



CITTÀ DI VELLETRI

Provincia di Roma

Piazza Cesare Ottaviano Augusto, 1 - CAP 00049 - Tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 241

Del 15/12/2014

OGGETTO: Accordo territoriale per il Comune di Velletri
Legge 9 dicembre 1998 n.431
Approvazione schema

L'anno duemilaquattordici, il giorno QUINDICI del mese di DICEMBRE alle ore 15.30, nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge. All'appello risultano:

| n. ord. | COGNOME | NOME | CARICA | Presente | Assente |
|---------|------------|------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1) | SERVADIO | Fausto | SINDACO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2) | PONTECORVI | Marcello | ASSESSORE V. SINDACO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3) | ANDREOZZI | Sergio | ASSESSORE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4) | CIARCIA | Marilena | ASSESSORE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5) | MASI | Luca | ASSESSORE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6) | MODIO | Alessandra | ASSESSORE | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7) | POCCI | Orlando | ASSESSORE | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Totale | | | | <u>5</u> | <u>2</u> |

Il Signor SINDACO-FAUSTO SERVADIO assume la Presidenza e sottopone ai presenti la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Partecipa il Segretario Generale dell'Ente DOTT.SSA ROSSELLA MENICHELLI, con le funzioni previste dall'art. 97 comma 4, lettera a) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, il quale assume anche le funzioni di Segretario verbalizzante.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Dlgs 18.08.2000 n. 267, hanno espresso **PARERE**, come dal prospetto che segue:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI, effettuato il controllo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, per quanto concerne la **regolarità tecnica** esprime parere: **FAVOREVOLE**

Prop. n° 241 del 11/12/2014

Il Responsabile del Servizio
IL DIRIGENTE SETTORE
Dott.ssa Rossella Prosperi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO, ritiene che l'atto:

☐ non comporti riflessi finanziari;

☐ comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

pertanto, per quanto concerne la **regolarità contabile**, esprime parere: **FAVOREVOLE EVIDENZIANDO CHE LE MINORI ENTRATE PER RIDUZIONE ALIQUOTE TARIFFARIE COMPORTERANNO UNA RIDUZIONE DI SPESA CORRENTE CORRISPONDENTE**

Prop. n° 241 del 11/12/2014

Il Responsabile del Servizio

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la Legge 431 del 09 dicembre 1998, all'art.2 comma 3, integrata e modificata da successive disposizioni, prevede la possibilità di stipulare in alternativa alla locazione libera, contratti di locazione definendo il valore del canone, la durata del contratto ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale, fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative;

Che la medesima legge prevede che, al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni anche in forma associata, provvedano a convocare le predette associazioni;

Dato atto che il Comune di Velletri ha provveduto a convocare in data 12/11/2014, 21/11/2014 e 05.12.2014 tutti i soggetti interessati alla stipula di un accordo territoriale;

Considerato che le organizzazioni in questione sono addivenute alla stesura di un accordo definitivo, che individua le varie aree omogenee e le tabelle riepilogative dei valori minimi e massimi dei canoni;

Considerato che le parti che hanno partecipato alla redazione dell'accordo in essere sono:

- CONFEDILIZIA Via Ulpiano 47 Roma
- UPPI Via Ofanto 18 Roma
- ASPPI Via Carlo Alberto 4 Roma
- ARPE Via S. Nicola da Tolentino 21 Roma
- SUNIA Corso della Repubblica 12 Velletri
- SICET Via Napoleone III 6 Roma
- FEDERCASA Via Niso 21/23 Roma
- UNIONE INQUILINI Velletri (Rm)
- APPC Via Tripoli 152 Roma

Considerato che è stato promotore l'Assessore per la gestione finanze e tributi Dott.ssa Marilena Ciarcia;

Considerato che le parti in questione hanno sottoscritto l'accordo in essere in data 05.12.2014 ed hanno provveduto a depositarlo, ai sensi dell'art.2 comma 3 della Legge 431/98, presso l'Ente Comunale in data 05.12.2014 e registrato al Prot. Com.le al numero 29540;

Accertato che l'accordo sottoscritto è così delineato:

- Accordo territoriale per il Comune di Velletri
- Allegato A Suddivisione del territorio comunale e valori minimi e massimi per zona e fascia tipologica.
- Allegato B Individuazione subfasce di servizi. Scheda per la determinazione del canone concordato
- Allegato C Schema contratto per locazione abitativa agevolata.
- Allegato D Schema di contratto per locazione abitativa di natura transitoria.
- Allegato E Ripartizione oneri accessori.
- Allegato F Autocertificazione per applicazione aliquota agevolata IUC (IMU-TASI).
- Allegato G Comunicazione cessazione requisiti per aliquota agevolata IUC (IMU-TASI).

