

Accordo locale per la città di Sesto San Giovanni

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

Premesso che

- ^ che in data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431, successivamente pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;
- ^ che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, il Comune di Sesto San Giovanni ha convocato le Associazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio della città di Sesto San Giovanni;
- ^ che l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1, 2 e 3 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio del Comune di Sesto San Giovanni, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite — a loro richiesta — dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- ^ che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio del Comune di Sesto San Giovanni, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M.16 gennaio 2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, nonché per i contratti per studenti universitari;
- ^ che i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche — detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della convenzione nazionale o comunque firmatarie dell'Accordo locale;
- ^ che secondo il disposto degli artt. 1 comma 10, 2 comma 7 e 3 comma 4, del D.M. 16 gennaio 2017 , i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, anche per la conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale, ove prevista, di cui all'art. 2, comma 4, e all'art. 8, comma 1, della legge 9



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and several initials on the right.

dicembre 1998 n. 431, devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti dallo stesso Accordo locale;

- ^ che ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, il Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;
- ^ che è facoltà del Comune deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata;
- ^ che il presente accordo sostituisce integralmente dalla data odierna quello concluso in data 13.7.1999, che avrà applicazione per i soli contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la sua vigenza.

Tutto ciò premesso, l'anno 2017, il giorno 27 aprile, in Sesto San Giovanni, nella sede del Comune

tra

Le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

S.U.N.I.A., con sede legale in Milano, Via Giambellino n. 115, rappresentata dal segretario generale _____;

C.O.N.I.A., con sede legale in Milano, Viale Monza n. 137, rappresentata da _____;


e

le Associazioni della proprietà edilizia:

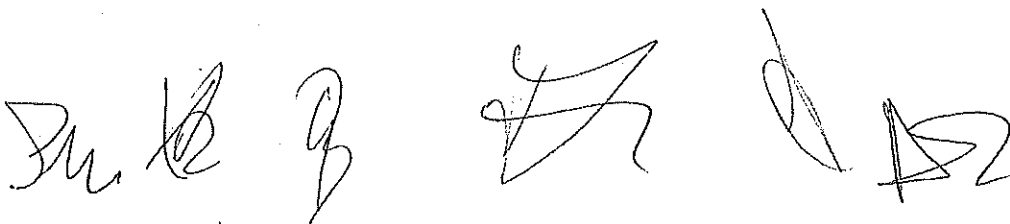
ASSOEDILIZIA, aderente alla CONFEDILIZIA, con sede legale in Milano, Via Meravigli n. 3, rappresentata da _____;

U.P.P.I., con sede legale in Milano, Via Pancaldo n. 1, rappresentata da _____;

A.S.P.P.I., con sede legale in Milano, Via Archimede n. 22, rappresentata da _____;


alla presenza

del Vice Sindaco **del Comune di Sesto San Giovanni**, ANDREA RIVOLTA



si conviene e si stipula quanto segue

1. PREMESSE — Le premesse sono parte integrante del presente Accordo.

2. AMBITO DI APPLICAZIONE — I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il contratto tipo stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla legge 9 dicembre 1998 n. 431, art. 2 comma 4 e art. 5 si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni.

3. TERMINI DI VALIDITÀ DELL'ACCORDO LOCALE — Il presente Accordo è valido per la durata di tre anni a decorrere dalla data di stipula salvo rinnovo della Convenzione nazionale e del successivo Decreto Ministeriale, come stabilito all'art. 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo o, in caso di mancata stipula, fino all'emanazione del decreto sostitutivo previsto dall'art. 4, comma 3, l. cit., continuerà ad applicarsi il presente Accordo.

In tal caso, in applicazione del DM 14/07/2004, i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni risultanti dal presente Accordo sono incrementati applicando le variazioni ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente Accordo, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

Per il rinnovo dell'Accordo locale si applicano le procedure previste all'art. 2, legge citata.

4. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 — Le parti possono stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

4.1 Modalità per la determinazione dei canoni di locazione situati nel territorio del comune di Sesto San Giovanni.

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

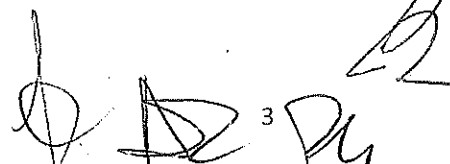
4.1. a) Individuazione delle "zone urbane omogenee"

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

Le zone urbane omogenee, in numero di quattro, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n.1, e sono così identificate:

- Zona 1: Comune – Marelli
- Zona 2: Rondinella – Rondò - Stazione
- Zona 3: Pelucca – Cascina Gatti - Parpagliona
- Zona 4: Torretta

Resta inteso che ove singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle zone si considererà l'intero edificio incluso nella zona di maggior valore.



Per la delimitazione delle singole zone si fa riferimento all'allegato 1.

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

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

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

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

Elementi di tipo A

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

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

Elementi di tipo B

B₁ cucina abitabile con almeno una finestra

B₂ ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore

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

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

B₅ riscaldamento centralizzato o autonomo

Elementi di tipo C

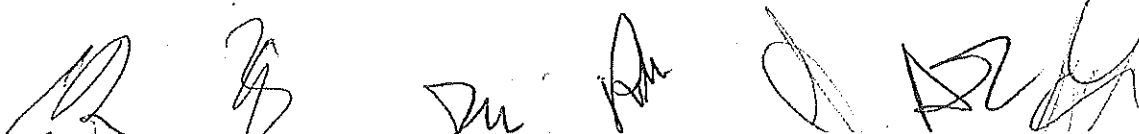
C₁ doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

C₂ autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune)

C₃ giardino condominiale

C₄ stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti

C₅ stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni



C₆ porte blindate e doppi vetri

C₇ prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: stazione metropolitana, rete tranviaria, esercizi commerciali e servizi sociali

Ai fini dell'individuazione delle sub-fasce di oscillazione deve verificarsi, per ciascuna di esse, la seguente composizione degli elementi oggettivi relativi all'immobile, come sopra specificati:

sub - fascia 1 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

- a) se manca uno solo degli elementi di tipo A
- b) se, pur dotati di riscaldamento, esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno quattro elementi del tipo B
- c) se hanno meno di tre elementi di tipo B, pur avendo tutti gli elementi di tipo A

sub - fascia 2 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

- a) se hanno tutti gli elementi di tipo A e almeno tre elementi di tipo B
- b) se hanno tutti gli elementi minimi di tipo A e B, richiesti per la sub-fascia 2, e meno di tre elementi di tipo C

sub - fascia 3 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia se hanno tutti gli elementi di tipo A, almeno tre elementi di tipo B e tre elementi di tipo C

Il riferimento alla tipologia catastale s'intende fatte salve le situazioni reali certificate.

Elementi di tipo D

D₁ presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo

D₂ presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta

D₃ appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge

D₄ assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico

D₅ affaccio esterno di pregio

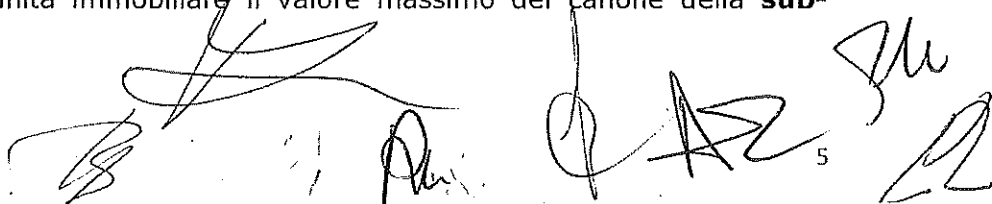
D₆ giardino privato o spazio aperto esclusivo

D₇ posto auto scoperto

D₈ appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta in Comune la Comunicazione di inizio attività (C.I.A.) o altra procedura amministrativa

D₉ terrazza di superficie superiore a 20 mq.

La presenza di almeno cinque degli elementi di tipo D, sopra specificati, comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare il valore massimo del canone della **sub-fascia** di appartenenza.



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

Nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative sub-fasce i valori minimi e massimi dei canoni di locazione, espressi in €/mq. come da allegato n. 2.

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

Alloggio arredato — Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 15%.

Superficie alloggio — La superficie cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è quella prevista dal DPR 138/98. Qualora la superficie dell'abitazione — intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili - sia inferiore a mq. 30 si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10% fino al limite di 30 mq. Una misurazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

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

- per durata di 4 anni del 3%
- per durata di 5 anni del 5%
- per durata di 6 anni del 8%
- per durata di un numero superiore ai 6 del 10%

Per gli immobili di cui all'art.1 comma 2 lett a) della legge n.431/78 le fasce di oscillazione subiscono nei valori minimi e massimi un aumento del 5%

In applicazione dell'art.1, comma 7 secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali viene apportata una riduzione del canone massimo :

- Classe energetica G: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione nei valori minimi e massimi del 1%
- Mancanza di cantina o soffitta: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione nei valori minimi e massimi del 3%

Le variazioni predette sono tra loro cumulabili.

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

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

Aggiornamento del canone di locazione — Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza

dell'aggiornamento. Se si effettua la scelta dell'opzione "cedolare secca" le variazioni ISTAT non saranno applicate fino a che la scelta non sia revocata.

Forme di garanzia – Le parti potranno convenire forme di garanzia alternative al deposito cauzionale, ad esempio fidejussioni bancarie o assicurative.

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

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

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

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

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

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

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

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre n.431 le parti private potranno valersi esclusivamente del "*Contratto tipo locale*" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 4), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato B del D.M.16 gennaio 2017– **locazione abitativa di natura transitoria**

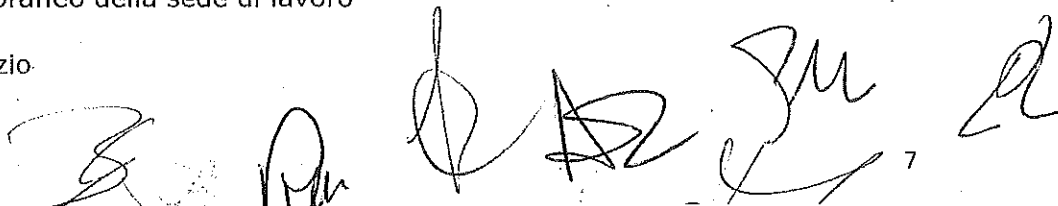
Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 2, comma 1 del D.M. 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15 marzo 2017.

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

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, come previsto dalla clausola n. 1 e dalla clausola n. 3 del contratto tipo locale (allegato 4) sono individuate le condizioni seguenti:

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

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- matrimonio dei figli
- separazione o divorzio



- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

e/o

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

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- separazione o divorzio
- assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

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

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

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

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

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

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

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

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private potranno valersi esclusivamente del "contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 5), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato C del D.M. 16 gennaio 2017 - **locazione abitativa per studenti universitari.**

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 3, comma 2 del D.M.16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n.62 del 15/03/2017.

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

Nel "contratto tipo locale" (allegato 4) dovranno essere previste, le seguenti clausole:

"Indipendentemente dai gravi motivi, è concesso al conduttore/i di recedere dal



contratto, dandone preavviso scritto a mezzo raccomandata al locatore di due mesi, quando si verifichi prima della scadenza contrattuale l'interruzione degli studi."

7. LOCAZIONE DI CAMERE e/o LOCAZIONE PARZIALE

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

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

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

Nella determinazione degli oneri accessori le parti potranno procedere allo stesso modo. Il canone di locazione è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1. a), 4.1. b), 4.1. c) e 4.1. d) del presente Accordo.

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

8. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI

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

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

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

9. ONERI ACCESSORI

Per tutti i tipi di contratto di cui sopra si applicano i criteri di ripartizione degli oneri accessori di cui all'allegato D del D.M. 16 gennaio 2017 con acconti e verifica del consuntivo da effettuarsi a fine gestione. Allegato n. 6

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale non può superare le tre mensilità del canone di locazione.

11. POLIZZA FIDEJUSSORIA

Al fine di limitare i costi amministrativi di inizio locazione i contraenti hanno facoltà di convenire altre forme di garanzia, tra le quali la sostituzione del deposito cauzionale con una polizza fidejussoria.



12. COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 del DM 16 gennaio 2017 e dagli artt.14 del tipo di contratto allegato A al DM citato, del tipo di contratto allegato B al DM e del tipo di contratto allegato C al DM, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del DM. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 5 (modello di richiesta) al presente Accordo.

13. ATTESTAZIONE

L'attestazione prevista dagli art.1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, è rilasciata congiuntamente dalle rispettive organizzazioni della Proprietà Edilizia e dei conduttori firmatarie del presente accordo, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E al D.M.16 gennaio 2017.

14. CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

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

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

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

15. RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO.

IL PRESENTE ACCORDO, Depositato con la modalità previste dell'art.7 comma 2 del DM 16 gennaio 2017, ha durata di anni 3 a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito.

Prima della scadenza ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione. In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche ed integrazioni.

Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

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

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

Allegato 1 — Planimetria della città di Sesto San Giovanni - scala 1:5.000 - Suddivisione del territorio in zone urbane omogenee/microzone con definizione dei perimetri relativi a ciascuna delle zone. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone.

Allegato 2 - Tabelle dei canoni per zona omogenea

Allegato 3 – Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 – locazione abitativa agevolata (all A DM 16.1.17)

Allegato 4 – Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 – locazione abitativa di natura transitoria (all B DM 16.1.17)

Allegato 5 – Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 – locazione abitativa per studenti universitari (all C DM 16.1.17)

Allegato 6 – Tabella oneri accessori (alla D DM 16.1.17)

Allegato 7- Attestazione

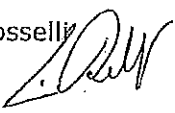
Allegato 8- Modulo di richiesta

Letto, approvato e sottoscritto

per le Associazioni
della proprietà edilizia

per le Associazioni
sindacali dei conduttori

ASSOEDILIZIA
Aderente alla CONFEDILIZIA,
rappresentata da
Achille Lineo Colombo
Delegato
Cesare Rosselli



U.P.P.I. Provinciale,
rappresentata da

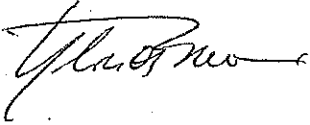
Peretti Mauro

CONF. APPI Provinciale,
rappresentata da

Avv. Fulvio Zonardo

A.S.P.P.I. Provinciale,
rappresentata da

GLORIA BRESCIANI



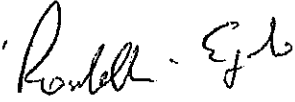
S.U.N.I.A. Provinciale,
rappresentata da



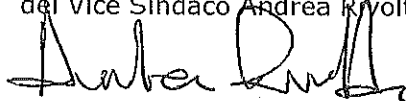
S.I.C.E.T. Provinciale,
rappresentata da

U.I.L. – U.N.I.A.T. Provinciale,
rappresentata da

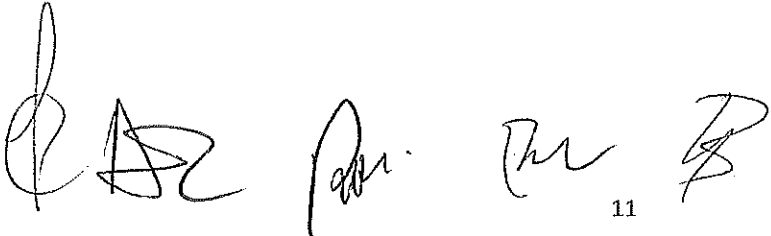
C.O.N.I.A. Provinciale,
rappresentata da



Alla presenza, per il Comune di Sesto San Giovanni,
del Vice Sindaco Andrea Rivolta

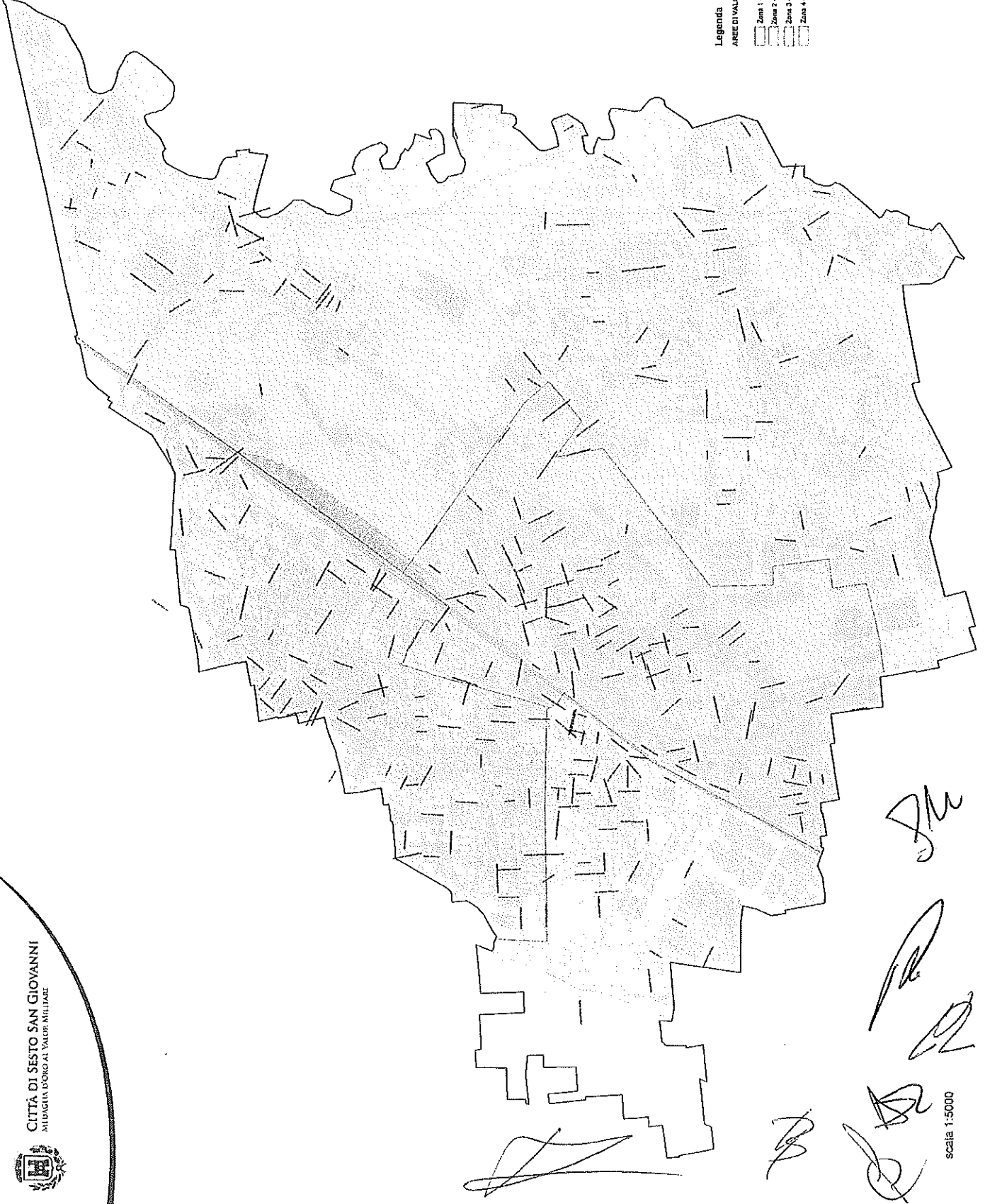


Sesto San Giovanni, 22.5.2017





CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MUNICIPALITÀ DI VALER MELLIZZE



Legenda
AREE DI VALORIZZAZIONE CANONE DI LOCAZIONE

- Zona 1 - Comune - Marebè
- Zona 2 - Rendo - Rondinella - Cazzone
- Zona 3 - Paluzza - Cazzona Galla - Parpaghina
- Zona 4 - Torrida

[Handwritten signatures and initials]

scala 1:5000



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
CIVILTÀ E INNOVAZIONE

[Handwritten signatures and initials]



