

**LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA
TIPO DI CONTRATTO**

(ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9.12.1998 n. 431 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30.12.2002 del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (G.U. n. 62 del 15.03.2017)

Il giorno «il_giorno» del mese di «mese» dell'anno «anno» in Terni, presso la sede «sede» alla presenza e con l'assistenza dei sigg «Cognome_e_nome_ooss_P», «cognome_e_nome_oo_ss_inq» rispettivamente rappresentanti delle Associazioni di categoria del «sigla_pr» e del «sigla_inquil»

TRA LE PARTI

1)(LOCATORE) Sig «Cognome_e_nome_locatore» residente in «residente_in», Via «via_n°» nato a «nato_a» il «Data_di_nascita»
CF: «CodiceFiscale»

2) (CONDUTTORE) Sig. «Cognome_e_nome_conduttore» residente in «residente_in» Via «via_n°» nato a «condutt_nato_a» il «Data_di_nascita_condutt» C.F: «CodiceFiscale_condutt»

Domiciliato a tutti gli effetti nei locali oggetto della locazione - Nucleo familiare costituito da n°«Numero_occupanti» persone.

Si conviene e si stipula il seguente contratto di locazione con effetto dal «Data_inizio_contratto» avente ad oggetto l'immobile sito in «Città_immobile» via «via» n° «Numero»

L'immobile è censito al catasto urbano del Comune «Città_immobile»

Foglio «Numero» Particella «Numero» Sub «Numero» Categoria «Numero» Rendita € «Numero» Vani «Numero»

L'alloggio è ammobiliato si no

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti si no

Certificato di collaudo e certificazione energetica si no

Contestualmente alla firma del presente contratto viene consegnata al Conduttore copia della certificazione energetica

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di «durata_contratto» anni , dal «Data_inizio» al «Datafine» , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato 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 territoriale di in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431, del Decreto del 30.12.2002 e del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (G.U. n. 62 del 15.03.2017)

definito tra ASSPI CONFEDILIZIA APPC SUNIA SICET UNIAT deposito presso il protocollo comunale, mediante Deposito avvenuto il' /_/_ a nome e per conto di tutte le associazioni firmatarie., è convenuto in «canone annuo», , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero «tipo_di_pagamento», in n.«rate_n» rate eguali anticipate di «canone_mensile» ciascuna, alle seguenti date:

(Il canone viene aggiornato ogni anno in base all'indice istat pari al 75%) Il canone mensile non subirà aumenti per tutta la durata del contratto perché il Locatore ha scelto di aderire al regime di cedolare secca Decreto Legislativo 23/2011 articolo 3 comma 11.

Articolo 3
(Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di «**deposito cauzionale**» pari a «**pari a canoni mensili n**» 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:

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.

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.

Tutte le utenze (acqua energia elettrica gas subentri e voltare) sono a carico del conduttore

Articolo 5
(Spese di bollo e di registrazione)

In caso di diniego alla scelta di aderire alla Cedolare Secca le spese di registrazione e di bollo per il presente contratto , sono divise al 50% tra le parti sono a carico del conduttore i bolli per le ricevute conseguenti

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 concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 7
(Uso)

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

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

Articolo 8
(Recesso del conduttore)

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

Articolo 9
(Consegna)

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

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

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

Articolo 10

(Modifiche e danni)

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

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

Articolo 11

(Assemblee)

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

Articolo 14

(Commissione di conciliazione)

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

Articolo 15

(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 e del Decreto 16 gennaio 2017 del **Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (G.U. n. 62 del 15.03.2017)** all'Accordo Provinciale Terni.