- Allegato H Planimetria.

Considerato che l'accordo depositato, contiene elementi innovativi rilevanti, con particolare riguardo alle modalità di controllo del contenuto dei contratti, rispetto ai quali le organizzazioni firmatarie si sono impegnate all'esame congiunto del contenuto degli stessi;

Ritenuto opportuno, in considerazione dell'importanza di questo strumento nel sistema di sviluppo delle politiche abitative della città, di aderire come Amministrazione Comunale all'accordo medesimo, assumendo un impegno sui contratti di locazione per l'agevolazione IUC (IMU-TASI) prevista (o altra imposta equivalente);

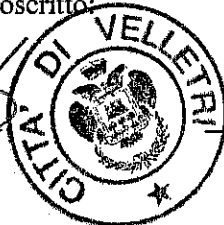
Tutto ciò premesso, con voti unanimi e palesi resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- Di prendere atto degli accordi definiti in sede di concertazione in data 12/11/2014, 21/11/2014 e 05.12.2014 tra organizzazioni della proprietà edilizia, organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.
- Di recepire formalmente, e quindi di approvare lo schema di accordo territoriale, predisposto in conformità alle finalità indicate nell'art.2 della Legge 431/1998, allegato al presente provvedimento.
- Di provvedere alla divulgazione e alla pubblicazione del presente accordo al fine di una maggiore ricezione ed applicazione del medesimo.
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.vo 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

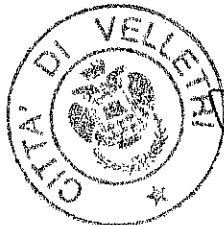
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 1 7/ DIC. 2014 / come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (n. _____ Reg. Pub.).

IL MESSO COMUNALE



IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rossella Menichelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

- ☐ attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il ____/____/____, trascorsi 10 giorni dalla data della sua pubblicazione (Art. 134, comma 3, del Dlgs. 267/2000);
- ☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, del Dlgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO GENERALE

Li, ____/____/____

**ACCORDO TERRITORIALE
PER IL
COMUNE DI VELLETRI**

Allegato alla deliberazione
G.C. N. 241 del 15-12-2014

IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431
E DEL DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI
DI CONCERTO CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE IN DATA 30/12/2002

SOTTOSCRITTO IL 05-12-2014

(Associazioni degli inquilini)

**FEDER.CASA
SICET
SUNIA
UNIONE INQUILINI**

E

(Associazioni della proprietà)

**APPC
ARPE
ASPPI
CONFEDILIZIA
UPPI**

| |
|---|
| CITTA' DI VELLETRI PROVINCIA DI ROMA |
| 05 DIC. 2014 |
| PROT. N. <u>241/10</u> |

[Handwritten signatures and initials]

1

PREMESSA

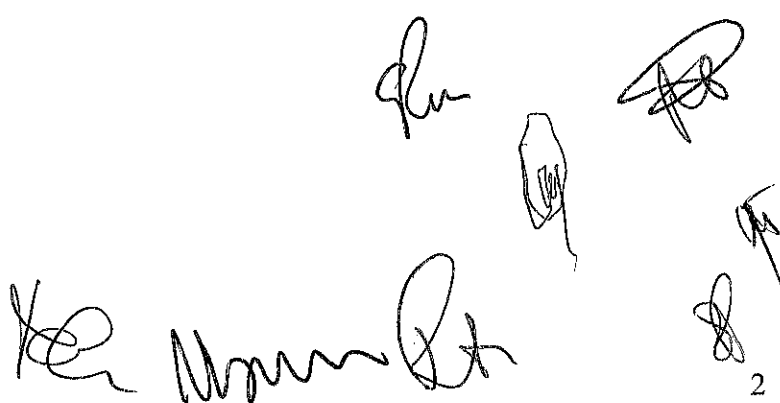
Le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini e della Proprietà della Provincia di Roma, riunite in attuazione del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per la definizione dell'Accordo territoriale ex Lege 431/98,

- constatata la rituale convocazione da parte del Comune di VELLETRI;
- considerata la situazione del mercato locativo sul territorio comunale;
- considerata l'esigenza che tutti i contratti di locazione siano stipulati nel rispetto della normativa vigente, e ciò a tutela sia degli interessi della proprietà che dell'inquilinato;

depositano in data odierna l'Accordo per la Città di VELLETRI con i relativi allegati.

