

ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE DI ASTI

in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del Decreto interministeriale
del 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



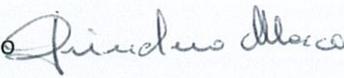
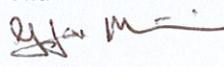
13 Maggio 2025

ACCORDO TERRITORIALE DEL 08/01/2019 AGGIORNATO al 13/05/2025

in vigore dal 01/06/2025

(In attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti)

le seguenti Organizzazioni della proprietà edilizia:

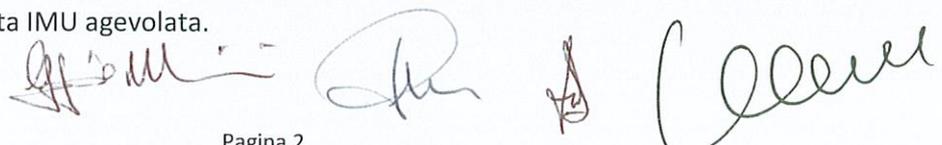
- **CONFEDILIZIA-APPE**, in persona del presidente Avv. Pier Paolo Bosso
- **UPPI**, in persona del presidente Dott. Marco Trincheri 
- **CONFAPPI**, in persona del Presidente Avv. Mauro Bolla
- **APPC**, in persona del presidente Giorgio Mancini 
- **CONFABITARE**, in persona del Presidente Ing. William Carucci

e le seguenti Organizzazioni dei conduttori:

- **SUNIA**, in persona del Segretario, Avv. Roberta Giamello
- **SICET**, in persona del Segretario Gian Paolo Demartini
- **UNIAT**, in persona del Segretario Vito Casciano 

PREMESSO

- che il 08.01.2019 fu depositato presso il Comune di Asti l'Accordo Territoriale attualmente vigente, in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto 16-01-2017 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze indicato in epigrafe;
- che è necessario provvedere all'aggiornamento dell' Accordo territoriale per il Comune di ASTI depositato il 08.01.2019.
- L'accordo territoriale depositato presso il Comune di Asti in data 8-1-2019 è integralmente sostituito dal presente accordo, con validità per tutto il territorio del Comune a decorrere dal **1° Giugno 2025**
- Per favorire il raggiungimento delle finalità di cui al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti le organizzazioni firmatarie del presente accordo ritengono utile, come previsto dal Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017, la verifica di rispetto dei contratti di locazione all'accordo territoriale.
- Per consentire la più ampia diffusione ed utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo le organizzazioni della Proprietà edilizia e le organizzazioni dei Conduttori riconoscono l'importanza del ruolo del Comune nel favorire le tipologie contrattuali di cui all'art. 2 comma 3 della legge n. 431-98 mediante la determinazione di un'aliquota IMU agevolata.



- Le parti firmatarie del presente accordo convengono altresì sull'opportunità del mantenimento dei benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto dello stesso ovviamente da riconoscere solo a coloro che ne applicheranno correttamente le relative disposizioni. Auspicano che la Regione Piemonte e il Comune di Asti nell'ottica di favorire la stipula di contratti di locazione a favore delle fasce di conduttori economicamente fragili individuino, in relazione alle rispettive competenze, modalità di gestione dei contributi o di altre forme di garanzia a favore della piccola proprietà immobiliare allo scopo di favorire l'immissione sul mercato di immobili destinati alla locazione sociale uso abitativo con canoni al di sotto dei valori massimi previsti dal presente accordo. Sin da ora le associazioni firmatarie dichiarano la propria disponibilità a collaborare con il comune di Asti nell'utilizzo di strumenti quali l'ASLO Agenzia Sociale per la Locazione e FIMI Fondo per la Morosità Incolpevole.

Le Associazioni firmatarie concordano quanto segue:

- Il presente Accordo Territoriale è valido a decorrere dal **1 Giugno 2025**. Alla approvazione di un nuovo decreto ministeriale ai sensi degli artt. 2 e 4 della Legge n. 431 del 1998 ed all'attuazione di questo, le associazioni firmatarie potranno procedere alla approvazione di un nuovo accordo territoriale. In mancanza di nuovo accordo, continuerà ad applicarsi integralmente il presente aggiornamento integrativo all'Accordo Territoriale depositato il giorno 08/01/2019.
- Il presente Accordo territoriale può comunque formare oggetto di revisione, aggiornamento ed integrazione a richiesta di una qualsiasi delle parti firmatarie del presente accordo, in modo totale o parziale.
- I sotto indicati valori e criteri di determinazione del canone massimo valgono per tutte le tipologie contrattuali di cui al presente accordo (agevolati, uso transitorio, universitari, terzo settore e imprese o associazione di imprese). Nessuna deroga a favore dei locatori è ammessa salvo specifiche eccezioni, previste dall'accordo di cui più oltre per ogni singola tipologia.
- Eventuali adesioni al presente Accordo Territoriale potranno avvenire successivamente all'approvazione del nuovo decreto ministeriale e alla sottoscrizione della nuova convenzione nazionale da parte di chi ne avrà i requisiti. Saranno da considerarsi valide solo se provenienti da Organizzazioni maggiormente rappresentative sul territorio nazionale e locale, così come previsto dalla legge.

CONTRATTI AGEVOLATI

(art.2, comma 3, L.431/98 e Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017)

Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui agli allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5, nel caso in cui il locatore **NON ABBIA OPTATO** per il regime fiscale della cedolare secca, potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta scritta del Locatore, nella misura **contrattata** dalle Parti e comunque **non superiore al 75% della variazione accertata dall'ISTAT**, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.

I valori massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna zona devono essere rispettati al momento della stipula dei contratti di locazione in base al presente accordo.

Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui agli allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5, subiranno, nei valori massimi, un aumento (a valere per l'intera durata contrattuale) nella misura del:

- **3%** per i contratti di durata di quattro anni;
- **7%** per i contratti di durata di cinque anni;
- **12%** per i contratti di durata di sei o più anni.

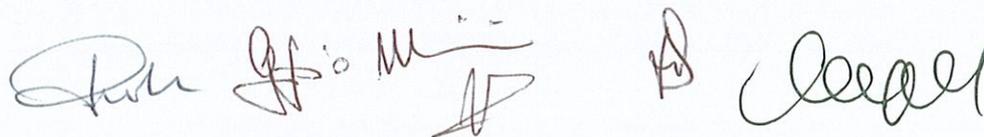
Se il locatore **rinuncia al versamento da parte del conduttore del deposito cauzionale o di altre forme di garanzia**, le fasce di oscillazione dei canoni di cui agli allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5, subiranno, nei valori massimi, un aumento (a valere per l'intera durata contrattuale) nella misura del **2,5%**.

Qualora nel contratto le parti contraenti stabiliscano la facoltà di recesso del conduttore **per qualunque motivo e di una diminuzione dei mesi di preavviso (fermo restando l'invio della lettera raccomandata)**, le fasce di oscillazione dei canoni di cui agli allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5, subiranno, nei valori massimi, un aumento (a valere per l'intera durata contrattuale) nella misura del:

- **2,5%** nel caso di riduzione da 6 a almeno **2 mesi** di preavviso - rinunciando a qualsiasi motivazione;
- Nessuna variazione nel caso di conferma dei 6 mesi di preavviso per gravi motivi o per qualsiasi motivazione.

Il territorio del Comune di Asti, tenuti presenti i criteri disposti dall'art. 1, comma. 2, del Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017, viene suddiviso in zone omogenee, come da allegato planimetrico A, ove non vengono evidenziate zone di particolare pregio e/o di particolare degrado.

I confini tra le zone omogenee e le zone si intendono determinanti, ad ogni effetto, sulla base del numero di Foglio catastale; per ogni zona omogenea individuata viene allegata autonoma scheda (allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5) riportante, tra l'altro, l'indicazione specifica dei numeri di Foglio catastale identificativi degli immobili rientranti in tale zona.



Per le zone omogenee, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da suddetti allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5, tenuti presenti, nel rispetto dell'art. 1 DM 16-01-2017 i valori di mercato, i servizi delle zone e le dotazioni infrastrutturali.

Per la determinazione della superficie dell'unità immobiliare locata sarà convenzionalmente utilizzata la superficie utile indicata nella Certificazione / Attestazione energetica (ACE/APE) dichiarata nel contratto di locazione e data in copia al conduttore. Qualora il locatore ritenga erronea la superficie ivi indicata dovrà produrre una nuova Certificazione / Attestazione attestante l'effettiva superficie.

LOCAZIONE DI PORZIONI DI IMMOBILE

La locazione di porzioni di immobile è possibile, per questo tipo di CONTRATTI AGEVOLATI, solamente rispettando i parametri di adeguatezza degli spazi a disposizione come segue:

- n. 1 componente: cucina e servizio igienico condivisi, e n. 1 vano di almeno 9 m² (camera singola);
- n. 2 componenti: cucina e servizio igienico condivisi, e n. 2 camere singole di almeno 9 m² ciascuna o n. 1 camera doppia di almeno 14 m².

Il canone è imputato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando pro quota parti e servizi condivisi. Limitatamente alla locazione di porzione di immobile la superficie sarà determinata dalla somma delle aree[m²] ad uso esclusivo e delle parti pro quota delle aree [m²] delle parti condivise, con relazione/piantina attestata da tecnico abilitato.

La somma dei canoni parziali non potrà in ogni caso superare il canone dell'intero appartamento.

I. VARIAZIONI DEI VALORI IN RELAZIONE ALLE SUPERFICI UTILI

A) SUPERFICIE UTILE MAGGIORE DI 140 m²: i valori massimi sono **ridotti del 20%**.

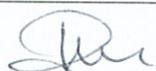
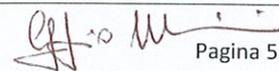
N.B. – Al fine di evitare sperequazioni, per gli immobili di superficie utile compresa **tra 140,01 m² e 148,75 m²** il canone massimo applicabile potrà essere pari quello degli immobili di superficie utile di 140 m², punto I.B).

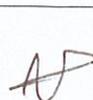
B) SUPERFICIE MAGGIORE DI 120 m²: i valori massimi sono **ridotti del 15%**.

N.B. – Al fine di evitare sperequazioni, per gli immobili di superficie utile compresa **tra 120,01 m² e 127,06 m²** il canone massimo applicabile potrà essere pari quello degli immobili di superficie utile di 120 m², punto I.C).

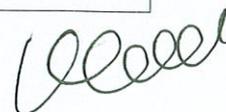
C) SUPERFICIE UTILE MAGGIORE DI 100 m²: i valori massimi sono **ridotti del 10%**.

N.B. – Al fine di evitare sperequazioni, per gli immobili di superficie utile compresa **tra 100,01 m² e 111,11 m²** il canone massimo applicabile potrà essere pari quello degli immobili di superficie utile di 100 m², punto I.D).

 
Pagina 5







D) SUPERFICIE UTILE COMPRESA TRA 61 m² E 100 m²: non vi sono né riduzioni né aumenti.

N.B. – Al fine di evitare sperequazioni, per gli immobili di superficie utile compresa tra 61 m² e 73,19 m² il canone massimo applicabile potrà essere pari quello degli immobili di superficie utile di 60,99 m², punto I.E).

E) SUPERFICIE UTILE INFERIORE A 61 m²: i valori massimi sono aumentati del 20%.

N.B. – Al fine di evitare sperequazioni, per gli immobili di superficie utile compresa tra 51 m² e 55,24 m² il canone massimo applicabile potrà essere pari quello degli immobili di superficie utile di 50,99 m², punto I.F).

F) SUPERFICIE UTILE INFERIORE A 51 m²: i valori massimi sono aumentati del 30%.

N.B. – Al fine di evitare sperequazioni, per gli immobili di superficie utile compresa tra 41 m² e 47,30 m² il canone massimo applicabile potrà essere pari quello degli immobili di superficie utile di 40,99 m², punto I.G).

G) SUPERFICIE UTILE INFERIORE A 41 m²: i valori massimi sono aumentati del 50%.

II. ANNO DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO

Al fine dell'individuazione dell'anno di costruzione / ristrutturazione dell'unità immobiliare locata sarà convenzionalmente utilizzata quella **indicata** nella Certificazione / Attestazione energetica (APE/ACE).

In caso di totale ristrutturazione dell'immobile locato, farà fede la data dell'autorizzazione amministrativa presentata al Comune o l'autocertificazione sostitutiva per la realizzazione dei lavori.

Per ricadere nella totale ristrutturazione occorre siano stati effettuati:

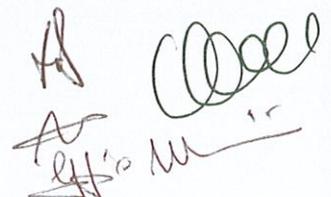
- Totale rifacimento impianti (elettrico e idraulico);
- Totale rifacimento pavimenti e serramenti.

In caso di pavimenti di particolare pregio tipo marmo, parquet in legno e similari, dovranno essere per il marmo lucidati a piombo e levigato e verniciato il parquet in legno

III. CLASSE ENERGETICA

I valori massimi di ogni fascia subiranno la seguente variazione in base alla classe energetica dell'immobile, desumibili dall'Attestato di Certificazione Energetica oppure dall'Attestato di Prestazione Energetica, nella misura:

- Aumento del **20%** nel caso di edificio di classe energetica, A2, A3 e A4;
- Aumento del **15%** nel caso di edificio di Classe Energetica A, A+, A1
- Aumento del **10%** nel caso di edificio di classe energetica B;
- Aumento del **5%** nel caso di edificio di Classe Energetica C;
- Nessuna variazione nel caso di edificio di Classe Energetica D, E, F;



- Riduzione del **20 %** nel caso di edificio di Classe Energetica G e NC.

IV. IMMOBILI ARREDATI

Per gli immobili e per gli alloggi completamente arredati, le fasce di oscillazione di cui agli allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5, subiranno, nel valore massimo, un aumento del **10%**, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per immobili completamente arredati si intende: dotati di mobilio adatto all'uso e in buono stato di conservazione e manutenzione ed elettrodomestici funzionanti (frigorifero, lavatrice, televisore e piano cottura), come da verbale sottoscritto dalle parti. Per gli immobili parzialmente arredati i valori massimi non subiranno nessuna variazione ma conterà unicamente come dotazione ai fine delle stelline.

V. PRESENZA DI BOX O POSTO AUTO

1. La presenza di almeno un'autorimessa singola o posto auto coperto a servizio esclusivo dell'unità immobiliare locata, specificando in contratto la sussistenza di questa previsione, consente di determinare una maggiorazione del canone oltre ai valori di fascia nei limiti massimi come sotto indicati:

- nella zona B/1 – fino a euro 75,00/mensili pari a euro 900,00 annuali;
- nella zona B/2 – fino a euro 50,00/mensili pari a euro 600,00 annuali;
- nella zona B/3 – fino a euro 40,00/mensili pari a euro 480,00 annuali;
- nella zona B/4 – fino a euro 30,00/mensili pari a euro 360,00 annuali;
- nella zona B/5 – fino a euro 25,00/mensili pari a euro 300,00 annuali;

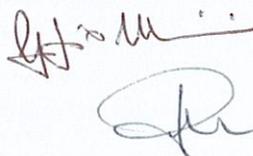
2. La presenza di almeno un posto auto scoperto al servizio esclusivo dell'unità immobiliare locata, specificando in contratto la sussistenza di questa previsione, consente di determinare una maggiorazione del canone oltre ai valori di fascia nei limiti massimi come sotto indicati:

- nella zona B/1 – fino a 55,00/mensili pari a euro pari a euro 660,00 annuali;
- nella zona B/2 – fino a 40,00/mensili pari a euro pari a euro 480,00 annuali;
- nella zona B/3 – fino a 30,00/mensili pari a euro pari a euro 360,00 annuali;
- nella zona B/4 – fino a 25,00/mensili pari a euro pari a euro 300,00 annuali;
- nella zona B/5 – fino a 20,00/mensili pari a euro pari a euro 240,00 annuali;

NOTA BENE:

Gli aumenti / riduzioni di cui ai paragrafi precedenti vengono calcolati sui valori di cui agli allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5 e sono tra essi cumulabili, ciascuna percentuale di incremento si applica al valore al m² ottenuto dal precedente incremento.

Le parti dovranno indicare nel contratto tutte le caratteristiche costruttive e le dotazioni, di cui al presente accordo (zona, superficie, anno di costruzione, dotazioni come da allegati B, ecc....).



ONERI ACCESSORI

La ripartizione degli oneri accessori, per tutte le tipologie di contratto, dovrà avvenire come da allegato D (D.M. 16 gennaio 2017 -Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana serie generale n. 62 del 15/03/2017).

ATTESTAZIONE

I contratti di locazione **ASSISTITI** dovranno essere redatti congiuntamente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una organizzazione dei conduttori, tra le parti firmatarie del presente accordo. L'attestazione di rispondenza sarà rilasciata dalle stesse Organizzazioni che hanno prestato assistenza alla stesura del contratto di locazione (**allegato C/1**).

Per i contratti **NON ASSISTITI** dalle Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, almeno una delle organizzazioni firmatarie del presente accordo attesterà, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, con assunzione di responsabilità dell'organizzazione stessa, la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali (**allegato C o C/1**).

Per i contratti di **porzione di immobile**, vista la particolarità, l'atipicità e la complessità della verifica dei presupposti, l'attestazione di rispondenza dovrà essere **rilasciata congiuntamente** da una delle organizzazioni della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo (**allegato C/1**).

II) CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017)

I contratti in epigrafe di natura transitoria di cui all'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n.431, da stipularsi secondo il modello allegato G, potranno avere una durata minima di 30 giorni e durata massima di mesi 18 e non sono soggetti a proroga.

I relativi canoni di locazione sono determinati in base ai criteri e agli elementi contenuti nel presente accordo territoriale dei "CONTRATTI AGEVOLATI" che si richiamano tutte ed in particolare:

- I. VARIAZIONI DEI VALORI IN RELAZIONE ALLE SUPERFICI UTILI
- II. ANNO DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO
- III. LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE
- IV. CLASSE ENERGETICA
- V. IMMOBILI ARREDATI
- VI. PRESENZA DI BOX O POSTO AUTO

Esigenze dei proprietari

Quando il proprietario necessita di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

- matrimonio / convivenza / unione civile del proprietario o dei figli;
- rientro dall'estero
- destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- destinazione dell'immobile ad abitazione propria o 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 e data certa prefissata espressamente indicata nel contratto e documentata.

L'esigenza transitoria del locatore deve essere dimostrata attraverso apposita e idonea documentazione da indicare e/o allegare al contratto.

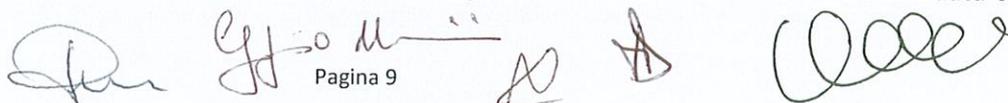
Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo ad una sola delle parti contraenti. Qualora non sia possibile produrre idonea documentazione con data certa prefissata, farà fede la motivazione indicata nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Dpr 28 dicembre 2000, n. 445.) da allegare al contratto. L'attestazione di questa tipologia di contratti dovrà essere rilasciata congiuntamente da una delle organizzazioni della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo (**allegato C/1**).

Esigenze dei conduttori

Quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:

- contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza;
- previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro o trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
- assegnazione di alloggio a edilizia pubblica;
- acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi;
- ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
- separazione / divorzio / cessazione unione civile del conduttore o dei figli;
- cessazione convivenza di coppia di fatto in cui entrambi siano intestatari del contratto di locazione regolarmente registrato;
- campagna elettorale;
- ragioni di studio in Istituti Secondari di II° grado
- Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo e data certa prefissata espressamente indicata nel contratto e documentata.

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo ad una sola delle parti contraenti. Qualora non sia possibile produrre idonea documentazione con data certa



prefissata, farà fede la motivazione indicata nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Dpr 28 dicembre 2000, n. 445.) da produrre alla stipula del contratto. L'attestazione di rispondenza di questa particolare casistica, dovrà essere rilasciata congiuntamente da una delle organizzazioni della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo (**allegato C/1**).

Per i "CONTRATTI TRANSITORI", le fasce di oscillazione di cui agli **allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5**, potranno subire, nel valore massimo, un aumento del **10%**, a valere per l'intera durata contrattuale.

ATTESTAZIONE

I contratti di locazione **ASSISTITI** dovranno essere redatti congiuntamente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una organizzazione dei conduttori, tra le parti firmatarie del presente accordo. L'attestazione di rispondenza sarà rilasciata dalle stesse Organizzazioni che hanno prestato assistenza alla stesura del contratto di locazione (**allegato C/1**).

Per i contratti **NON ASSISTITI** dalle Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, almeno una delle organizzazioni firmatarie del presente accordo attesterà, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, con assunzione di responsabilità dell'organizzazione stessa, la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali (**allegato C o C/1**).

Per i contratti di **porzione di immobile**, vista la particolarità, l'atipicità e la complessità della verifica dei presupposti, l'attestazione di rispondenza dovrà essere **rilasciata congiuntamente** da una delle organizzazioni della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo (**allegato C/1**).

III) CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L.431/98, e, Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017)

Nel Comune di Asti sede di corsi universitari anche distaccati e di specializzazione, programmi comunitari e scambi internazionali, possono essere stipulati contratti per studenti universitari di durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi con raccomandata AR o equivalente, almeno un mese prima della scadenza.

Tali contratti, stipulati secondo il modello allegato H, possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dai genitori degli studenti.

I relativi canoni di locazione sono determinati in base ai criteri e agli elementi contenuti nel presente accordo territoriale dei "CONTRATTI AGEVOLATI" che si richiamano tutte ed in particolare:

- I. **VARIAZIONI DEI VALORI IN RELAZIONE ALLE SUPERFICI UTILI**
- II. **ANNO DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO**
- III. **LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE**
- IV. **CLASSE ENERGETICA**

V. IMMOBILI ARREDATI

VI. PRESENZA DI BOX O POSTO AUTO

La dotazione minima del vano locato ad uso esclusivo dovrà essere la seguente: un armadio, un letto con rete, materasso e cuscino, una scrivania con due sedie, una lampada da tavolo.

La somma dei canoni parziali **non potrà, in ogni caso, superare** il canone dell'intero appartamento.

Lo studente in sede di assistenza e/o attestazione dovrà esibire idonea documentazione da cui risulti l'iscrizione all'università o ai corsi previsti dalla normativa per l'anno in corso.

Per i "CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI", le fasce di oscillazione di cui agli allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5, potranno subire, nel valore massimo, un aumento del **10%**, a valere per l'intera durata contrattuale.

ATTESTAZIONE

I contratti di locazione **ASSISTITI** dovranno essere redatti congiuntamente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una organizzazione dei conduttori, tra le parti firmatarie del presente accordo. L'attestazione di rispondenza sarà rilasciata dalle stesse Organizzazioni che hanno prestato assistenza alla stesura del contratto di locazione (allegato C/1).

Per i contratti **NON ASSISTITI** dalle Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, almeno una delle organizzazioni firmatarie del presente accordo attesterà, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, con assunzione di responsabilità dell'organizzazione stessa, la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali (allegato C o C/1).

Per i contratti di **porzione di immobile**, vista la particolarità, l'atipicità e la complessità della verifica dei presupposti, l'attestazione di rispondenza dovrà essere rilasciata congiuntamente da una delle organizzazioni della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo (allegato C/1).

CONTRATTI AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE C.A.S.A.

I contratti di locazione, aventi origine per il tramite dell'Agenzia Sociale per la Locazione (ASLO) o usufruendo del Fondo per la Morosità Incolpevole (FIMI) del Comune di Asti o attraverso altri finanziamenti di sostegno alla locazione sociale, dovranno essere redatti esclusivamente da almeno una delle Parti firmatarie il presente accordo .

Per la tipologia di questi contratti, non sarà applicata la riduzione del 2,5 % prevista per la rinuncia al

deposito cauzionale.

I relativi canoni di locazione sono determinati in base ai criteri e agli elementi contenuti nel presente accordo territoriale dei "CONTRATTI AGEVOLATI" che si richiamano tutte ed in particolare:

- I. VARIAZIONI DEI VALORI IN RELAZIONE ALLE SUPERFICI UTILI
- II. ANNO DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO
- III. LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE
- IV. CLASSE ENERGETICA
- V. IMMOBILI ARREDATI
- VI. PRESENZA DI BOX O POSTO AUTO

Per i contratti di locazione di **nuova stipula**, stante la natura sociale, si potrà applicare un canone di locazione annuo, rimanendo all'interno dei valori minimi e massimi di cui agli allegati B/1, B/2, B/3, B/4 e B/5, secondo quanto stabilito dal regolamento comunale.

I contratti con gli stessi contraenti già in essere, seppur trasformati, non sono considerati di nuova stipula.

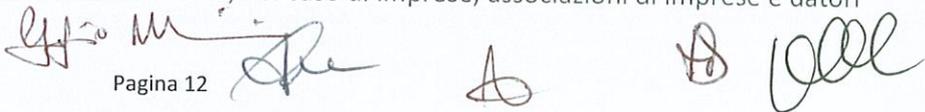
L'Organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori, firmatarie del presente accordo attesterà, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, con assunzione di responsabilità dell'organizzazione stessa, la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali (allegato C o C/1).

CONTRATTI DI LOCAZIONE COME PREVISTI DALL'ART. 1, COMMA 5, DEL DECRETO MINISTERIALE N. 62 DEL 16 GENNAIO 2017 IN PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE DEL 15 MARZO 2017

Le Associazioni della Proprietà Edilizia e dei Sindacati Inquilini ritengono indispensabile, anche per favorire il cd. "Housing Sociale", di provvedere a determinare con appositi "accordi integrativi" le linee programmatiche e quadro per tale tipologia di contratto.

CONTRATTI DI LOCAZIONE COME PREVISTI DALL'ART. 1, COMMA 6 DEL DECRETO MINISTERIALE N. 62 DEL 16 GENNAIO 2017 PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE DEL 15 MARZO 2017

Le Associazioni della Proprietà Edilizia e dei Sindacati Inquilini concordano, uniformandosi alla fattispecie di cui all'art. 1, comma 6 del Decreto Ministeriale n° 62 del 15 marzo 2017, sulla possibilità di stipulare contratti di locazione, regolati dall'art. 2, comma 3 della Legge n° 431/98, qualora stipulati da imprese o associazioni di imprese, datori di lavoro e Associazioni ONLUS, questi ultimi che si occupano di immigrazione, per la locazione di appartamenti destinati al soddisfacimento di esigenze abitative di lavoratori non residenti, nel caso di imprese, associazioni di imprese e datori



di lavoro e per quanto attiene alle Associazioni ONLUS, che si occupano di immigrazione, per il soddisfacimento di esigenze abitative di immigrati comunitari ed extra-comunitari.

Le Associazioni della Proprietà Edilizia e dei Sindacati Inquilini concordano inoltre sulla possibilità di stipulare contratti di locazione, regolati dall'art. 2, comma 3 della Legge n° 431/98, qualora stipulati da Enti del Terzo Settore, per la locazione di appartamenti destinati al soddisfacimento di esigenze abitative di famiglie e/o persone inserite in progetti di inclusione sociale e/o segnalate dal Comune.

Si intende che nella locuzione "fruitore" utilizzata nel comma 6, dell'art. 1 del citato Decreto Ministeriale, deve intendersi che il fruitore, quindi intestatario del contratto, sarà l'associazione di Impresa, l'impresa, il datore di lavoro o gli Enti del Terzo Settore.

Le Associazioni della Proprietà Edilizia e dei Sindacati Inquilini osservano che all'interno del corpo del contratto di locazione dovrà essere esplicitata la destinazione dell'unità immobiliare ed il contratto sarà soggetto a validità solo se sottoscritto e vidimato da un rappresentante delle Associazioni inquilini e da un rappresentante dell'Associazione dei proprietari, associazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale con il Comune di Asti

Nei contratti di locazione dovranno essere inserite le seguenti clausole:

CONTRATTO DI LOCAZIONE CON ENTI DEL TERZO SETTORE

a) L'unità immobiliare, oggetto del presente contratto, deve e dovrà essere destinata a civile abitazione a favore di persone inserite nel progetto siglato dall'Ente del Terzo Settore, in specifiche progettualità promosse da istituzioni pubbliche (Prefettura di Asti o Comune di Asti) in collaborazione con Enti del Terzo Settore.

L'Ente del Terzo Settore si impegna a comunicare al locatore le generalità dell'effettivo utilizzatore e/o utilizzatori dell'unità immobiliare, oggetto di contratto, con divieto di inserire nel corso della locazione, se non con specifica autorizzazione del locatore, persone diverse a quelle espressamente indicate nella comunicazione di cui sopra.

E' comunque fatto espresso divieto di sublocazione anche solo parziale salvo non sia espressamente previsto dal Progetto. In tale ultima ipotesi l'Ente del Terzo Settore potrà regolamentare il suo rapporto interno al contratto con l'utilizzatore finale, fermo restando che la titolarità del contratto di locazione permane esclusivamente in capo al locatore e all'Ente del Terzo Settore. Tale rapporto interno può essere disciplinato con un contratto di comodato o di sublocazione ai sensi dell'art. 2, comma 3 e/o dall'art. 5, comma 1 della Legge n° 431/98.

L'Ente del Terzo Settore, denominato conduttore ai fini del presente contratto, utilizzerà l'immobile solo ed esclusivamente per le finalità di cui al Progetto.

L'effettivo occupante e/o occupanti dell'immobile viene-vengono individuati con la locuzione "utilizzatori finali".

All'odierno contratto viene allegata copia del Progetto ,documento che formerà parte integrante dell'odierno accordo di locazione.

b) Il conduttore-fruitore si impegna, in ogni caso, a non richiedere ai fruitori finali un importo superiore all'ammontare complessivo stabilito contrattualmente per canone ed oneri accessori ripetibili.

COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per tutti i contratti di locazione di cui al presente accordo territoriale sono adottate le “**procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della commissione**” di cui all’Art 6 e allegato “E” Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017.

Il modello per l’avvio della procedura ed il modello per l’adesione alla procedura sono allegati con lettera E al presente accordo territoriale.

DURATA

Il presente accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Asti e della Regione Piemonte mediante consegna o invio tramite raccomandata A.R. o PEC ed entrerà in vigore il 1° Giugno 2025.

L’accordo avrà durata triennale. Annualmente le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori procederanno al suo monitoraggio previa auto convocazione di una o più delle organizzazioni firmatarie. L’insorgere di specifiche e rilevanti esigenze comporterà la convocazione straordinaria per la modifica degli accordi.

La convocazione potrà avvenire, tramite e-mail o Raccomandata A/R, ad opera di una o più delle organizzazioni firmatarie del presente accordo o del Comune di Asti. Fino alla stipula di un nuovo Accordo Territoriale o, in caso di mancata stipula, continuerà ad applicarsi integralmente il presente Accordo Territoriale.

ALLEGATI:

- A. Elaborati planimetrici con individuazione geografica delle zone omogenee del Comune di Asti.
- B. Tabelle dei valori minimi e massimi del canone di locazione: zone, dotazioni e anno di costruzione: schede B/1, B/2, B/3, B/4, e B/5 delle zone omogenee individuate per il Comune di Asti.
- C. Attestazioni di applicazione dei parametri di cui all’accordo territoriale per la Città di Asti; allegato C1
- D. Tabella oneri accessori, ripartizione fra locatore e conduttore;
- E. Richiesta di avvio e dichiarazione di adesione alla procedura di negoziazione paritetica e conciliazione;
- F. Contratto locazione abitativa (Allegato A al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017);
- G. Contratto locazione abitativa di natura transitoria (Allegato B al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017);
- H. Contratto locazione abitativa per studenti universitari (Allegato C al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017);



COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per tutti i contratti di locazione di cui al presente accordo territoriale sono adottate le “**procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della commissione**” di cui all’Art 6 e allegato “E” Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017.

Il modello per l’avvio della procedura ed il modello per l’adesione alla procedura sono allegati con lettera E al presente accordo territoriale.

DURATA

Il presente accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Asti e della Regione Piemonte mediante consegna o invio tramite raccomandata A.R. o PEC ed entrerà in vigore il 1° Giugno 2025.

L’accordo avrà durata triennale. Annualmente le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori procederanno al suo monitoraggio previa auto convocazione di una o più delle organizzazioni firmatarie. L’insorgere di specifiche e rilevanti esigenze comporterà la convocazione straordinaria per la modifica degli accordi.

La convocazione potrà avvenire, tramite e-mail o Raccomandata A/R, ad opera di una o più delle organizzazioni firmatarie del presente accordo o del Comune di Asti. Fino alla stipula di un nuovo Accordo Territoriale o, in caso di mancata stipula, continuerà ad applicarsi integralmente il presente Accordo Territoriale.

ALLEGATI:

- A. Elaborati planimetrici con individuazione geografica delle zone omogenee del Comune di Asti.
- B. Tabelle dei valori minimi e massimi del canone di locazione: zone, dotazioni e anno di costruzione: schede B/1, B/2, B/3, B/4, e B/5 delle zone omogenee individuate per il Comune di Asti.
- C. Attestazioni di applicazione dei parametri di cui all’accordo territoriale per la Città di Asti; allegato C1
- D. Tabella oneri accessori, ripartizione fra locatore e conduttore;
- E. Richiesta di avvio e dichiarazione di adesione alla procedura di negoziazione paritetica e conciliazione;
- F. Contratto locazione abitativa (Allegato A al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017);
- G. Contratto locazione abitativa di natura transitoria (Allegato B al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017);
- H. Contratto locazione abitativa per studenti universitari (Allegato C al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017);



Letto, confermato e sottoscritto in Asti 13 maggio 2025.

Dalle seguenti Organizzazioni della proprietà edilizia:

- CONFEDILIZIA-APPE, in persona del presidente Avv. Pier Paolo Bosso.....
- UPPI, in persona del presidente Dott. Marco Trincherò.....
- CONFAPPI, in persona del Presidente Avv. Mauro Bolla.....
- APPC, in persona del presidente Giorgio Mancini.....
- CONFABITARE, in persona del Presidente Ing. William Carucci.....

- U.P.P.I. -
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
SEDE DI ASTI
Via Pelletta, 25 - Tel./Fax 0141/530627
Sindacato della Proprietà Immobiliare

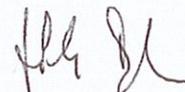


e le seguenti Organizzazioni dei conduttori:

- SUNIA, in persona del Segretario, Fabio Dura.....

- SICET, in persona del Segretario Gian Paolo Demartini.....


aderente alla CISL
Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Via Tripoli, 14 - 15121 Alessandria
Tel. 0131 1731735



- UNIAT, in persona del Segretario Vito Casciano.....

 **UNIAT - UIL**
C.so Alessandria, 220
14100 ASTI
Tel. 0141.590191

ALLEGATO A

elaborati planimetrici con individuazione geografica
delle zone omogenee del Comune di Asti.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left, a smaller signature in the middle, and a stylized signature on the right.

Piantina La Giardina

[Handwritten signatures and initials]

ALLEGATO B

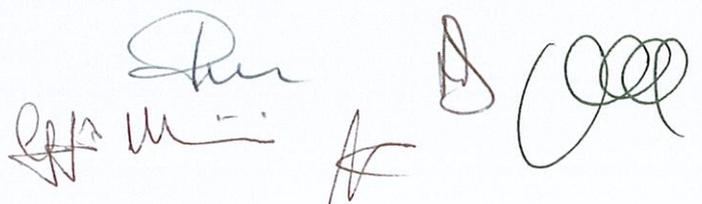
Tabella dei valori minimi e massimi del canone di locazione:
zone, dotazioni e anno di costruzione.

schede B/1, B/2, B/3, B/4, e B/5

delle zone omogenee individuate per il Comune di Asti.

Valori espressi in euro a metro quadro ad anno [€/m²anno],

Le delimitazioni delle zone degli allegati B
sono quelle determinate dal numero di mappa afferente alla zona



ZONA 1 "CENTRO STORICO"

(colore ARANCIONE in planimetria, Foglio di mappa 77)

| | UNITÀ IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** (3 stelle) Caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | UNITÀ IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** (2 stelle) Caratterizzata dalla presenza di almeno 5 dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | UNITÀ IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * (1 stelle) Caratterizzata dalla presenza di fino a 4 dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono |
|------------------------------|---|---|---|
| DAL 01/01/2018 IN POI | 49,00 / 92,00 | 41,00 / 90,00 | 34,00 / 87,00 |
| DAL 01/01/2007 al 31/12/2017 | 49,00 / 89,00 | 41,00 / 87,00 | 34,00 / 85,00 |
| DAL 01/01/1989 AL 31/12/2006 | 41,00 / 81,00 | 33,00 / 79,00 | 26,00 / 77,00 |
| DAL 01/01/1955 AL 31/12/1988 | 32,00 / 77,00 | 29,00 / 75,00 | 24,00 / 73,00 |
| FINO AL 31/12/1954 | 26,00 / 75,00 | 24,00 / 73,00 | 21,00 / 71,00 |

ALLEGATO B/2

ZONA2 "ZONA RESIDENZIALE DI MAGGIOR PREGIO" (colore GIALLO in planimetria, Fogli di mappa 22, 24, 51, 52, 78, 79, 80, 81)

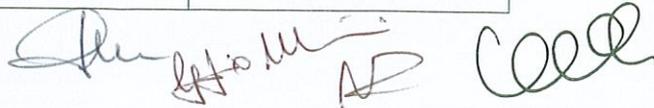
| | UNITÀ IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** (3 stelle) Caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento: | UNITÀ IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** (2 stelle) Caratterizzata dalla presenza di almeno 5 dei seguenti elementi di riferimento: | UNITÀ IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * (1 stelle) Caratterizzata dalla presenza di fino a 4 dei seguenti elementi di riferimento: |
|------------------------------|--|--|--|
| | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono |
| DAL 01/01/2018 IN POI | 49,00 / 92,00 | 46,00 / 89,00 | 44,00 / 81,00 |
| DAL 01/01/2007 al 31/12/2017 | 49,00 / 89,00 | 46,00 / 86,00 | 44,00 / 83,00 |
| DAL 01/01/1989 AL 31/12/2006 | 41,00 / 81,00 | 38,00 / 78,00 | 36,00 / 75,00 |
| DAL 01/01/1955 AL 31/12/1988 | 38,00 / 75,00 | 36,00 / 72,00 | 33,00 / 69,00 |
| FINO AL 31/12/1954 | 36,00 / 72,00 | 33,00 / 69,00 | 31,00 / 66,00 |

ALLEGATO B/3

ZONA3 "ZONE SEMIPERIFERICHE"

(colore ROSA in planimetria, Fogli di mappa 21, 53, 54, 74, 76, 82, 83, 103, 104, 105, 106, 107)

| | UNITÀ IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** (3 stelle) Caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento: | UNITÀ IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** (2 stelle) Caratterizzata dalla presenza di almeno 5 dei seguenti elementi di riferimento: | UNITÀ IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * (1 stelle) Caratterizzata dalla presenza di fino a 4 dei seguenti elementi di riferimento: |
|------------------------------|--|--|--|
| | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono |
| DAL 01/01/2018 IN POI | 44,00 / 84,00 | 41,00 / 81,00 | 41,00 / 76,00 |
| DAL 01/01/2007 al 31/12/2017 | 44,00 / 82,00 | 41,00 / 79,00 | 38,00 / 76,00 |
| DAL 01/01/1989 AL 31/12/2006 | 36,00 / 74,00 | 33,00 / 71,00 | 30,00 / 68,00 |
| DAL 01/01/1955 AL 31/12/1988 | 33,00 / 68,00 | 29,00 / 66,00 | 27,00 / 62,00 |
| FINO AL 31/12/1954 | 27,00 / 65,00 | 25,00 / 62,00 | 22,00 / 59,00 |



ALLEGATO B/4

ZONA4 "ZONA PERIFERICA E FRAZIONALE" (colore BIANCO in planimetria, Fogli di mappa: per esclusione, tutti quelli del Comune di Asti non elencati espressamente nelle zone 1, 2, 3, 5)

| | UNITÀ IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** (3 stelle) Caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento: | UNITÀ IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** (2 stelle) Caratterizzata dalla presenza di almeno 5 dei seguenti elementi di riferimento: | UNITÀ IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * (1 stelle) Caratterizzata dalla presenza di fino a 4 dei seguenti elementi di riferimento: |
|------------------------------|--|--|--|
| | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono |
| DAL 01/01/2018 IN POI | 44,00 / 78,00 | 41,00 / 69,00 | 38,00 / 63,00 |
| DAL 01/01/2007 al 31/12/2017 | 44,00 / 75,00 | 41,00 / 69,00 | 38,00 / 63,00 |
| DAL 01/01/1989 AL 31/12/2006 | 36,00 / 67,00 | 33,00 / 61,00 | 30,00 / 55,00 |
| DAL 01/01/1955 AL 31/12/1988 | 31,00 / 61,00 | 26,00 / 57,00 | 22,00 / 51,00 |
| FINO AL 31/12/1954 | 25,00 / 53,00 | 22,00 / 49,00 | 16,00 / 45,00 |

ALLEGATO B/5

ZONA5 "ZONA RESIDENZIALE DI PREGIO DECENTRATA LA GIARDINA" (perimetrata in colore AZZURRO in planimetria, Foglio di mappa 3 (parte); si precisa che sono da ritenersi compresi nella presente zona solo ed esclusivamente gli immobili rientranti nel piano di lottizzazione "La Giardino"

| | UNITÀ IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** (3 stelle) | UNITÀ IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** (2 stelle) | UNITÀ IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * (1 stelle) |
|------------------------------|---|--|--|
| | <p>Caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | <p>Caratterizzata dalla presenza di almeno 5 dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono | <p>Caratterizzata dalla presenza di fino a 4 dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presenza di cortile comune 2. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 3. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3° f.t.); 4. Presenza di area verde di pertinenza e\o condominiale; 5. Presenza di almeno 1 box auto o posto auto coperto 6. Presenza di posto auto scoperto; 7. Presenza di impianto di condizionamento; 8. Presenza di dotazione di mobilio; 9. Presenza di doppi servizi; 10. Presenza di porta blindata; 11. Presenza di doppi vetri; 12. Impianto citofonico 13. Impianto antifurto 14. Impianto in geotermia o pompa di calore per riscaldamento o raffrescamento; 15. impianto di riscaldamento individuale o contabilizzato 16. Riscaldamento a pavimento con sistema radiante; 17. Pannelli fotovoltaici solari e\o termici; 18. Impianto di ventilazione meccanica controllata; 19. Impianto TV digitale o Satellitare centralizzato; 20. Tapparelle motorizzate (almeno il 50%); 21. Impianto di videosorveglianza condominiale o videocitofono |
| DAL 01/01/2018 IN POI | 54,00 / 96,00 | 51,00 / 92,00 | 48,00 / 89,00 |
| DAL 01/01/2007 al 31/12/2017 | 54,00 / 95,00 | 51,00 / 92,00 | 48,00 / 89,00 |
| DAL 01/01/1989 AL 31/12/2006 | 46,00 / 87,00 | 43,00 / 84,00 | 41,00 / 81,00 |
| DAL 01/01/1955 AL 31/12/1988 | 43,00 / 81,00 | 41,00 / 79,00 | 37,00 / 72,00 |
| FINO AL 31/12/1954 | 27,00 / 65,00 | 25,00 / 62,00 | 22,00 / 59,00 |

**ATTESTAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ACCORDO TERRITORIALE
PER LA CITTA' DI ASTI EX DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 16 GENNAIO 2017**

Il Sig. nato a il residente a
..... in Via/P.za n. C.F.
..... nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito ad
..... in Via/P.za n., piano, int.,
identificato con i seguenti dati catastali: foglio mappale sub. categoria; dati catastali
del box / posto auto coperto/scoperto: foglio mappale sub. categoria; con contratto
stipulato il con il Sig. nato a il
..... residente a in Via/P.za n.
..... C.F. per la durata di anni con decorrenza dal
....., al registrato il presso l'Agenzia delle Entrate al n.
..... / in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, presenta la richiesta
per l'attestazione ex Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017, e a tal fine

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che il sopracitato immobile è dotato dai seguenti elementi:

Superficie utile: m² Anno di costruzione/ristrutturazione:

Eventuale documentazione per la ristrutturazione

Autorimessa o posto auto coperto ad uso esclusivo Posto auto scoperto

Immobile: arredato non arredato Classe Energetica:

Zona n. Elementi di riferimento:

Valore minimo di zona: €/m²anno Valore massimo di zona: €/m²anno

Canone locazione mensile: Euro Canone locazione annuale: Euro

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'Organizzazione, firmataria dell'accordo territoriale per il Comune di Asti depositato
il, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini
dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali, visti:

- copia del contratto registrato/ in corso di registrazione;
- scheda di verifica dei valori di fascia applicata e relativi parametri di maggiorazione,

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente
per il Comune di Asti depositato in data e ai fini IMU il canone rientra:

fascia bassa
(cat A/3,A/4, A/5, A/6,+C/2,C/6,C/7)

fascia alta
(cat A/2 e A/7+C/2,C/6,C/7)

Asti, lì

Il dichiarante:

per l'Organizzazione firmataria dell'accordo territoriale:

**ATTESTAZIONE BILATERALE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ACCORDO
TERRITORIALE PER LA CITTA' DI ASTI EX DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 16 GENNAIO 2017**

Il Sig. nato a il residente a
 in Via/P.za n. C.F.
 nella qualità di locatore/conduuttore dell'immobile/porzione di immobile sito ad
 in Via/P.za n., piano....., int.,
 identificato con i seguenti dati catastali: foglio mappale sub. categoria ; dati catastali
 delbox / posto auto coperto/scoperto: foglio mappale sub. categoria ; con contratto
 stipulato il con il Sig. nato a il
 residente a in Via/P.za n.
 C.F. per la durata di anni con decorrenza dal
, al registrato il presso l'Agenzia delle Entrate al n.
 / in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, presenta la richiesta
 per l'attestazione ex Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017, e a tal fine

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che il sopracitato immobile è dotato dai seguenti elementi:

Superficie utile: m² Anno di costruzione/ristrutturazione:

Eventuale documentazione per la ristrutturazione

Autorimessa o posto auto coperto ad uso esclusivo Posto auto scoperto

Immobile: arredato non arredato Classe Energetica:

Zona n. Elementi di riferimento:

Valore minimo di zona: €/m²anno Valore massimo di zona: €/m²anno

Canone locazione mensile: Euro Canone locazione annuale: Euro

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'Organizzazione della proprietà edilizia e l'Organizzazione dei conduuttori, firmatarie
 dell'accordo territoriale per il Comune di Asti depositato il, sotto la propria responsabilità e sulla
 base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali, visti:

- copia del contratto registrato/ in corso di registrazione;
- scheda di verifica dei valori di fascia applicata e relativi parametri di maggiorazione,

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente
 per il Comune di Asti depositato in data e ai fini IMU il canone rientra:

fascia bassa
 (cat A/3,A/4, A/5, A/6,+C/2,C/6,C/7)

fascia alta
 (cat A/2 e A/7+C/2,C/6,C/7)

Asti, li

Il dichiarante:

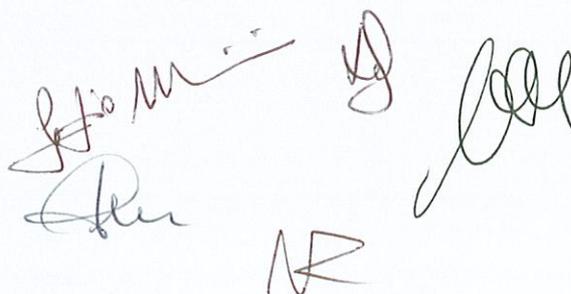
Per l'Organizzazione della proprietà edilizia:

per l'Organizzazione dei conduuttori:

Note agli allegati C e C/1 (Attestazioni):

Il Locatore dovrà:

- per l'applicazione dell'aliquota agevolata IMU: trasmettere una copia della presente "attestazione" al Settore Tributi del Comune di Asti;
- per la riduzione dell'imposta IRPEF: conservare una copia della presente "attestazione" a disposizione di una verifica dell'ufficio imposte;
- per l'esonero dal controllo di congruità tra il canone per il quale si paga l'imposta di registro e la rendita catastale rivalutata (ai sensi dell'art. 3, co. 343 della legge n. 311 del 30 dicembre 2004): conservare una copia della presente "attestazione" allegata al contratto di locazione.

The image shows four handwritten signatures in red ink, arranged in a loose cluster. The signatures are stylized and cursive, typical of personal or official documents. One signature is the most prominent, appearing to start with a large 'S' or 'M'. The other three are smaller and more compact.

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

ASCENSORE

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

AUTOCLAVE

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

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

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

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

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

IMPIANTI SPORTIVI

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

IMPIANTO ANTINCENDIO

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

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE

DATI INFORMATIVI

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

PARTI COMUNI

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

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

| | | |
|---|---|---|
| Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti | L | |
| Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti | | C |
| Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario | | C |
| Rifacimento di chiavi e serrature | | C |
| Tinteggiatura di pareti | | C |
| Sostituzione di vetri | | C |

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

PORTIERATO

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

PULIZIA

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

SGOMBERO NEVE

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

LEGENDA

L = Locatore C = Conduttore

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

(Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017)

Il/la sottoscritto/a _____, c.f. _____
 residente in _____ via/piazza _____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap
 _____, mail / mail pec _____, telefono _____, cellulare
 _____, conduttore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in in
 _____ via/piazza _____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, con
 contratto di locazione abitativa di natura: agevolato; transitorio; studenti universitari, art. 2, comma 1, L.
 431/98; art. 23 D.L. 123/2014; altro _____ sottoscritto in data __/__/____/ e registrato in
 data __/__/____/ per la durata di ____ anni/mesi con il locatore
 Sig./Sig.ra/Soc. _____ c.f.
 _____ residente in _____ via/piazza
 _____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, al canone mensile di Euro
 _____ avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolodel contratto di locazione
 per questioni inerenti: interpretazione del contratto; esecuzione del contratto; attestazione della rispondenza
 del contratto all'accordo di riferimento; canone di locazione; oneri accessori; variazione dell'imposizione fiscale
 sull'immobile; sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone; cessazione della locazione;
 risoluzione anticipata; recesso; condizione e manutenzione dell'immobile; funzionamento degli impianti e
 servizi; regolamento condominiale; altro _____
 _____ e fa presente quanto segue (da
 descrivere _____ obbligatoriamente):

CHIEDE

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà _____ quale firmataria
 dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/01/2017,
 depositato in data __/__/____/ presso il Comune di Asti che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed
 indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione
 paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/01/2017, con accettazione da parte mia, in caso di
 formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 e 8 del citato Regolamento. Ai fini della
 comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero

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

_____ li _____

Firma _____

DICHIARAZIONE DI ADESIONE A PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE

Spett.le Organizzazione/Associazione _____ Suo indirizzo Prot. ____/____
Oggetto : Adesione a procedura Art 3 Regolamento allegato E al Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017 Rif. Vs. Prot. _____ Con la presente Vi comunico di aderire alla richiesta di attivazione della procedura prevista dall'art. 6, comma 2 del Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017, dall'art. 2 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017 dall'art. ____ dell'Accordo territoriale Comune di _____ e dall'art. ____ del contratto di locazione sottoscritto, che il/la Sig./Sig.ra _____ conduttore/conduttrice dell'immobile da me locatogli ha inoltrato vs tramite. Su mia richiesta la _____ territoriale di _____ organizzazione firmataria dell'Accordo territoriale depositato presso il Comune di Asti ha nominato negoziatore il Sig. _____ che sottoscrive. Vi Informo che la nomina è stata effettuata in data ____/____/____ dal/dalla _____ di _____ con sede in _____ via/piazza _____ Email _____@_____ tel./cell. _____ recapiti ai quali dovrà pervenire ogni Vs. eventuale comunicazione riguardante la presente pratica e per l'avvio della procedura.

Firma _____

Firma _____

LOCAZIONE ABITATIVA

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

Il/La sig./soc. di seguito denominato/a locatore (assistito/a da in persona di ...) concede in locazione al/ alla sig. di seguito denominato/a conduttore, identificato/a mediante (assistito/a da (..... in persona di), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

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

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo non ammobiliata / ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

Superficie utile totale mq. superfice della porzione immobiliare anno di costruzione / ristrutturazione

Zona Elementi identificativi di riferimento.....

Valore minimo di zona Valori massimi di zona

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

b) prestazione energetica Classe :

c) sicurezza impianti

d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni , dal al, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata

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

Articolo 2 (Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito 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 eurociascuna, alle seguenti date Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del, che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca"

Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

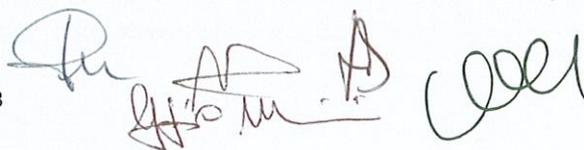
A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al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

Articolo 4 (Oneri accessori)

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

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la



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

Articolo 12 (Impianti)

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

Articolo 13 (Accesso)

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

.....
.....

Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

Articolo 15 (Varie)

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

Altre clausole:

quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 6 (Pagamento)

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

Articolo 7 (Uso)

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

Articolo 8 (Recesso del conduttore)

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

Articolo 9 (Consegna)

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

..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 10 (Modifiche e danni)

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

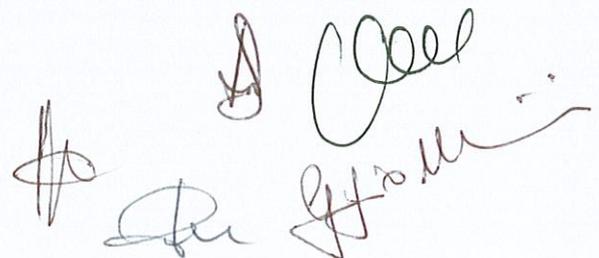
Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle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

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

Il locatore Il conduttore

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

Il locatore Il conduttore

Three handwritten signatures in red ink are located in the bottom right corner of the page. The signatures are stylized and cursive, with varying degrees of legibility. One signature is on the left, another is in the middle, and the largest one is on the right.

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

Il/La sig./soc. di seguito denominato/a locatore (assistito/a da in persona di) concede in locazione al/ alla sig. di seguito denominato/a conduttore, identificato/a mediante (assistito/a da in persona di), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

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

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo:..... non ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti. a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

b) prestazione energetica:

c) sicurezza impianti

d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Superficie utile totale mq. superficie utile porzione immobiliare

anno di costruzione / ristrutturazione

Zona Elementi identificativi di riferimento.....

Valore minimo di zona Valore massimo di zona

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti

Articolo 1 (Durata)

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

Articolo 2 (Esigenza del locatore/conduttore)

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

2, comma 4 del decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data..... le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da in persona di e quanto al conduttore da in persona di che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo..... (Il presente periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 3 (Inadempimento delle modalità di stipula)

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98. In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto. (Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 4 (Canone)

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

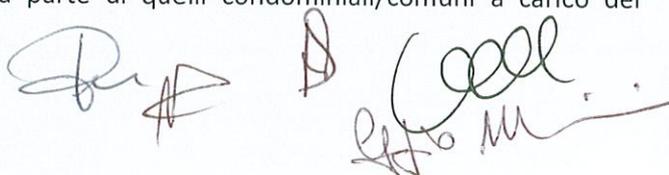
B. il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data....., è convenuto in euro, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico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

Articolo 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Articolo 6 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato B. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del



conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro). Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro....., salvo conguaglio. (Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 7 (Spese di bollo e registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

Articolo 8 (Pagamento)

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

Articolo 9 (Uso)

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

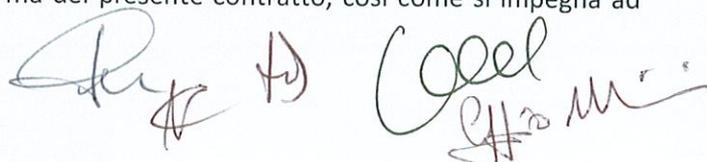
Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della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

Articolo 10 (Recesso del conduttore)

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

Articolo 11 (Consegna)

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



osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:/ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

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

Articolo 14 (Impianti)

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

Articolo 15 (Accesso)

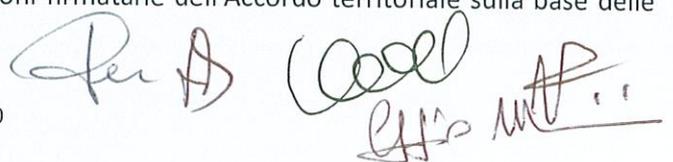
Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi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

.....

(Il secondo periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 16 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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



designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

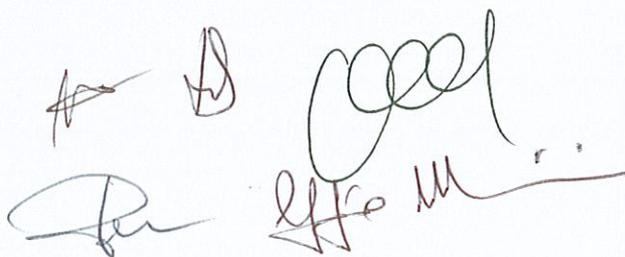
Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto, li

Il locatore Il conduttore

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

Il locatore Il conduttore



LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

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

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

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo: (6) non ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti. a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

A) Superficie utile totale mq. B) superficie utile della porzione mq.

anno di costruzione / ristrutturazione

Zona Elementi identificativi di riferimento.....

Valore minimo di zona Valore massimo di zona

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :

b) prestazione energetica Classe :

c) sicurezza impianti

d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

e) sicurezza impianti

f) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

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

Articolo 2 (Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra depositato il presso il Comune di, le parti concordano che la presente

locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile frequentando il corso di studi di presso allegando (8) Articolo

3 (Canone)

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

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 4, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. rate eguali anticipate di eurociascuna, alle seguenti date

Articolo 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Articolo 6 (Spese di bollo e di registrazione)

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

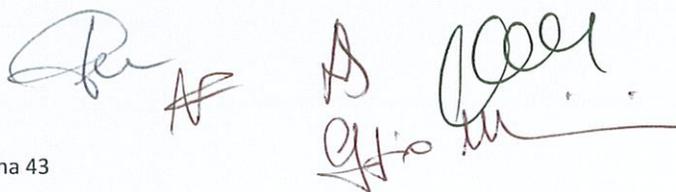
Articolo 7 (Pagamento)

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

Articolo 8 (Uso)

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

Articolo 9 (Recesso del conduttore)

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink at the bottom of the page. On the left, there is a signature that appears to be 'P...' followed by a large 'A'. To the right, there are two more signatures, one of which is more legible and appears to be 'G...'. The signatures are written in a cursive style.

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

Articolo 10 (Consegna)

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

Articolo 11 (Modifiche e danni)

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

Articolo 12 (Assemblee)

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

Articolo 13 (Impianti)

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

Articolo 14 (Accessi)



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

Articolo 15 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

Articolo 16 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto, li

Il locatore Il conduttore

A mente degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Natura transitoria), 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 5 (Oneri accessori), 7 (Pagamento, risoluzione), 9 (Recesso del conduttore), 10 (Consegna), 11 (Modifiche e danni), 13 (Impianti), 14 (Accessi), 15 (Commissione di negoziazione paritetica), 16 (Varie) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