Altre clausole: **superficie alloggio mq. «superficie_alloggio»**

(determinata in base all'accordo tra ASPPI-CONFEDILIZIA-APPC-SUNIA-UNIAT-SICET)

- **ZONA CENTRALE** (corrisponde alla lettera B) fasce omi-2015/2,)
- **ZONA SEMICENTRO** (corrisponde alla lettera C) fasce omi-2015/2,)
- **ZONA PERIFERIA** (corrisp. de alle lettere D) ed E) fasce omi-2015/2,)
- **ZONA RURALE** (corrisponde alla lettera R) fasce omi-2015/2,)

Elementi presenti previsti dalla tabella B

1. Elementi oggettivi dell'immobile ai fini dell'individuazione della sub-fascia

- Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna area urbana omogenea, sono individuate con riferimento al sotto specificato elenco degli elementi oggettivi relativi all'immobile:
- vano con destinazione cucina con almeno una finestra;
- ascensore per unità immobiliari situate oltre il 2° piano fuori terra;
- impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;
- riscaldamento centralizzato o autonomo;
- doppio bagno di cui almeno uno con finestra e completo di tutti gli elementi (w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia);
- interventi di manutenzione straordinaria interna di impianti tecnologici e sanitari propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge * ;
- interventi di manutenzione straordinaria esterna di impianti tecnologici comuni propri dell'edificio, facciate, coperture; scale e spazi comuni interni, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge # ;
- porte blindate e/o doppi vetri;
- abitazione sita in un comparto in cui siano presenti almeno tre dei seguenti servizi: esercizi commerciali, uffici pubblici, aree verdi pubbliche e servizi sociali.
- appartamento sito in edificio con vetustà inferiore a 10 anni o integralmente ristrutturato negli ultimi 10 anni, così come definito dalla L. 392/78;
- edifici conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- edificio sottoposto ad intervento di adeguamento antisismico debitamente documentato;
- immobile unifamiliare (casa singola);
- conferma del precedente conduttore in possesso di regolare contratto di locazione nei due anni precedenti alla stipula.

Per l'applicazione del punto con *) è sufficiente l'esecuzione di almeno due categorie di opere tra quelle elencate e almeno una per l'applicazione del punto #).

Letto, approvato e sottoscritto

«Comune immobile», li, «Data di stipula»

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.

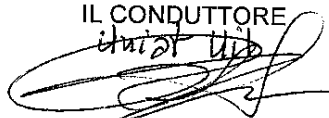
IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A.S.P.P.I.
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Beccaria, 22 - 05100 TERNI
Tel. 0744 423763
c.f. 91010740552 - P.IVA: 00655750552

CONTRA


A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV. LE



Ass. Inquilinato
BARTOLUCCI ROMOLO
Segretario Provinciale
SUNIA - TERNI


SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

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

(ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9.12.1998 n. 431 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30.12.2002 del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (G.U. n. 62 del 15.03.2017)

Il giorno «il_giorno» del mese «mese» di dell'anno «anno» in Terni, presso la sede «sede» alla presenza e con l'assistenza dei sigg. «Cognome_e_nome_ooss_P», «cognome_e_nome_oo_ss_inq» rispettivamente rappresentanti delle Associazioni di categoria del «sigla_pr» e del «sigla_inquil»

TRA LE PARTI

1)(LOCATORE) Sig. «Cognome_e_nome_locatore» residente in «indirizzo» nato a «nato_a» il «Data_di_nascita» CF «CodiceFiscale»

2)(CONDUTTORE) Sig. «Cognome_e_nome_conduttore» nato a «condutt_nato_a» il «Data_di_nascita_condutt» C.F. «CodiceFiscale_condutt» .

Domiciliato a tutti gli effetti nei locali oggetto della locazione - Nucleo familiare costituito da n°«Numero_occupanti» persone.

Si conviene e si stipula il seguente contratto di locazione con effetto dal «Data_inizio_contratto» avente ad oggetto l'immobile sito in «Città_immobile» via «via» n°«Numero»

Catasto Comune di «Città_immobile»Foglio «Numero»Particella«Numero» Sub. «Numero»Categoria «Numero» Rendita € «Numero»

scala ____ int. ____ Costituito da vani n°«vani_catastali» L'alloggio è ammobiliato si no

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti si no

Certificato di collaudo e certificazione energetica si no

Contestualmente alla firma del presente contratto viene consegnata al Conduttore copia della certificazione energetica.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti

Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di «durata_contratto» mesi, dal «Data_inizio». Al «Datafine», allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2

(Esigenza del locatore)

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 CONFEDILIZIA ,ASPPI,APPC, SUNIA, SICET e UNIAT 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)

Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra CONFEDILIZIA ,ASPPI,APPC, SUNIA, SICET e UNIAT depositato il ___/___/___ presso il Comune di Terni , 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 «canone annuo» , importo che

- conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero «tipo_di_pagamento» , in n.«rate_n» rate eguali anticipate di euro «canone_mensile» ciascuna,

alle seguenti date:

Il Locatore ha scelto di aderire al regime di cedolare secca SI / NO

Articolo 5

(Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro «deposito cauzionale» pari a n. «*pari_a_canoni_mensili_n*» mensilità del canone, 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:

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 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. |

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:

Articolo 16

(Commissione di conciliazione)

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

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

Articolo 17

(Varie)

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

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

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

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti 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: **superficie alloggio mq.«superficie_alloggio»**

(determinata in base all'accordo tra ASPPI-CONFEDILIZIA-APPC-SUNIA-UNIAT-SICET)

- ZONA CENTRO STORICO
- ZONA CENTRALE
- ZONA PERIFERIA
- ZONA COLLINARE
- ZONA DELLE FRAZIONI

○ ZONA RURALE

Elementi presenti previsti dalla tabella B

1. Elementi oggettivi dell'immobile ai fini dell'individuazione della sub-fascia

- Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna area urbana omogenea, sono individuate con riferimento al sotto specificato elenco degli elementi oggettivi relativi all'immobile:
- vano con destinazione cucina con almeno una finestra;
- ascensore per unità immobiliari situate oltre il 2° piano fuori terra;
- impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;
- riscaldamento centralizzato o autonomo;
- doppio bagno di cui almeno uno con finestra e completo di tutti gli elementi (w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia);
- interventi di manutenzione straordinaria interna di impianti tecnologici e sanitari propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge * ;
- interventi di manutenzione straordinaria esterna di impianti tecnologici comuni propri dell'edificio, facciate, coperture; scale e spazi comuni interni, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge # ;
- porte blindate e/o doppi vetri;
- abitazione sita in un comparto in cui siano presenti almeno tre dei seguenti servizi: esercizi commerciali, uffici pubblici, aree verdi pubbliche e servizi sociali.
- appartamento sito in edificio con vetustà inferiore a 10 anni o integralmente ristrutturato negli ultimi 10 anni, così come definito dalla L. 392/78;
- edifici conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- edificio sottoposto ad intervento di adeguamento antisismico debitamente documentato;
- immobile unifamiliare (casa singola);
- conferma del precedente conduttore in possesso di regolare contratto di locazione nei due anni precedenti alla stipula. Per l'applicazione del punto con *) è sufficiente l'esecuzione di almeno due categorie di opere tra quelle elencate e almeno una per l'applicazione del punto #).

Letto, approvato e sottoscritto

Letto, approvato e sottoscritto

Terni, li «Data_di_stipula»

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

Ass. Proprietà
A.S.P.P.I.
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Beccaria 22 - 05100 TERNI
Tel. 0744 423763
c.f. 01010740852 - P.IVA: 00685750552

CONTRA
Ass. Proprietà

A. P. P. C.
IL PRESIDENTE PROV. LE
(Mario Giangiuli)

Ass. Inquilinato
BARTOLUCCI ROMOLO
Segretario Provinciale
SUNA TERNI

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI
TIPO DI CONTRATTO

(ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge 9.12.1998 n. 431 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30.12.2002 del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (G.U. n. 62 del 15.03.2017)

Il giorno «il_giorno» del mese di «mese» dell'anno «anno» in Terni, presso la sede «sede» alla presenza e con l'assistenza dei sigg «Cognome_e_nome_ooss_P», «cognome_e_nome_oo_ss_inq» rispettivamente rappresentanti delle Associazioni di categoria del «sigla_pr» e del «sigla_inquil»

TRA LE PARTI

1)(LOCATORE) Sig «Cognome_e_nome_locatore» residente in «residente_in», Via «via_n°» nato a «nato_a» il «Data_di_nascita» CF: «CodiceFiscale»

2) (CONDUTTORE) Sig. «Cognome_e_nome_conduttore» residente in «residente_in» Via «via n°» nato a «condutt_nato_a» il «Data_di_nascita_condutt» C.F: «CodiceFiscale_condutt»
Domiciliato a tutti gli effetti nei locali oggetto della locazione - Nucleo familiare costituito da n°«Numero_occupanti» persone.