Il Comune di VELLETRI, accogliendo la sollecitazione, in tal senso, avanzata dalle OO.SS. degli inquilini e dalle associazioni della proprietà, si impegna ad applicare, a partire dal 2015, un'aliquota Imu o Tasi (o altra imposta equivalente) ridotta per le abitazioni oggetto di contratto di locazione, ai sensi del presente accordo, a condizione che il contratto venga vistato da una Associazione della Proprietà e degli Inquilini.

Le OO.SS. degli inquilini e le associazioni della proprietà, esprimono un giudizio positivo su tale impegno della Amministrazione Comunale, teso a favorire ed incentivare l'utilizzo del canale concordato per i contratti di locazione, coscienti della onerosità e della difficoltà di tale decisione.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the right side, there is a large, stylized signature. Below it, there are several smaller signatures and stamps, including one that appears to be a circular official stamp. At the bottom center, there is a large, cursive signature. To the right of this, there is a small number '2'.

**ACCORDO TERRITORIALE
PER IL
COMUNE DI VELLETRI**

IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431
E DEL DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI
DI CONCERTO CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE IN DATA 30/12/2002

1. CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/98)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di VELLETRI.

Il territorio del Comune viene suddiviso in 6 zone omogenee come da allegato A. Per le zone omogenee come sopra individuate, vengono definite e riportate nello stesso allegato le fasce di oscillazione dei canoni per valori al mq. mensile.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo gli allegati contratti-tipo (allegati C), recante altresì - come col presente Accordo formalmente si conviene - le modalità di aggiornamento del canone nella misura del 75% della variazione Istat.

Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato dalle parti all'interno della fascia di oscillazione di cui all'allegato A e sulla base degli elementi oggettivi di cui all'allegato B. Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore, le organizzazioni stipulanti il presente Accordo approvano la tabella come da allegato E.

I metri quadrati dell'unità immobiliari è data dalla somma dei seguenti elementi:

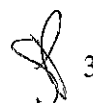
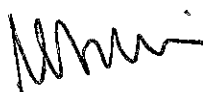
- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) il 50% della superficie delle autorimesse singole;
- c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore, fino a un massimo della superficie calpestabile dell'unità immobiliare;
- f) il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare.
- g) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

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

Per gli alloggi con superficie interna compresa tra 46 mq. e 70 mq. la superficie è aumentata del 15% fino ad un massimo di 70 mq..

Per gli alloggi con superficie interna compresa inferiore a 46 mq. la superficie è aumentata del 20% fino ad un massimo di 50,6.

I suddetti limiti tengono conto della Sentenza della Corte Costituzionale n° 236 del 18/6/1987.



1) Le parti concordano che, limitatamente ai rinnovi contrattuali, gli incrementi riferiti alle superfici degli alloggi sino a 46 mq. non si applicheranno per i nuclei familiari composti esclusivamente da uno o due ultrasessantacinquenni, il cui reddito familiare non sia superiore a € 21.434,00 (limite di decadenza della Regione Lazio per gli alloggi ERP), da calcolarsi in base all'art. 21 comma primo della legge 457/78.

2) Il valore unitario al mq. delle fasce e delle subfasce di oscillazione potrà essere ridotto sino ad un massimo del 15% per gli alloggi la cui superficie sia pari o superiore ai 120 mq..

3) Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore ad anni tre, la fascia di oscillazione dei canoni di cui all'allegato A, relativa al Comune e alle zone ove è ubicato l'immobile, potrà subire nei valori minimo e massimo un aumento del 4% per i contratti di durata di quattro anni, del 6%, per i contratti di durata di cinque o sei anni, del 10% per i contratti superiori a sei anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett.a), L.43 1/98, le fasce di oscillazione dei canoni di cui al Comune o alle zone ove è ubicato l'immobile subirà nei valori minimo e massimo un aumento del 15% a valere per l'intera durata contrattuale.

Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

Per le unità immobiliari completamente arredate con mobilio efficiente e non degradato, e con elettrodomestici completamente funzionanti, i valori delle subfasce potranno aumentare fino ad un massimo del 20%.

Il valore degli immobili accatastati come ville (A/10) o villini (A/7) potrà essere aumentato fino ad un massimo del 10%.

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti di cui al titolo, è costituito dal territorio del Comune di VELLETRI.

Le OO.SS. stipulanti si danno atto che il canone dei contratti individuali di tipo transitorio sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione dei contratti agevolati per le zone del Comune di VELLETRI, con un incremento percentuale sino ad un massimo del 15%.

Tale incremento non si applicherà per i contratti riferiti agli studenti universitari e/o equiparati.

Per i contratti in epigrafe- per i quali le Organizzazioni stipulanti concordano l'applicazione della medesima Tabella degli oneri accessori di cui sub E - vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori.

Fattispecie di esigenze dei proprietari:

1) Quando il proprietario ha esigenze di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi:

a - trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

b - matrimonio dei figli;

c - rientro dall'estero;

d - 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;

e - 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.

2) Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Fattispecie di esigenze dei conduttori:

1) Quando il conduttore ha una esigenza transitoria collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Si specifica che per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle su indicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti. Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo di contratto (D).

Letto, confermato e sottoscritto in data 05-02-2014 dalle Organizzazioni stipulanti:

✓ FEDER CASA Gianluigi Pascoletti e Gloria Rivezzi

✓ SICET Roberto Pedullà

✓ SUNIA Giovanni Angelucci

✓ UNIONE INQUILINI VELLETRI Stefano Pennacchi

✓ APPC ^{DANIELA} ~~██████~~ Coglitore

✓ ARPE Pierpaolo De Giorgi

✓ ASPPI Cesare Boldorini

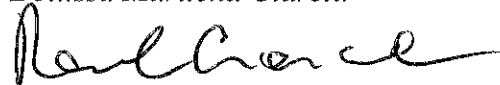
✓ CONFEDILIZIA Paolo Pietrolucci

✓ UPPI Stefano Russo

p.presa visione

L'ASSESSORE ALLA FINANZA LOCALE

Dott.ssa Marilena Ciarcia





 5

ALLEGATO A

| ZONE | FASCIA DI OSCILLAZIONE | FASCIA MASSIMA | FASCIA MEDIA | FASCIA MINIMA |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 1° ZONA TERRITORIALE SUD | 2,75 - 6,00 | 4,88 - 6,00 | 3,82 - 4,88 | 2,75 - 3,82 |
| 2° ZONA TERRITORIALE SUD - EST | 2,75 - 6,00 | 4,88 - 6,00 | 3,82 - 4,88 | 2,75 - 3,82 |
| 3° ZONA TERRITORIALE NORD | 3,00 - 6,10 | 5,08 - 6,10 | 4,04 - 5,08 | 3,00 - 4,04 |
| 4° ZONA URBANA DI ESPANSIONE | 3,25 - 6,50 | 5,42 - 6,50 | 4,34 - 5,42 | 3,25 - 4,34 |
| 5° ZONA CENTRO STORICO | 3,88 - 7,10 | 6,05 - 7,10 | 4,96 - 6,05 | 3,88 - 4,96 |

ALLEGATO B

La definizione del canone effettivamente applicabile, all'interno delle singole sub-fasce (minima, media, massima), sarà determinata tra le parti, con l'assistenza delle organizzazioni sindacali di categoria, se richiesta anche da una sola parte, in riferimento allo stato di manutenzione dell'alloggio e dello stabile, dalla tipologia, dai servizi utilizzabili quali mezzi di trasporto, scuole, etc., da ogni elemento che lo caratterizzi tra quelli comunemente presenti nel mercato immobiliare; esposizione, rifiniture, infissi, etc..

Al fine di individuare la specifica fascia di oscillazione di riferimento, per determinare il canone di locazione da applicare nei singoli casi, le parti convengono sulla definizione di alloggio "normale", che come tale si colloca nella fascia di oscillazione "media", per ogni unità abitativa che sia dotata di allacciamento alla rete idrica, alla rete del gas, alla rete fognante, dotata di idoneo impianto di riscaldamento e di uno stato di manutenzione generale normale.

Se la zona in cui è ubicato l'immobile non è dotata di opere di urbanizzazione, i parametri relativi all'allacciamento alla rete idrica, alla rete fognante e alla rete del gas vanno comunque considerati in presenza di impianti idonei rispondenti alle vigenti normative.

6

L'alloggio di tipo "normale", come sopra definito, potrà collocarsi al valore massimo della fascia media in presenza di almeno tre parametri tra quelli indicati nel presente allegato.

Si conviene che la collocazione al valore massimo della fascia massima, potrà avvenire solo in presenza di almeno sei parametri tra quelli indicati nel presente allegato.

Per gli alloggi situati al piano attico il canone sarà incrementato del 10%.

Il canone potrà essere aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% della variazione Istat. L'adeguamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta.

PARAMETRI

All'interno delle fasce di oscillazione del canale agevolato vengono individuate fino a tre sub fasce; per l'individuazione della subfascia massima si terrà conto dei seguenti elementi:

1. Posto auto
2. Cortile d'uso comune, storico o attrezzato a verde;
3. Cantina;
4. Terrazza o balcone;
5. Area verde di pertinenza;
6. Impianto di condizionamento;
7. Impianto sportivo di pertinenza;
8. Doppi servizi;
9. Porta blindata;
10. Doppi vetri;
11. Giardino ad uso esclusivo con superficie di 80 mq. o oltre;
12. Stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi 10 anni;
13. Sistema di sicurezza o sistema di allarme;
14. Cucina abitabile con finestra;
15. Citofono o Videocitofono;
16. Antenna centralizzata o impianto satellitare;
17. Riscaldamento autonomo.
18. Palazzina non superiore a quattro piani, con un massimo di tre appartamenti al piano.
19. Strutture di superamento di barriere architettoniche.

SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE CONCORDATO

CONTRATTO: ____ + 2

TRANSITORIO

LOCATORE : _____

CONDUTTORE: _____

Città _____ Via/P.za _____ n. ____ S. ____ P. ____
INT. _____

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

| | | |
|--|---|------|
| Superficie calpestabile appartamento: mq | x 1,20 (sino a 46 mq) / 1,15 (sino a 70 mq) (*) | = mq |
| Superficie di 120 mq o superiore: mq | - % (sino a un massimo del 15%) | = mq |
| Autorimessa singola: mq | x 0,50 | = mq |
| Posto macchina in comune: mq | x 0,20 | = mq |
| Balconi, terrazze, cantine e simili: mq | x 0,25 | = mq |
| Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq | x 0,15 | = mq |
| Sup. a verde condominiale (quota MM) mq | x 0,10 | = mq |

(*) sup. sino a 46 mq. x 1,20 ma non può superare i mq. 50,61 - sup. sino a 70 mq. x 1,15 ma non può superare i mq. 70,01

TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE = mq

Rete idrica
Erogazione del gas

Allacciamento rete fognante
Normale stato di manutenzione

Impianto di riscaldamento
Appartamento normale SI NO

PARAMETRI

- 1 Posto auto
- 2 Cortile d'uso comune, storico o attrezzato a verde
- 3 Cantina
- 4 Terrazzo o balcone
- 5 Area verde di pertinenza
- 6 Impianto di condizionamento
- 7 Impianto sportivo di pertinenza
- 8 Doppi servizi
- 9 Porta blindata
- 10 Doppi vetri
- 11 Giardino ad uso esclusivo con superficie di 80 mq. e oltre
- 12 Stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi 10 anni
- 13 Sistema di sicurezza o sistema di allarme
- 14 Cucina abitabile con finestra
- 15 Citofono o videocitofono
- 16 Antenna centralizzata o impianto satellitare
- 17 Riscaldamento autonomo
- 18 Palazzina non superiore a 4 piani con un massimo di 3 appartamenti a piano
- 19 Strutture di superamento di barriere architettoniche

ZONA _____ FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____ / _____

PARAMETRI n. _____ SUBFASCIA (inferiore/media/massima) _____ / _____ Valore applicato € _____

| | | |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------|
| A - Ammobiliato + % - € | B - Seminterrato -10% - € | C - Senza ascensore -10% - € |
| D - Attico + 10% - € | E - Transitorio + % - € | F - Durata anni + % - € |

CALCOLO DEL CANONE [(1) € mq/mese = Valore applicato + A, - B, - C, + D, + E, + F,]

€ MQ/MESE (1) _____ x mq _____ = € _____ mensili x 12 = € _____ annui

I CONTEGGI SONO STATI ESEGUITI SU INFORMAZIONI FORNITE DALL'INTERESSATO

Roma, _____
IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

ALLEGATO C (PROPRIETA' INDIVIDUALE)

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

TIPO DI CONTRATTO

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

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

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

TABELLE MILLESIMALI: proprietà riscaldamento acqua
..... altre COMUNICAZIONE ex
articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359:

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :

b) codice fiscale del locatore

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

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

Articolo 1

(Durata)

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

Articolo 2

(Canone)

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



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

Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del, che comunque non può superare il 75% della variazione Istat.

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

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del, che comunque non può superare il 75% della variazione Istat.

(6)

Articolo 3

(Deposito cauzionale)

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

Altre forme di garanzia: (4)

Articolo 4

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

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

Articolo 5

(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

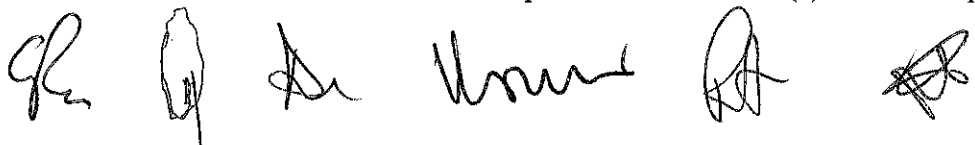

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 6

(Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o 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.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene /non viene (4) concessa la prelazione

 10 

al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 7

(Uso)

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

.....
Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8

(Recesso del conduttore)

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

Articolo 9

(Consegna)

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

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

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

Articolo 10

(Modifiche e danni)

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

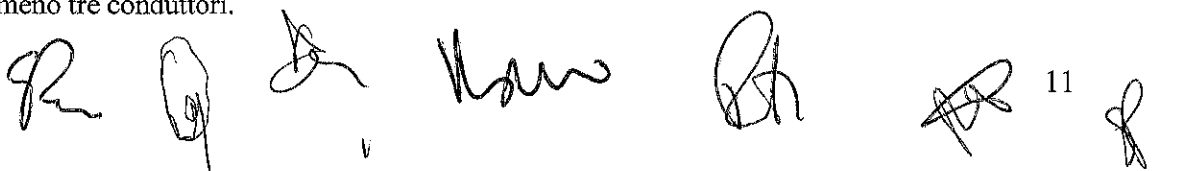
Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11

(Assemblee)

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

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



Articolo 12

(Impianti)

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

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

Articolo 13

(Accesso)

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

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

.....
..... (4)

Articolo 14

(Commissione di conciliazione)

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

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

Articolo 15

(Varie)

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

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

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

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti 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 all'Accordo territoriale.

Altre clausole:

.....

Letto, approvato e sottoscritto

....., li,

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di anni tre.

(6) Cancellare la lettera A oppure B.

ALLEGATO D (PROPRIETA' INDIVIDUALE)

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

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

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

documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1

(Durata)

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

Articolo 2

(Esigenza del locatore) (4)

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

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

Articolo 3
(Esigenza del conduttore) (4)

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

Articolo 4
(Canone)

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

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

C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero....., in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date: (4)
(6)

Articolo 5

(Deposito cauzionale)

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

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

Articolo 6

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni

sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 7 *(Spese di bollo e registrazione)*

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.
Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 8 *(Pagamento, risoluzione e prelazione)*

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

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

Articolo 9 *(Uso)*

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

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

Articolo 10 *(Recesso del conduttore)*

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

Articolo 11 *(Consegna)*

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

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

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

Articolo 12

(Modifiche e danni)

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

Articolo 13

(Assemblee)

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

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

Articolo 14

(Impianti)

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

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

Articolo 15

(Accesso)

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

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

.....(4)

Articolo 16

(Commissione di conciliazione)

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

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

Ch DE Mini RA Q 17 8

Articolo 17

(Varie)

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

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

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

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti 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 all'Accordo territoriale.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore

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

Il locatore

Il conduttore

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

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

(7) massimo tre mensilità.

ALLEGATO E

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FRA LOCATORE E CONDUTTORE**AMMINISTRAZIONE**

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

ASCENSORE

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

AUTOCLAVE

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

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI

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

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

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

IMPIANTI SPORTIVI

| | | |
|--|---|--|
| Installazione e manutenzione straordinaria | L | |
|--|---|--|

Gr A X Novita

| | | |
|---|---|---|
| Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.) | | C |
| Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa) | | C |
| IMPIANTO ANTINCENDIO | | |
| Installazione e sostituzione dell'impianto | L | |
| Acquisti degli estintori | L | |
| Manutenzione ordinaria | | C |
| Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi | | C |
| IMPIANTO TELEVISIVO | | |
| Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato | L | |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato | | C |
| PARTI COMUNI | | |
| Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico | L | |
| Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico | | C |
| Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari | L | |
| Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari | | C |
| Manutenzione straordinaria della rete di fognatura | L | |
| Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti | | C |
| Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere | L | |
| Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni | | C |
| Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni | | C |
| Installazione e sostituzione di serrature | L | |
| Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati | | C |
| Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo | L | |
| Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo | | C |
| PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO | | |
| Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti | L | |
| Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti | | C |
| Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario | | C |
| Rifacimento di chiavi e serrature | | C |
| Tinteggiatura di pareti | | C |
| Sostituzione di vetri | | C |
| Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico | | C |
| Verniciatura di opere in legno e metallo | | C |
| Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento | L | |

Ch

Il nome RA

20
88

| | | |
|--|----------|----------|
| PORTIERATO | | |
| Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.c.n.l. | L 10% | C 90% |
| Materiale per le pulizie | | C |
| Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel C.c.n.l. | L 10% | C 90% |
| Manutenzione ordinaria della guardiola | L 10% | C 90% |
| Manutenzione straordinaria della guardiola | L | |
| PULIZIA | | |
| Spese per l'assunzione dell'addetto | L | |
| Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.c.n.l. | | C |
| Spese per il conferimento dell'appalto a ditta | L | |
| 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, compreso materiali d'uso | | C |

Per le voci non considerate nella presente Tabella G), si rinvia alle norme di legge vigenti, agli usi locali nonché agli accordi locali e /o integrativi.

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

IUC (IMU-TASI) - AUTOCERTIFICAZIONE anno 2015
(ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000)

Il/la sottoscritto/a

| | | | | |
|--|----|--------------|----------------|--|
| Cognome e nome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica | | | Codice fiscale | |
| nato/a | il | Residente in | Via | |

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

la sussistenza dei requisiti richiesti, relativamente il fabbricato:

| | | | | | | |
|----------------------------|---------|------------|------|------|---------------------|----------------------|
| Dati catastali : | Foglio: | Num/Part.: | Sub: | Cat. | Rendita Catastale € | Quota possesso: % |
| Indirizzo | | | | | | n. civ. |

Indicare eventuale/i pertinenza/e dell'immobile sopra citato, appartenente esclusivamente alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7:

| | | | | | | |
|----------------------------|---------|------------|------|------|---------------------|----------------------|
| Dati catastali : | Foglio: | Num/Part.: | Sub: | Cat. | Rendita Catastale € | Quota possesso: % |
| Dati catastali : | Foglio: | Num/Part.: | Sub: | Cat. | Rendita Catastale € | Quota possesso: % |

Di essere in regola con i versamenti della IUC - IMU - TASI relativamente all'anno precedente alla stipula del contratto

| | | | | | |
|--|--------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--|
| Anno | Imposta IMU: | Importo € | Data versamento 1° rata | Data versamento a saldo | |
| Note | | | | | |

CHIEDE

☐ l'applicazione dell'aliquota agevolata IUC - IMU - TASI

Abitazione concessa in **locazione con contratto regolarmente registrato ai sensi della Legge n.431/98**, purché redatto in conformità ai contratti concordati in base ai patti territoriali e sottoscritti dalle parti sociali firmatari dell'accordo promosso dal Comune di Velletri, per l'unità immobiliare soggetta a:

1. **contratto di locazione ad uso abitativo a titolo di abitazione principale** (ai sensi dell'art.2, commi 3-4 della L.n.431/98)

Il locatario deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione.

2. **contratto di locazione di natura transitoria per le esigenze abitative degli studenti universitari** (ai sensi dell'art.5, comma 2, della L.n.431/98)

Sh

Se

Muri

RA

RA

3. contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria (ai sensi dell'art.5, comma 1, della L.n.431/98)

Abitazione locata porzione prima casa

| | |
|----|---|
| si | n |
| | o |

Abitazione locata seconda casa

| | |
|----|---|
| si | n |
| | o |

dal al

al Sig.

contratto registrato il.....Ufficio Imposte di

Serie al n°

Proroga contratto del fino al

Note.....

.....

N.B.:

a) CONTRATTI STIPULATI DAL 01/01/2015

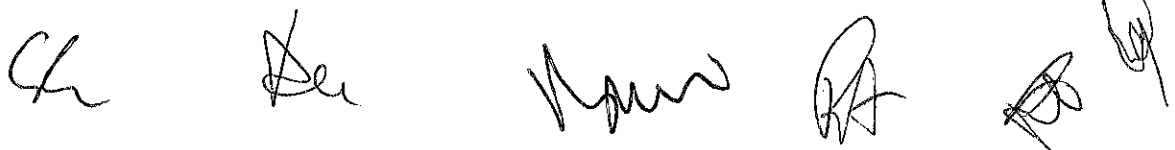
Per l'applicazione dell'aliquota agevolata, è **OBBLIGATORIO** presentare, per tutte le tipologie sopra citate, contestualmente all'autocertificazione, **copia completa del CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO, VISTATO DA UNA ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' E DA UNA DEGLI INQUILINI FIRMATARIE DELL'ACCORDO TERRITORIALE E ATTESTANTI CHE IL CANONE È CONFORME AI PARAMETRI STABILITI. NELL'ACCORDO FIRMATO IN DATA**

b) CONTRATTI STIPULATI FINO AL

Per i contratti già stipulati con riferimento ad precedenti Accordi, è **OBBLIGATORIO** presentare contestualmente la Conformità del Canone" **ATTESTANTE** che il canone pattuito e attualmente in vigore **rientra nei limiti massimi ricalcolati con i nuovi criteri e valori**, stabiliti nell'accordo firmato dai Sindacati degli inquilini e dei proprietari, in data

Nel caso in cui il contratto precedentemente stipulato **non sia conforme** al nuovo accordo sopra citato è **OBBLIGATORIO** presentare autocertificazione del venir meno dell'aliquota agevolata (modello di Cessazione dell'applicazione dell'aliquota agevolata).

Il contribuente, inoltre, è **obbligato** a denunciare la rescissione del contratto di locazione utilizzando il modello di Cessazione dell'applicazione aliquota agevolata.



Dichiara inoltre di essere a conoscenza che:

- L'aliquota da applicare a tali immobili nel 2015 sarà quella approvata dal Consiglio Comunale;
- La presente dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora rimangano i requisiti indicati;
- Delle norme penali richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445/2000, cui va incontro chi rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso e che decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art.75 D.P.R. 445/2000).

Unitamente alla presente si allega **FOTOCOPIA** di un **DOCUMENTO DI IDENTITÀ'** del sottoscrittore.

(Firma del / la dichiarante (per esteso e leggibile))

(Firma e timbro della parte sociale prestante assistenza)

Velletri, li

Gr

Dg

1
Maurizio

ne
ne

IUC (IMU-TASI) - COMUNICAZIONE DI CESSAZIONE
dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata anno 2015
(ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 145/2000)

Il/la sottoscritto/a

| | | | | |
|--|-----|--------------|----------------|--|
| Cognome e nome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica | | | Codice fiscale | |
| nato/a | il | Residente in | Via | |
| | / / | | | |

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

Di essere proprietario/usufruttuario o altro..... dell'immobile:

| | | | | | | |
|----------------------------|---------|------------|------|------|---------------------|----------------------|
| Dati catastali : | Foglio: | Num/Part.: | Sub: | Cat. | Rendita Catastale € | Quota possesso: % |
| Indirizzo | | | | | | n. civ. |

Indicare eventuale/i pertinenza/e dell'immobile sopra citato, appartenente esclusivamente alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7:

| | | | | | | |
|----------------------------|---------|------------|------|------|---------------------|----------------------|
| Dati catastali : | Foglio: | Num/Part.: | Sub: | Cat. | Rendita Catastale € | Quota possesso: % |
| Dati catastali : | Foglio: | Num/Part.: | Sub: | Cat. | Rendita Catastale € | Quota possesso: % |

COMUNICA

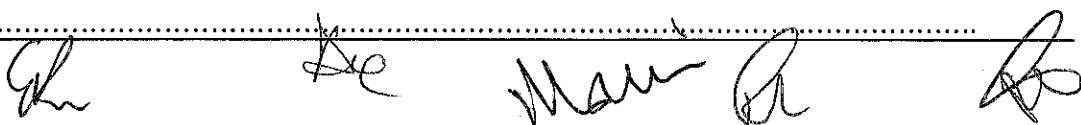
☐ la cessazione dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata IMU

Abitazione concessa in **locazione con contratto regolarmente registrato ai sensi della Legge n.431/98**, purché redatto in conformità ai "contratti tipo" promossi dal Comune di Fabriano, per l'unità immobiliare soggetta a:

1. *contratto di locazione ad uso abitativo a titolo di abitazione principale (ai sensi dell'art.2, comma 3 della L. 431/98)*
2. *contratto di locazione di natura transitoria per le esigenze abitative degli studenti universitari (ai sensi dell'art.5, comma 2, della L.n.431/98)*
3. *contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria (ai sensi dell'art.5, comma 1, della L.n.431/98)*

Abitazione locata dalal
al Sig.

- ☐ Fine contratto (data)o recesso anticipato
- ☐ Recesso anticipato il
- ☐ Cambio residenza del locatario avvenuto in data
- ☐ Il contratto stipulato in data non è conforme con il nuovo accordo firmato dai sindacati degli inquilini e dei proprietari in data
- ☐ altro.....



Note.....

.....

.....

.....

Dichiara inoltre di essere a conoscenza delle norme penali richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445/2000, cui va incontro chi rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso e che decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art.75 D.P.R. 445/2000).

Unitamente alla presente si allega FOTOCOPIA di un DOCUMENTO DI IDENTITÀ' del sottoscrittore.

(Firma del / la dichiarante (per esteso e leggibile)

(Firma o timbro del sindacato che ha prestato assistenza)

Velletri, li

De
Elu
Minig
19