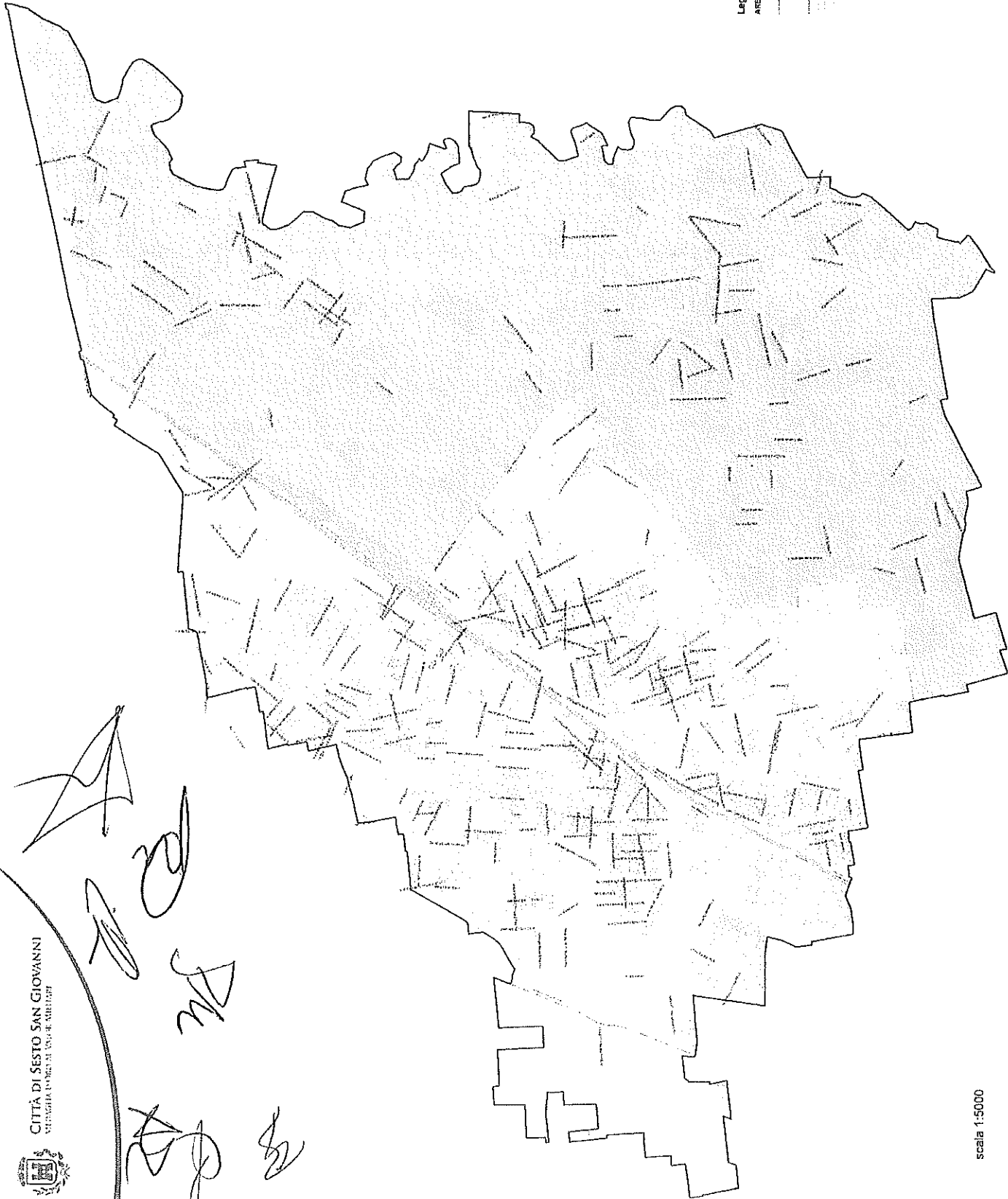
Leggenda
AREE DI VALORIZZAZIONE CANTIERE DI LOCAZIONE

- Zona 1 - Comana - Nigra
- Zona 2 - Rondo - Rocchetta - Sabot
- Zona 3 - Piscar - Casella Gab - Pampalona
- Zona 4 - Torre



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MUNICIPALITÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature at the top.
Below it, the initials "R.R.", "P.M.", and "S." are written.



Legenda
AREE DI VALORIZZAZIONE CANTIERE DI LOCAZIONE

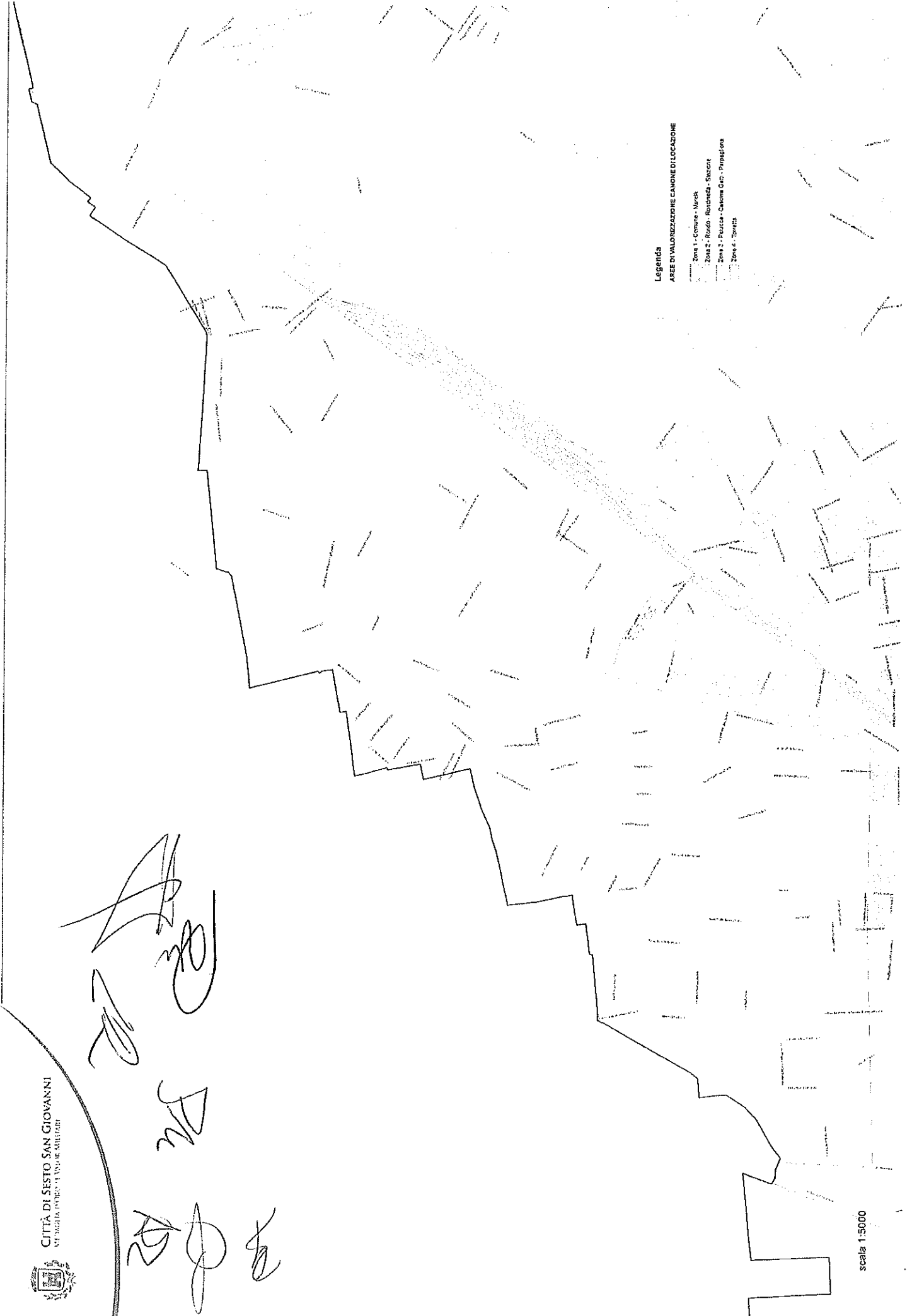
- Zone 1 - Comune - Auzioli
- Zone 2 - Rocco - Rancocchia - Salsopic
- Zone 3 - Felicia - Casale Gr. - Pappalona
- Zone 4 - Torreglia

scala 1:5000



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
Via Magenta, 100 - 20138 Sesto San Giovanni (MI)

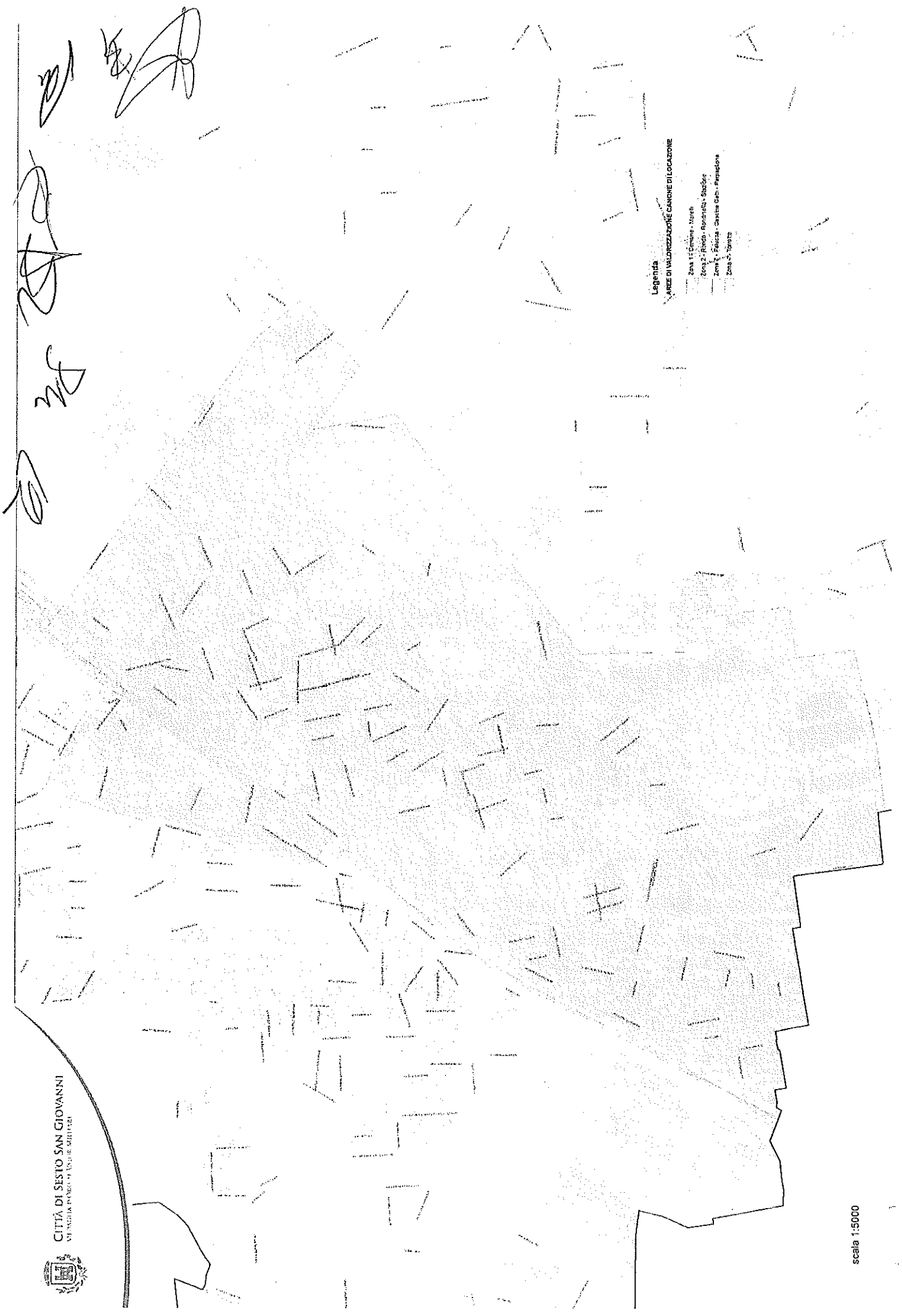
[Handwritten signatures and initials]