Si conviene e si stipula il seguente contratto di locazione con effetto dal «Data_inizio_contratto» avente ad oggetto l'immobile sito in «Città_immobile» via «via» n° «Numero»

L'immobile è censito al catasto urbano del Comune «Città_immobile»

Foglio «Numero» **Particella** «Numero» **Sub** «Numero» **Categoria** «Numero» **Rendita** € «Numero» **Vani** «Numero»

L'alloggio è ammobiliato si no

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti si no

Certificato di collaudo e certificazione energetica si no

Contestualmente alla firma del presente contratto viene consegnata al Conduttore copia della certificazione energetica

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1

(Durata)

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

Articolo 2

(Natura transitoria)

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

Articolo 3

(Canone)

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

Articolo 4

(Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/ non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a mensilità del canone (6), non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale 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:

Articolo 5

(Oneri accessori)

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

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

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

Articolo 6

(Spese di bollo e di registrazione)

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

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

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

Articolo 7

(Pagamento, risoluzione e prelazione)

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

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

Articolo 8

(Uso)

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

Articolo 9

(Recesso del conduttore)

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

Articolo 10

(Consegna)

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

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

Articolo 11

(Modifiche e danni)

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

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

Articolo 12

(Assemblee)

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

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

Articolo 13

(Impianti)

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

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

Articolo 14

(Accessi)

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

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

Articolo 15

(Commissione di conciliazione)

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

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

Articolo 16

(Varie)

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

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

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

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

Altre clausole: Il subentro dovrà essere comunicato al locatore per iscritto da parte del conduttore/i iniziali e del conduttore subentrante, il quale dovrà dichiarare di accettare solidalmente ed integralmente i patti contrattuali.

Indipendentemente dai gravi motivi è concesso al conduttore/i di recedere dal contratto dandone preavviso al locatore quando si verifichi prima della scadenza contrattuale l'interruzione degli studi o il cambio sede universitario.

Altre clausole: **superficie alloggio mq.«superficie_alloggio»**

(determinata in base all'accordo tra ASPPI-CONFEDILIZIA-APPC-SUNIA-UNIAT-SICET)

- ZONA CENTRO STORICO**
- ZONA CENTRALE**
- ZONA PERIFERIA**
- ZONA COLLINARE**
- ZONA DELLE FRAZIONI**
- ZONA RURALE**

Elementi presenti previsti dalla tabella B

1. Elementi oggettivi dell'immobile ai fini dell'individuazione della sub-fascia

- Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna area urbana omogenea, sono individuate con riferimento al sotto specificato elenco degli elementi oggettivi relativi all'immobile:
- vano con destinazione cucina con almeno una finestra;
- ascensore per unità immobiliari situate oltre il 2° piano fuori terra;
- impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;
- riscaldamento centralizzato o autonomo;
- doppio bagno di cui almeno uno con finestra e completo di tutti gli elementi (w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia);
- interventi di manutenzione straordinaria interna di impianti tecnologici e sanitari propri dell'abitazione,

- infissi, pavimenti, pareti e soffitti, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge * ;
- interventi di manutenzione straordinaria esterna di impianti tecnologici comuni propri dell'edificio, facciate, coperture; scale e spazi comuni interni, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge # ;
 - porte blindate e/o doppi vetri;
 - abitazione sita in un comparto in cui siano presenti almeno tre dei seguenti servizi: esercizi commerciali, uffici pubblici, aree verdi pubbliche e servizi sociali.
 - appartamento sito in edificio con vetustà inferiore a 10 anni o integralmente ristrutturato negli ultimi 10 anni, così come definito dalla L. 392/78;
 - edifici conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - edificio sottoposto ad intervento di adeguamento antisismico debitamente documentato;
 - immobile unifamiliare (casa singola);
 - conferma del precedente conduttore in possesso di regolare contratto di locazione nei due anni precedenti alla stipula.

Per l'applicazione del punto con *) è sufficiente l'esecuzione di almeno due categorie di opere tra quelle elencate e almeno una per l'applicazione del punto #).

