, ovvero, in mancanza, nel "Regolamento generale per gli inquilini" registrato per la provincia in cui si trova l'immobile, dichiarando il CONDUTTORE di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE.

La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire sia all'interno sia all'esterno dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto tutti gli interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile.

#### **Articolo 14**

*(Consegna)*

Il CONDUTTORE dichiara di aver visitato i locali oggetto della locazione e di averli trovati in normale stato d'uso, adatti all'uso convenuto e adeguati alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, infissi e serramenti. Il CONDUTTORE

dichiara altresì di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, esonerando la LOCATRICE da qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta, salvo quanto previsto dalle vigenti normative. Il CONDUTTORE con il ritiro delle chiavi prende consegna ad ogni effetto di legge dei locali suindicati.

La LOCATRICE s'impegna peraltro ad eseguire entro il..... i seguenti interventi

..... senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il ..... i seguenti interventi:

..... e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro ..... ) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4)

Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal ..... in virtù di contratto stipulato in data ..... e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE:.....(8)

#### **Articolo 15**

*(Riconsegna)*

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

#### **Articolo 16**

*(Modifiche e migliorie)*

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

#### **Articolo 17**

*(Divieti)*

E' fatto divieto al CONDUTTORE di occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' altresì vietato installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione.

Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortile, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

#### **Articolo 18**

*(Esonero di responsabilità)*

Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della

53



LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas o dell'acqua o dell'elettricità.

#### **Articolo 19**

*(Servizi)*

Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni o irregolarità dei servizi di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi imprevisi o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrando nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato.

Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 5, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunci a tutti o parte dei servizi stessi.

Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

#### **Articolo 20**

*(Visite)*

La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione.

Il CONDUTTORE s'impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita sarà concordato e compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

#### **Articolo 21**

*(Inadempimento)*

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

#### **Articolo 22**

*(Commissione di conciliazione)*

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle

designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

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

### Articolo 23

(Varie)

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

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

La LOCATRICE ed il CONDUTTORE si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto si intendono dagli stessi assunti solidalmente.

Per la disdetta del contratto da parte della LOCATRICE si applica l'articolo 3 della legge n. 431/98.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto .....

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

Il locatore .....

Il conduttore .....

### NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) Massimo tre mensilità.

(7) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verrà inserita nel contratto - in sostituzione - una clausola del seguente tenore: "Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello specificato DPR".

(8) Cancellare per intero o nelle parti non interessate.

55

*Allegato M*  
**TABELLA ONERI ACCESSORI**  
**RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

**AMMINISTRAZIONE**

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C  
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali L

**ASCENSORE**

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

**AUTOCLAVE**

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

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO 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

**IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE  
ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA**

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

**IMPIANTI SPORTIVI**

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



### IMPIANTO ANTINCENDIO

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

### IMPIANTO TELEVISIVO

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato	C

### PARTI COMUNI

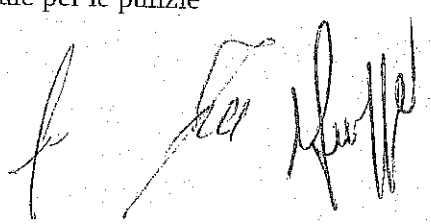
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L
Manutenzione ordinaria 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

### PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

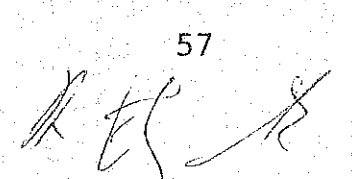
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario	C
Rifacimento di chiavi e serrature	C
Tinteggiatura di pareti	C
Sostituzione di vetri	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico	C
Verniciatura di opere in legno e metallo	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento	L

### PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L10% C90%
Materiale per le pulizie	C



57



Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10% C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10% C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L

**PULIZIA**

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

**SGOMBERO NEVE**

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

**LEGENDA**

L = locatore  
C = conduttore

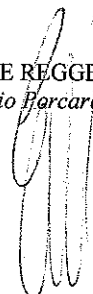
**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

**su Proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 25/02/2015**

Il sottoscritto Dirigente Reggente del Settore Gestione Economica, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la proposta di deliberazione, nonché il parere rilasciato dal dirigente del settore interessato;  
esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE REGGENTE  
*Emilio Forcaro*



## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 26-3-2015 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. .... di prot. ai Capigruppo consiliari art. 125 comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 26-3-2015

Il Messo Comunale

IL CAPO MESSO COMUNALE  
(FRANCESCO MUCCI)

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno ..... decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti