

Accordo locale "Quadro" per i Comuni della Provincia di Monza e della Brianza

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

Premesso

- Che fanno parte della Provincia di Monza e Brianza, e saranno destinatari delle previsioni normative del seguente Accordo i seguenti Comuni: Agrate Brianza, Aicurzio, Albiate, Arcore, Barlassina, Bellusco, Bernareggio, Besana in Brianza, Biassono, Bovisio-Masciago, Briosco, Brugherio, Burago di Molgora, Busnago, Camparada, Caponago, Carate Brianza, Carnate, Cavenago di Brianza, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cogliate, Concorezzo, Cornate d'Adda, Correzzana, Desio, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Lesmo, Limbiate, Lissone, Macherio, Meda, Mezzago, Misinto, MONZA, Muggiò, Nova Milanese, Ornago, Renate, Roncello, Ronco Briantino, Seregno, Seveso, Sovico, Sulbiate, Triuggio, Usmate Velate, Varedo, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza, Villasanta, Vimercate
- Che alla data di sottoscrizione del presente Accordo risultano annoverati tra i Comuni definiti "ad alta densità abitativa", ai sensi dell'elenco del CIPE datato 13/11/2003, destinatari, ex D.L. 47/2014 e s.m.i., sia dell'agevolazione pari al 30% della base imponibile IRPEF e dell'imposta di registro, ovvero dell'agevolazione inerente il sostituto d'imposta c.d. "cedolare secca" con aliquota agevolata pari al 10%, che dell'agevolazione inerente l'imposta IMU pari ad almeno il 25% i Comuni di:
Agrate Brianza, Bovisio-Masciago, Carate Brianza, Cesano Maderno, Desio, Giussano, Lentate sul Seveso, Limbiate, Lissone, Meda, MONZA Muggiò, Nova Milanese, Seregno, Seveso, Varedo, Vimercate
- Che alla data di sottoscrizione del presente Accordo **NON** risultano annoverati tra i Comuni definiti "ad alta densità abitativa", ai sensi dell'elenco del CIPE datato 13/11/2003, destinatari, ex D.L. 47/2014 e s.m.i., **solamente** dell'agevolazione inerente l'imposta IMU pari ad almeno il 25% i Comuni di:
Aicurzio, Albiate, Arcore, Barlassina, Bellusco, Bernareggio, Besana in Brianza, Biassono, Briosco, Brugherio, Burago di Molgora, Busnago, Camparada, Caponago, Carnate, Cavenago di Brianza, Ceriano Laghetto, Cogliate, Concorezzo, Cornate d'Adda, Correzzana, Lazzate, Lesmo, Macherio, Mezzago, Misinto, Ornago, Renate, Roncello, Ronco Briantino, Sovico, Sulbiate, Triuggio, Usmate Velate, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza, Villasanta
- che in data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431, successivamente pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;
- che, ai sensi dell'art. 1, comma 2, D.M. 16.01.2017, le Associazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative si sono riunite allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio dei Comuni facenti parte della Provincia di Monza e della Brianza;

Le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

CONIA con sede in Milano, viale Monza n.137, rappresentata dal Segretario Generale Egidio Rondelli - Recapito telefonico: 02 2814151

SICET con sede in Monza, Via Dante 17/A rappresentata dal Segretario Geom. Giulio Oreggia - Recapito telefonico: 039 2399259

SUNIA con sede in Monza, Via Premuda 17, rappresentata dalla Segretaria Generale Dott.ssa Mariella Pollara - Recapito telefonico: 039/2731201 - 345 6035702

UNIAT, con sede in Monza, Via Ardigò n. 15/A rappresentata dal responsabile Natale Salis

e

Le Associazioni della proprietà edilizia:

A.P.E. Monza aderente CONFEDILIZIA, con sede in Monza Via Mosè Bianchi 18/A rappresentata dall'Avv. Alfonso Nociti - Recapito telefonico: 342 5745184

A.S.P.P.I. Comprensorio Brianza con sede in Seveso Via L. Maderna 4 rappresentata dal Rag. Silvano Lombardo - Recapito telefonico: 393 6435891

A.S.P.P.I. Monza con sede in Monza Via Spalto Piodo 12 rappresentata dal Presidente Provinciale Rag. Diana Qualizza - Recapito telefonico: 335 5853316
Firmataria per i soli Comuni di Agrate B.za, Biassono, Lissone, Monza, Muggiò, Vedano al Lambro e Vimercate

CONFABITARE con sede in Monza Via Ferdinando Magellano 21 rappresentata dal Presidente Provinciale Dott. Stefano Ardita - Recapito telefonico: 380 692 9090

CONFAPPI con sede in Monza Via Ponchielli 47 rappresentata dal Presidente Provinciale Dott. Nicola Crispino - Recapito telefonico: 335 5368700

FEDERPROPRIETÀ con sede in Milano Viale Certosa 1 rappresentata dall'avv. Francesca Pizzagalli - Recapito telefonico: 02 45478950

U.P.P.I. con sede in Monza Via G.F. Parravicini 30 rappresentata dal Avv. Filippo Pellegrino
Recapito telefonico: 02 2047734

UNIONCASA con sede in Limbiate Corso Milano 14 rappresentata dal Presidente provinciale Giuseppe Arena - Recapito telefonico: 328.9050358 / 02.97135036

si conviene e si stipula quanto segue

1.- PREMESSE – Le premesse sono parte integrante del presente accordo.

2.- NOVAZIONE ACCORDO PRECEDENTE – Il presente Accordo sostituisce integralmente dalla data del suo deposito in Comune, in Provincia ed in Regione ogni Accordo precedentemente concluso nei territori dei Comuni facenti parte della sopracitata Provincia ed avrà applicazione per i soli contratti stipulati sotto la sua vigenza e successivamente tacitamente rinnovati o prorogati nonché per gli Accordi integrativi già conclusi in forza dello stesso e fino alla loro scadenza.

3.- AMBITO DI APPLICAZIONE – I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il contratto tipo stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla legge 9 dicembre 1998 n.431, art.2 comma 3 e art.5, si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio dei Comuni della Provincia di Monza e Brianza, nel dettaglio Agrate Brianza, Aicurzio, Albiate, Arcore, Barlassina, Bellusco, Bernareggio, Besana in Brianza, Biassono Bovisio-Masciago, Briosco, Brugherio, Burago di Molgora, Busnago, Camparada, Caponago, Carate Brianza, Carnate, Cavenago di Brianza, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cogliate, Concorezzo, Cornate d'Adda, Correzzana, Desio, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Lesmo, Limbiate, Lissone, Macherio, Meda, Mezzago, Misinto, MONZA Muggiò, Nova Milanese, Ornago, Renate, Roncello, Ronco Briantino, Seregno, Seveso, Sovico, Sulbiate, Triuggio, Usmate Velate, Varedo, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza, Villasanta, Vimercate

4. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431

Le parti possono stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

4.1 Modalità per la determinazione dei canoni di locazione situati nel territorio dei Comuni della Provincia di Monza e Brianza;

Per la determinazione del canone nei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, si applicano i criteri e le modalità seguenti:

4.1. a) Individuazione delle zone urbane omogenee

Le "zone urbane omogenee", secondo il disposto dell'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sono delimitate sulla base della divisione del territorio comunale in zone, come definite dal presente Accordo, tenuto conto dei valori di mercato, delle dotazioni infrastrutturali e dei tipi edilizi.

Le zone urbane omogenee, sono così individuate:

È prevista un'unica zona urbana omogenea, entro la quale i canoni di locazione sono uniformi sull'intero territorio comunale, per i Comuni di:

Agrate Brianza, Aicurzio, Albiate, Arcore, Barlassina, Bellusco, Bernareggio, Besana in Brianza, Biassono Bovisio-Masciago, Briosco, Brugherio, Burago di Molgora, Busnago, Camparada, Caponago, Carate Brianza, Carnate, Cavenago di Brianza, Ceriano Laghetto, Cogliate, Concorezzo, Cornate d'Adda, Correzzana, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Lesmo, Limbiate, Macherio, Meda, Mezzago, Misinto, Ornago, Renate, Roncello, Ronco Briantino, Seveso, Sovico, Sulbiate, Triuggio, Usmate Velate, Varedo, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza, Villasanta

 4



Comune di Cesano Maderno

Le zone urbane omogenee, in numero di due, sono individuate dalla delimitazione specificata dai seguenti valori catastali:

- Zona 1: Centrale – Fogli: 1 -12 - 19-22-23-26-27-28-32-33
- Zona 2: Semi periferica – Fogli 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-13-14-15-16-17-18-20-21-24-25-29-30-31-34-35

Comune di Desio

- Zona 1: Centrale – Fogli: 9-10-11-12-13-14 – 20- 21 -22 -23-24 -25 -26 27 – 28 – 30 –33 - 35 – 36 -37 -38 – 39- 40 – 41 -43 -46 -43-46-48-49-50- 51 -52-53-54-55-59-60
- Zona 2: Periferica – Fogli: 1-2-3-4-5-6-7- 8-15-16-17-18-19-29-31-32-34-42-44-45-47-56-57-58-61-62-63-64

Comune di Lissone

Le zone urbane omogenee, in numero di due, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n. 4/A

Comune di Monza

Le zone urbane omogenee, in numero di tre, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n. 4/B

Comune di Muggiò

Le zone urbane omogenee, in numero di due, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n. 4/C

Comune di Nova Milanese

Le zone urbane omogenee, in numero di due, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n. 4/D

Comune di Seregno

Le zone urbane omogenee, in numero di due, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n. 4/F e dalla seguente suddivisione catastale:

Zona 1: Centrale — Fogli: 10 — 11— 14 -15 — 16— 17 —23 —24 -25 - 29— 30— 41
Delimitata dalle Vie: Circonvallazione — Macallè — Luini — Nicolao e Cristoforo da Seregno — Alla Porada - Wagner — Stoppani — San Vitale — Jefferson — Verdi — Grigne — Valassina — Calamandrei — Carroccio — Corso del Popolo — Corso Matteotti - Umberto I - Garibaldi

- Zona 2: Semi periferica - Fogli 1-2-3-4-5-6-7-8-9-12-13-18-19-20-21-22-26-27-28-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-42-43-44-45-46-47-48-49-50
Comprendente la restante parte del territorio non citata nella predetta Zona 1

Comune di Vimercate

Le zone urbane omogenee, in numero di due, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n. 4/E.

4.1. b) Criteri per la definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione

Nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo e un valore limite massimo del canone espresso in €/mq. annuo.

Ciascuna fascia di oscillazione, con il valore minimo e il valore massimo di riferimento per zona urbana omogenea, è suddivisa in tre sub-fasce, i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.

Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna zona urbana omogenea, sono delimitate con riferimento alla sotto specificata lista degli elementi oggettivi relativi all'immobile:

Elementi di tipo A

A1 bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

A2 impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno; impianto elettrico; impianto gas

Elementi di tipo B

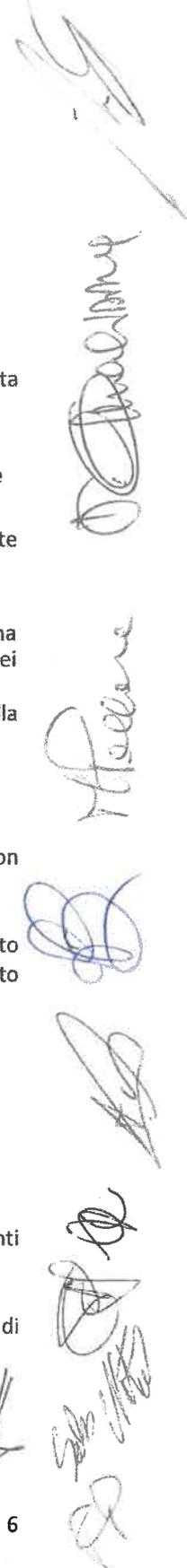
B1 cucina abitabile con almeno una finestra

B2 Presenza impianto di ascensore

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

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

B5 riscaldamento centralizzato o autonomo



- D5 presenza di impianto di allarme funzionante
- D6 giardino privato o spazio aperto esclusivo
- D7 autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune)
- D8 appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la dichiarazione in Comune la comunicazione di inizio attività o altra procedura amministrativa
- D9 immobile rientrante in classe energetica da A a D

La presenza di almeno quattro degli elementi di tipo D, sopra specificati, comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare il valore massimo del canone della sub-fascia 3, fermo restando che l'accesso a tale sub-fascia è sotteso al possesso di almeno 2 elementi tra i D1, D2, D4, D6, D7 e D9

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

Nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative sub-fasce i valori minimi e massimi dei canoni di locazione, espressi in €/mq. come da allegato n. 1.

Ove ricorrano una o più delle seguenti condizioni i valori minimi e massimi delle fasce e di ogni sub-fascia sono aumentati come segue:

Alloggio ammobiliato — Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 15% (mentre per quelli parzialmente arredati la maggiorazione dovrà essere inferiore al massimo e proporzionale all'arredo effettivamente presente e comunque dovrà essere in ogni caso presente una cucina, o angolo cottura, totalmente attrezzata di elettrodomestici e mobili e pensili).

Superficie alloggio — La superficie cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è quella prevista dal DPR 138/98, ovvero quella catastale. Una misurazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 10% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

Qualora la superficie dell'abitazione — intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili - sia inferiore a 40 mq si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 20% fino al limite di 40 mq.

Qualora la superficie dell'abitazione — intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili - sia superiore a 50 mq ed inferiore a 60 mq si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10% fino al limite di 60 mq.

Qualora la superficie, come sopra specificata, sia superiore a 120 mq, la stessa potrà essere ridotta del 20% e il computo finale non potrà essere inferiore a 120 mq.

Si specifica che per la determinazione dei Mq. utili alla valorizzazione dell'immobile, facendo riferimento alle "tabelle dei canoni per zona omogenea", deve essere considerata la metratura dell'immobile unitamente ad eventuali pertinenze presenti e locate congiuntamente all'immobile

[Handwritten signatures and initials]

8

Si precisa che l'applicazione di eventuali maggiorazioni circa la superficie dell'immobile è subordinata al preventivo conteggio delle pertinenze, le quali concorrono a formare la metratura utile di riferimento, secondo i seguenti valori:

- Box o posto auto coperto al 50% della metratura catastale
- Balconi, terrazze al 30%
- Posto auto scoperto, cantina o solaio ovvero ulteriori pertinenze diverse da box al 25%
- Aree verdi di pertinenza esclusiva al 10%

Maggiore durata contrattuale - in caso le parti convengano una durata contrattuale superiore alla minima triennale i limiti minimi e massimi della sub-fascia di appartenenza del singolo bene locato sono aumentati nel modo seguente:

- per durata di 4 anni del 3%
- per durata di 5 anni del 5%
- per durata di 6 anni del 6%

Impianto di aria condizionata - Nel caso in cui l'immobile oggetto di locazione sia dotato di un impianto di aria condizionata, correttamente funzionante, che ricopra almeno il 50% della superficie oggetto di locazione, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 5%

Tutte le variazioni predette sono tra loro cumulabili.

4.1. d) Determinazione del "valore effettivo" del canone di locazione

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

Le parti contraenti potranno optare, all'interno della stessa zona cui l'immobile appartiene per ubicazione, per la sub-fascia con valori inferiori, ricordando che anche il valore minimo della sub-fascia 1 non può essere ulteriormente ribassato.

Aggiornamento del canone di locazione - Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento. Se si effettua la scelta dell'opzione "cedolare secca" le variazioni ISTAT non saranno applicate fino a che la scelta non sia revocata.

4.2 Contratto tipo per le locazioni ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431- locazione abitativa agevolata.

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n.431 le parti private si avvalgono esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 3) in conformità al modello di contratto di cui agli allegati A del D.M.16 gennaio 2017.

[Handwritten signatures and initials]

19.026

9

[Vertical handwritten signatures and initials on the right margin]

5. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 – usi transitori

Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

5.1 Modalità per la determinazione del canone di locazione, secondo i criteri dell'art. 2 del D.M. 16 gennaio 2017

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431 è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo.

5.2 Contratto tipo per le locazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre n.431 le parti private si avvalgono esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 4) in conformità al modello di contratto di cui all'allegato B del D.M.16 gennaio 2017 Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 2, comma 1 del D.M. 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15 marzo 2017.

Ai sensi del comma 2 dell'art.2 del DM 16 gennaio 2017 i canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, sono individuate le condizioni seguenti:

a) quando il locatore abbia l'esigenza di adibire l'immobile ad abitazione propria o dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- matrimonio dei figli
- separazione o divorzio
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

e/o

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

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- apprendistato o formazione professionale
- separazione o divorzio
- assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi, oppure in caso di ristrutturazione o lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

c) quando una associazione senza fini di lucro, che abbia fra le proprie finalità statutarie la realizzazione di programmi di accompagnamento e sostegno alle famiglie in difficoltà economica e sociale, dia in locazione un appartamento per accogliere temporaneamente nuclei famigliari in grave emergenza abitativa

d) in presenza di qualsiasi altra esigenza transitoria di una delle parti collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata e comprovata al momento della stipula del contratto di

locazione.

In applicazione dell'art.2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dai precedenti punti a, b, c, ed d del presente articolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente accordo, che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti anche in un allegato allo stesso.

6. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 – usi transitori per studenti

Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

6.1 Modalità per la determinazione del canone di locazione, secondo i criteri dell'art. 3 del D.M. 16 gennaio 2017

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431 è determinato dalle parti private applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo.

6.2 Contratto tipo per le locazioni ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private si avvalgono esclusivamente del "contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 5) in conformità al modello di contratto di cui all'allegato C del D.M. 16 gennaio 2017 Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 3, comma 2 del D.M.16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n.62 del 15/03/2017.

Tale fattispecie contrattuale è utilizzabile esclusivamente per le ipotesi previste dall'art.3 comma 1 del DM 16 gennaio 2017.

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

7. LOCAZIONE DI CAMERE e/o LOCAZIONE PARZIALE

Le parti possono stipulare, in conformità al presente Accordo, i contratti di locazione, di cui ai precedenti punti 4, 5 e 6, aventi ad oggetto singole camere all'interno di unità abitative, o comunque singole porzioni di esse.

In tal caso il canone sarà determinato secondo le modalità del presente Accordo.

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

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

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

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

P.P. 2017

[Handwritten signatures]

#

8. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI

Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio dei Comuni dell'Ambito di proprietà di compagnie assicurative, fondi immobiliari, associazioni e fondazioni di previdenza, istituti di credito, enti previdenziali pubblici, e persone giuridiche o fisiche detentrici di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi le proprietà caratterizzate dalla attribuzione in capo ad un medesimo soggetto di più di cento unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale) i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalla contrattazione territoriale, in base ad appositi "Accordi integrativi e di comparto" fra la proprietà interessata ed almeno una delle Organizzazioni della proprietà edilizia e delle associazioni dei conduttori partecipanti al tavolo di confronto per la Convenzione Nazionale, come previsto dal disposto dell'art. 1, commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, o comunque firmatarie dell'Accordo locale.

Gli accordi integrativi e di comparto stabiliscono i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo locale. Tali accordi integrativi prevedono di norma speciali condizioni per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori, nonché la possibilità di modificare ed integrare il tipo di contratto.

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

9. ONERI ACCESSORI

Per tutti i tipi di contratto di cui sopra si applicano i criteri di ripartizione degli oneri accessori di cui all'allegato D del D.M. 16 gennaio 2017 con acconti e verifica del consuntivo da effettuarsi a fine gestione. L'importo così determinato viene ripartito e versato con le stesse modalità del canone.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale non può superare le tre mensilità del canone di locazione. Le parti potranno convenire forme di garanzia alternative al deposito cauzionale, ad esempio fidejussioni bancarie o assicurative il cui importo non ecceda le tre mensilità di canone.

11. COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 del DM 16 gennaio 2017 e dagli artt.14 del tipo di contratto allegato A al DM citato, del tipo di contratto allegato B al DM e del tipo di contratto allegato C al DM citato, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del DM.

12. ASSISTENZA ED ATTESTAZIONE

Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo e delle clausole contrattuali, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e/o dei conduttori. Dell'assistenza si dà atto nel contratto che è sottoscritto dalle organizzazioni che l'hanno prestata con dichiarazione in calce al contratto stesso.

L'attestazione prevista dagli art.1, comma 8, 2 comma 8, e 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, per i casi di contratti non assistiti, è valida solo ove rilasciata congiuntamente da una delle organizzazioni della Proprietà Edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo, prescelte dalle parti, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 7 al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E al D.M.16 gennaio 2017.

13. CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

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

Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'art.1, comma 7, secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.

Le modalità di calcolo dei canoni sono quelle previste nel presente accordo come pure la ripartizione degli oneri accessori.

14. RINNOVO E AGGIORNAMENTO E MONITORAGGIO DELL'ACCORDO

Il presente Accordo ha durata di mesi 18 a decorrere dal giorno del deposito effettuato con la modalità previste dell'art.7 comma 2 del DM 16 gennaio 2017.

Prima della scadenza ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere a ciascuno dei Comuni capofila dei cinque Ambiti della provincia (Comuni di Biassono, Desio, Monza, Seregno e Vimercate) di provvedere, per il tramite del Tavolo inter-ambiti politiche abitative, alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

Trascorsi infruttuosamente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione di tutte le organizzazioni firmatarie del presente accordo.

In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'accordo, può richiedere con le stesse modalità sopra indicate la convocazione delle parti firmatarie al fine di introdurre modifiche ed integrazioni.

Nel caso di mancata convocazione da parte del Tavolo inter-ambiti politiche abitative e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

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

Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione di un Nuovo Accordo che lo sostituisca. Per il periodo che intercorre tra la scadenza del presente Accordo e la stipula di quello nuovo, i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni insiti nel presente Accordo potranno essere incrementati applicando le intere variazioni ISTAT dell'Indice Nazionale dei Prezzi al Consumo per le famiglie di Operai ed Impiegati intervenute dal primo giorno del mese successivo alla data di deposito del presente Accordo, fino all'ultimo giorno del mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

In caso di modifiche all'attuale regime fiscale di riferimento le parti firmatarie, insieme al Tavolo inter-ambiti politiche abitative, si riconvocheranno per le determinazioni in merito.

Successivamente alla sottoscrizione ed al deposito, potranno aderire al presente Accordo altre Associazioni ove precedentemente sottoscrittrici della Convenzione Nazionale. Potranno aderire anche altre Associazioni, purché grandemente rappresentative a livello locale ed oggettivamente dotate di sede territoriale attiva in uno dei Comuni del presente Accordo. In caso di contestazioni riguardo anche ad uno soltanto di detti ultimi requisiti occorrerà il previo benestare scritto di tutte le qui firmatarie.

I Comuni della Provincia di Monza e Brianza, rappresentati dal Tavolo inter-ambiti politiche abitative, e le Associazioni sottoscrittrici il presente Accordo provvedono al periodico monitoraggio dello stato di applicazione di quanto previsto nell'Accordo stesso e alla condivisione e all'attuazione di iniziative finalizzate a favorire la massima diffusione del contratto di locazione a canone concordato nel territorio provinciale.

15. ALTRE CLAUSOLE

In base alle facoltà previste dal D.M. 16 gennaio 2017, in sede di accordo locale si ritiene opportuno formulare alcune precisazioni ai testi contrattuali e di inserire le seguenti clausole:

Privacy – Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03 e successivo RGE EU 679/16)

APE - Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile locato.

16. ALLEGATI — Sono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

Allegato 1/A – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Agrate Brianza

Allegato 1/B – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Aicurzio

Allegato 1/C – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Albiate

Allegato 1/D – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Arcore

Allegato 1/E – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Barlassina

Allegato 1/F – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Bellusco

Allegato 1/G – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Bernareggio

Allegato 1/H – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Besana In Brianza

Allegato 1/I – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Biassono

Allegato 1/J – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Bovisio Masciago

Allegato 1/K – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Briosco

Allegato 1/L – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Brugherio

Allegato 1/M – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Burago Di Molgora

Allegato 1/ N– Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Busnago

Allegato 1/O – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Camparada

Allegato 1/P – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Caponago

Allegato 1/Q – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Carate Brianza

Allegato 1/R – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Carnate

Allegato 1/S – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Cavenago Di Brianza

Allegato 1/T – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Ceriano Laghetto

Allegato 1/U – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Cesano Maderno

Allegato 1/V – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Cogliate

Allegato 1/W – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Concorezzo

- Allegato 1/X – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Cornate D’Adda
- Allegato 1/Y – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Correzzana
- Allegato 1/Z – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Desio
- Allegato 2/A – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Giussano
- Allegato 2/B – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Lazzate
- Allegato 2/C – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Lentate Sul Seveso
- Allegato 2/D – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Lesmo
- Allegato 2/E – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Limbiate
- Allegato 2/F – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Lissone
- Allegato 2/G – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Macherio
- Allegato 2/H – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Meda
- Allegato 2/I – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Mezzago
- Allegato 2/J – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Misinto
- Allegato 2/K – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Monza
- Allegato 2/L – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Muggiò
- Allegato 2/M – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Nova Milanese
- Allegato 2/N – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Ornago
- Allegato 2/O – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Renate
- Allegato 2/P – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Roncello
- Allegato 2/Q – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Ronco Briantino
- Allegato 2/R – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Seregno
- Allegato 2/S – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Seveso
- Allegato 2/T – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Sovico
- Allegato 2/U – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Sulbiate
- Allegato 2/V – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Triuggio
- Allegato 2/W – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Usmate Velate
- Allegato 2/X – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Varedo
- Allegato 2/Y – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Vedano Al Lambro
- Allegato 2/Z – Tabelle dei canoni per zona omogenea Comune di Veduggio Con Colzano

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signatures and initials

Accordo locale "Quadro" per la Provincia di Monza e Brianza

CONIA
f.to Egido Jodazzi
Viale Monza, 91b - 20127 Milano
Tel. 02.2814151
E-mail: conia@hotmail.it

SICET
f.to Giulio Oreggia
Sindacato Inquilini Casa E Territorio
Monza Brianza Lusso
S.U.N.I.A.
f.to Mariella Pollara

SUNIA Monza Brianza
Via Premuda, 17
20900 MONZA (MB)
Tel. 039.2731201

U.N.I.A.T.
f.to Natale Salis

UNIAT
Via Campanini, 7 - 20124 Milano
C. F. 97581610157

A.P.E. Monza
f.to Alfonso Nociti

A.S.P.P.I. Comprensorio Brianza
f.to Silvano Lombardo
A.S.P.P.I.

Associazione Sindacale Piccoli
Proprietari Immobiliari
Comprensorio Brianza
Via Luigi Maderna, 4 - SEVESO (MB)
Limitatamente ai Comuni di Aggate B.za,
Brugherio, Biassono, Lissone, Monza, Muggiò,
Veduggio, Lombrone e Vimercate

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE DI MONZA E PROV. MB
PRESIDENTE Rag. DIANA QUARANTA
Via Spalto Piodo, 12 - 20900 Monza (MB)
E-mail: asppim Monza@gmail.com - C.F. 02631580965
Tel. 039 0312231 - Fax 039 5853316

f.to Ardita Stefano
CONFABITARE
Associazione Proprietari
Monza Via F. Magellano 21
www.confabitaremonzabrianza.com
380-6829090

CONFAPPfappi
f.to Nicola Sella
Via Panichielli 47C - MB
Tel. 039 2306003

FEDERPROPIETÀ
FEDERPROPIETÀ EDILIZIA
Sede in Via Rizzagalli, 11 - 20124 Milano
f.to Rizzagalli Francesco

U.P.P.I.
f.to Filippo Pellegrino
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
SERVIZI IMMOBILIARI

UNIONCASA
f.to Giuseppe Arena

UNIVERSITY OF
TAMU
KINGDOM OF SAUDI ARABIA
DHAHRAN

UNIVERSITY
OF
TAMU
KINGDOM OF SAUDI ARABIA
DHAHRAN

Allegato 2/K

Accordo Locale Per La Provincia Di Monza E Della Brianza

Comune Di Monza

Comune di Monza							
Zona		Sub-Fascia 3		Sub-Fascia 2		Sub-Fascia 1	
		Max	Min	Max	Min	Max	Max- ^{MIN.}
1	Fino a 50 Mq.	180	153	152	82	81	20
1	Da 51 a 74 Mq.	157	134	133	77	76	20
1	Da 75 a 99 Mq.	138	125	124	72	71	20
1	Oltre 100 Mq.	124	100	99	67	66	20
2	Fino a 50 Mq.	152	131	130	81	80	20
2	Da 51 a 74 Mq.	129	116	115	77	76	20
2	Da 75 a 99 Mq.	114	100	99	72	71	20
2	Oltre 100 Mq.	105	91	90	67	66	20
3	Fino a 50 Mq.	129	111	110	62	61	20
3	Da 51 a 74 Mq.	110	96	95	58	57	20
3	Da 75 a 99 Mq.	95	82	81	53	52	20
3	Oltre 100 Mq.	91	77	76	49	48	20

ALLEGATO A

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

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

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

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

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5) non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

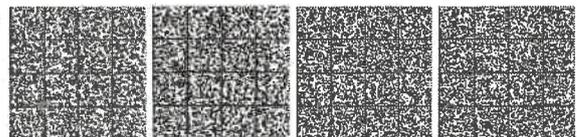
- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :
- b) prestazione energetica:.....
- c) sicurezza impianti
- d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni (6), dal al , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia 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 disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

[Handwritten signatures and initials]



[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin, including 'D. Cavaliere', 'A. D.', and 'Vittorio Liperi']

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

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (13)

Articolo 6 (Pagamento)

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

Articolo 7 (Uso)

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

Articolo 8 (Recesso del conduttore)

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

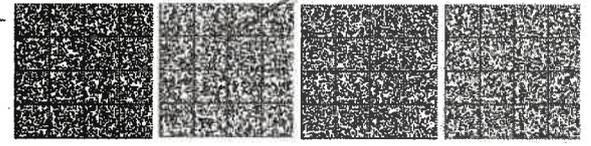
Articolo 9 (Consegna)

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

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

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.

Vertical handwritten notes and signatures on the right side of the page, including 'Sole', 'Alfollag', and 'M. L. Donatizze'.



Articolo 10
(Modifiche e danni)

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

Articolo 11
(Assemblee)

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

Articolo 12
(Impianti)

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

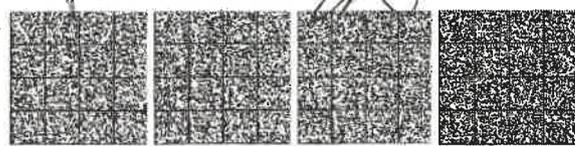
Articolo 13
(Accesso)

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

Articolo 14
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e

P. Pedersoli
V. Pedersoli
P. Pedersoli
M. Fini
Qualizza
Vittorio Vige



conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione”, Allegato E al citato decreto.

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (Varie)

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

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto, 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

NOTE

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

Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like P. P. e. B., Solo, M. Pallone, A. Quozzini, and Vittorio Vipari.

Handwritten signatures at the bottom left of the page.

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

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

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

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

- aleuro
- aleuro
- aleuro

al euro, salvo conguaglio.

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

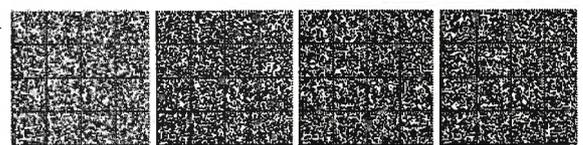
(13) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

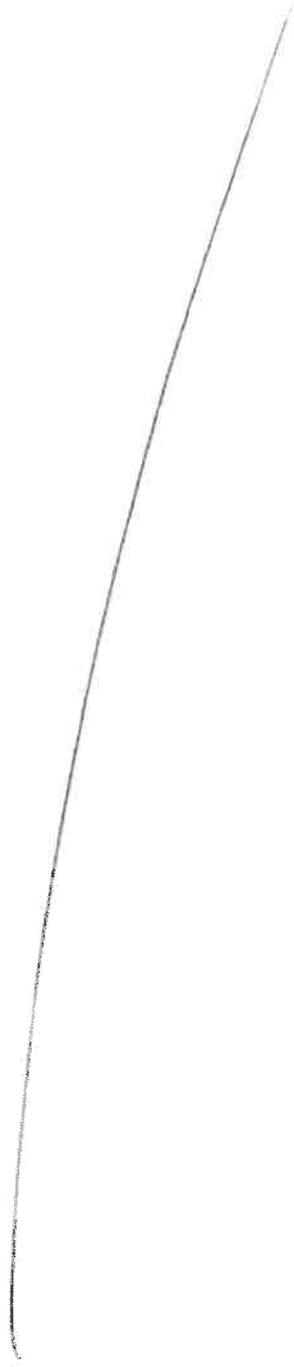
Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including 'Sobos' and 'P. P. ...'.

Handwritten signature 'A.M.' circled in a large oval.

Vertical handwritten notes and signatures on the right side, including 'Staccati', 'Municipi', and 'Vittorio'.

Handwritten signature at the bottom left of the page.





AUGATO 6

ALLEGATO B

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

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

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

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

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5) : non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :
b) prestazione energetica:
c) sicurezza impianti
d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata dimesi/giorni (6), dal al, allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

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

A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'Allegato B - e dall'Accordo territoriale tra depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data.....(7) dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto....., e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando

Handwritten signature: P. P. P.

Handwritten signature: M. P. P.

Handwritten signature

Handwritten signature



B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... (7) in data..... le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da in persona di e quanto al conduttore da in persona di che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo.....
(Il presente periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Bojij

[Signature]

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 riacquisitato 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 riacquisitato 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)

Accordato

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:(4)

Volle

M. Lind

B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo (7) sottoscritto tra..... in data....., è convenuto in euro, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero, in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:(4).

[Signature]

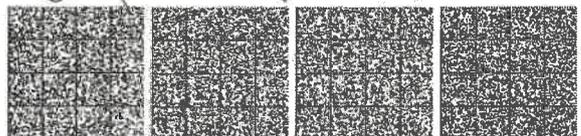
(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

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

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

[Signatures]

littorio liper



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

Articolo 9
(Uso)

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

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

Articolo 10
(Recesso del conduttore)

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

Articolo 11
(Consegna)

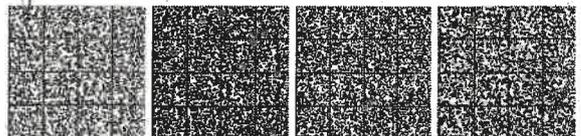
Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare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

Articolo 12
(Modifiche e danni)

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

ACQUARIZIO
Belone
11/03/17
M. J. J.
W. J. J.

[Handwritten marks and signatures]



R.R. ex B
M. S. P. / M. S. P.

Articolo 13
(Assemblee)

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

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

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

Articolo 14
(Impianti)

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

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

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

Articolo 15
(Accesso)

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

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

..... (4)
(Il secondo periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 16

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

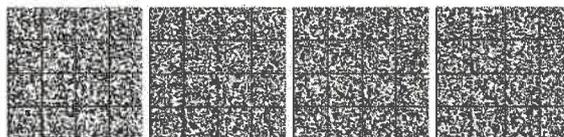
La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni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

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e

DC Qualifica
M. S. P. / M. S. P.

Lotteria tipo

Handwritten signature and initials.



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

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

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

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

- aleuro
 - aleuro
 - aleuro
 - aleuro
- salvo conguaglio.

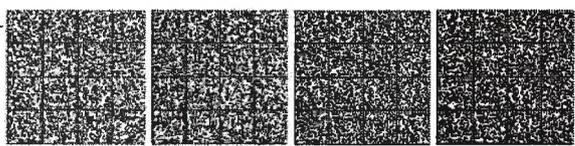
(11) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

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

Mirjam
N. P. de
M. P. de
S. de

de

De Quinzio
Intero bimestrale



ALLEGATO
ph. p. n. 7

ALLEGATO C

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

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

A) l'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo: (6) non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :
- b) prestazione energetica:.....
- c) sicurezza impianti
- d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

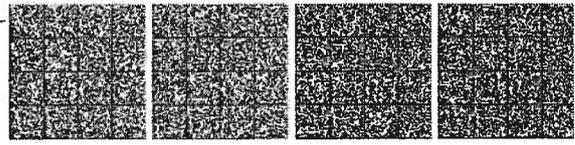
Articolo 1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi (7), 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.

Quadrone
Sales
P. Post
M. Pelano
A.
Vittorio Lipari
FP

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]



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

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro..... (13), salvo conguaglio.

Articolo 6
(Spese di bollo e di registrazione)

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

Articolo 7
(Pagamento)

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

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.

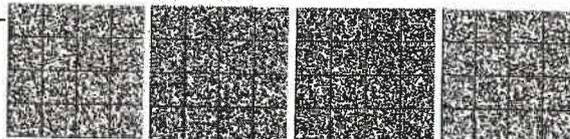
Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin, including 'P.P. 22', 'M. Ferrara', and 'vittorio bifo']

M. B. / h

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:

[Handwritten signature]

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.

P. Esposito
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Articolo 16
(Varie)

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

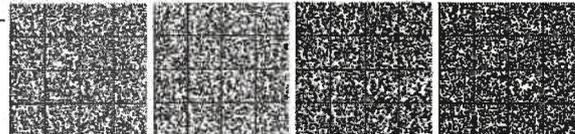
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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

Il locatore

Il conduttore

[Handwritten signature]



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

Il locatore

Il conduttore

NOTE

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

(2) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le Aziende per il diritto allo studio indicare: sede, codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(3) L'assistenza è facoltativa.

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

(5) Cancellare la parte che non interessa.

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

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

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

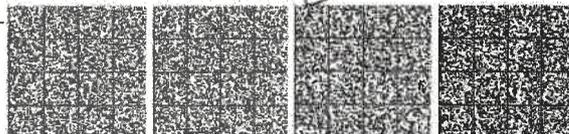
(9) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

(10) Massimo tre mensilità.

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

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

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, Allegato D, al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n.



Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including the name "Vittorio Vignati" written vertically at the bottom right.



ALLEGATO 8

M. P. U.

ALLEGATO E

PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE NONCHE' MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

Articolo 1
(Ambito di applicazione)

Il presente Allegato stabilisce, in attuazione dell'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431 del 1998 "le procedure di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale nonché le modalità di funzionamento della Commissione" attivate in relazione alle situazioni indicate dai commi 2,3,4,5 dello articolo 6:

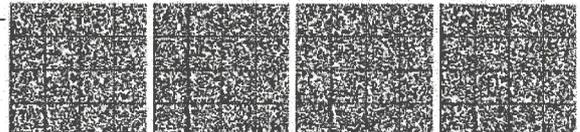
- controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti nonché in ordine all'esatta applicazione degli Accordi territoriali o integrativi;
- attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli Accordi di riferimento;
- variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, nonché sopravvenienza di altro elemento o condizione che incida sulla congruità del canone della locazione in più o in meno, rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, per la rinegoziazione tra le parti del nuovo canone da corrispondere;
- accertamento, con riferimento ai contratti di natura transitoria, delle condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà e rinegoziazione delle condizioni di durata e di ogni altra clausola contrattuale.

Articolo 2
(Richiesta per l'avvio della procedura)

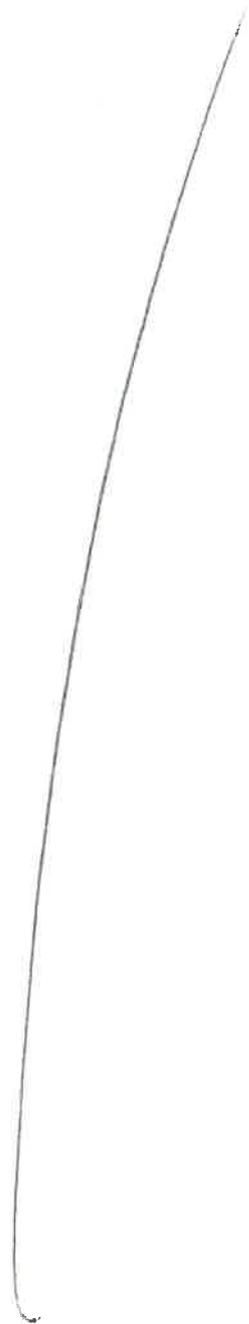
La parte interessata ad attivare la procedura rivolge ad una delle Organizzazioni della proprietà immobiliare o dei conduttori firmatarie dell'accordo territoriale, richiesta per la procedura di negoziazione paritetica e conciliazione presentando istanza nelle forme previste dall'Organizzazione.

L'Organizzazione, valutata l'ammissibilità della richiesta, indica il negoziatore.
La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

[Handwritten signatures and initials]



[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin, including 'Qualivare', 'Selle', 'V. P. U.', and 'Vittorio Ligo']



CALCOLO CANONE CONCORDATO

		Coeff	Sup Tot
Superficie	Appartamento	1	
	Spazi comuni (locazione parziale)		
	Autorimessa	0,5	
	Posto auto	0,25	
	Balconi, terrazze, lastrici	0,3	
	Cantine, soffitte	0,25	
	Superficie scoperta	0,1	
	Totale Superficie		
Canone Concordato	Zona		
	N° Elementi		
	€/Mq Min / Max		
	Maggiorazione mobilio		
	Maggiorazione durata contrattuale		
	Maggiorazione aria condizionata		
	Val Minimo / Massimo		
	Val concordato		

Il Sig./ra _____ in qualità di locatore o di suo legale rappresentante e/o il Sig./ra _____ in qualità di conduttore o di suo legale rappresentante dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati. Pertanto, riconoscendo che l'Attestazione sarà rilasciata, secondo quanto previsto dal D.M. 16/01/2017 e dalla Legge 4 Agosto 2022 n° 122, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi, sollevando espressamente l'Organizzazione _____ e l'Organizzazione _____ da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asseverazioni non veritiere ai dati dichiarati nel presente atto.

Il dichiarante

Il dichiarante

Tutto ciò premesso

L'Organizzazione _____ in persona di _____
 e L'Organizzazione _____ in persona di _____,
 firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di _____, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,



ATTESTANO

Che i contenuti economici, rientranti nei valori di fascia della zona di appartenenza dell'immobile, e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il

Comune di _____ in vigore dal / /

Data e Luogo _____

L'Organizzazione proprietari

L'Organizzazione inquilini



CONFABITARE
Associazione Proprietari
Monza, Via F. Magellano 21
www.confabitaremonzabrianza.com
380-6929090

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
SERVIZI IMMOBILIARI

Confappi
Sede Monza
Via Ponticelli 47 - MB -
Tel. 039/2308003

UNIAT
Via Cam... ..

CONIA
Viale Monza, 110 - 20127 Milano
Tel. 02.2814151
E-mail: conia@hotmail.it

SUNIA Monza Brianza
Via Premuda, 17
20100 MONZA (MB)
Tel. 039/2731201

FEDERPROPRIETA'
FEDERAZIONE NAZIONALE PROPRIETA' EDILIZIA
Sede di Milano, Via Francesco Pizzagalli
Viale Teresina, 1 - 20149 Milano

UNIDICASA

 **ASPPI**
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE DI MONZA E PROVINCIA
PRESIDENTE Rag. DIANA QUALIZZA
Via Spalto Piccola, 12 - 20900 Monza (MB)
E-mail: asp Monza@gmail.com - C.F. 02531560965
Tel. 039 321223 - Cell. 335 5853316

SICET
Sindacato Inquilini Case e Territorio
Monza Brianza Leggo

A.S.P.P.I.
Associazione Sindacale Piccoli
Proprietari Immobiliari
Comprensorio Brianza
Via Luigi Maderna, 4 - SEVESO (MB)
Tel. 393 6435891

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the center of the page. The text is faint and difficult to read.

U