Letto, approvato e sottoscritto

Letto, approvato e sottoscritto
TERNI li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

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

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ass. Proprietà

A.S.P.P.I.
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Beccaria, 22 - 05100 TERNI
Tel. 0744 423793
C.F. 01010740562 - P.IVA 00655750557

CONSIGLIO
All.

A. P. P. C.
IL PRESIDENTE PROV. LE
(Mario Cangioli)

Ass. Inquilinato

BARTOLUCCI ROMOLO
Segretario Provinciale
SUNIA - TERNI

Uniat Uip

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

ATTESTAZIONE BILATERALE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017

L'Organizzazione, in persona di, e l' Organizzazione.....in persona di..... firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di..... depositato il.....

premesse che

B) il sig. C.F. residente a in Via/Pza n. nella qualità di locatore e il sig. C.F.residente a in Via/Pza n. nella qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za..... n., piano.... int....., con contratto stipulato il e decorrenza il, registrato il..... al n.....presso l'Agenzia delle Entrate/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01 /2017, hanno dichiarato, sotto la loro responsabilità, gli elementi relativi agli immobili rilevati ai fini del calcolo del canone così come indicati nel predetto contratto, tutto ciò premesso, le Organizzazioni....., come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di..... depositato in data.....

A) Il dichiarante	p. l'Organizzazione	p. l'Organizzazione
.....
B) I dichiaranti	p. l'Organizzazione	p. l'Organizzazione
.....
.....		

Signature 1
Signature 2
Signature 3
Signature 4

Signature 5
FEDERAZIONE
ASPPI
TORMI

ASPPI TORMI
Signature 6

ASPPI
IL PRESIDENTE PRO
(Mario Giangiuli)

ALLEGATO 5

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE
(D.M. 16/01/2017)

Il/la sottoscritto/a _____, c.f. _____
residente in _____ via/piazza
n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, mail / mail pec
_____, telefono _____, cellulare
_____, conduttore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato,
ovvero in in _____ via/piazza _____ n. ____, sc.
_____, int. ____, cap _____, con contratto di locazione abitativa di natura:

- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari,
- art. 2, comma 1, L. 431/98;
- art. 23 D.L. 123/2014;
- altro _____

sottoscritto in data ___/___/___/ e registrato in data ___/___/___/ per la durata di ___
anni/mesi con il locatore
Sig./Sig.ra/Soc. _____ c.f. _____
residente in _____ via/piazza
n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, al canone mensile
di Euro _____

avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolodel contratto di locazione per
questioni inerenti:

- interpretazione del contratto;
- esecuzione del contratto;
- attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
- canone di locazione;
- oneri accessori;
- variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
- sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
- cessazione della locazione;
- risoluzione anticipata;
- recesso;
- condizione e manutenzione dell'immobile;
- funzionamento degli impianti e servizi;
- regolamento condominiale;
- altro _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

CHIEDE

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà
_____ quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art.
2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/01/2017, depositato in data ___/___/___/
presso il Comune di ~~Amelia~~ ^{Amelia - Todi - Orvieto - Narni} che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il
negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione
paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/01/2017, con accettazione da
parte mia, in caso di formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 e 8
del citato Regolamento.

Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui
alla premessa, ovvero _____

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

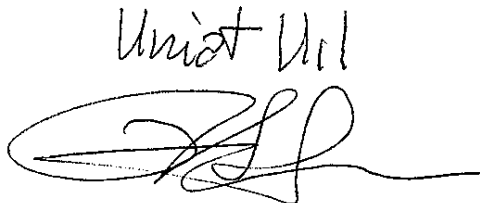
_____ li _____

Firma _____

A.S.P.P.I.
ORGANIZZAZIONE SINDAGALE PICCOLI PROPRIETARI CIRCOSCRIZIONE
Via Beccaria 22 - 05100 TERNI
Tel. 0744 423763
C.F.: 91010740552 - P.IVA: 00656750552

CONFERMA


BARTOLUCCI ROMOLO
Segretario Provinciale
SUNIA - TERNI


Uniot Unl


SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO


A. P. P. C.
IL PRESIDENTE PROV. LE
(Mario Giorgi)