Legenda
AREE DI VALORIZZAZIONE CANONE DI LOCAZIONE

- Zona 1 - Comune - Nord
- Zona 2 - Rozzo - Roncheta - Sirose
- Zona 3 - Piacca - Calera G. - Pappalona
- Zona 4 - Torvata

scala 1:5000



Legenda
AREE DI VALORIZZAZIONE CASONE DI LOGGIONE

- Zona 1 - Comune - Nerebi
- Zona 2 - Rivedo - Ronchi - SbaSba
- Zona 3 - Falsar - Chiesa Cchi - Pampalona
- Zona 4 - Torretto

ALLEGATO A

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

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

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

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

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, along with a grid of small squares.

Articolo 2
(*Canone*)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra e depositato il presso il Comune di , ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra(7) in data , è convenuto in euro , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date: (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 ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata dell'opzione. (8)

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

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del ,che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" (8)

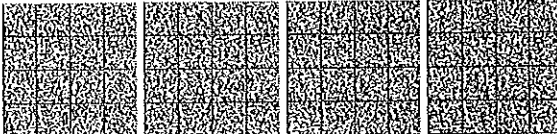





Articolo 3
(*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a mensilità (9) del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Eventuali altre forme di garanzia:..... (10)

Articolo 4
(*Oneri accessori*)

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

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non

— 89 —      

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

Articolo 5

(Spese di bollo e di registrazione)

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

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

Articolo 6

(Pagamento)

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

Articolo 7

(Uso)

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

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

Articolo 8

(Recesso del conduttore)

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

Articolo 9

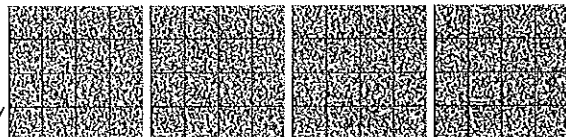
(Consegna)

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

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

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

— 90 —



Articolo 10
(Modifiche e danni)

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

Articolo 11
(Assemblee)

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

Articolo 12
(Impianti)

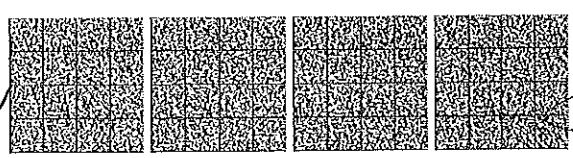
Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale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

Articolo 13
(Accesso)

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

Articolo 14
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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



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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (Varie)

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

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

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

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

Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto

....., li,

Il locatore

Il conduttore

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

Il locatore

Il conduttore

NOTE

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

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

Handwritten signatures and a stamp at the bottom of the page.

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata minima è di anni tre.

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

(8) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca, è sospesa, per un periodo di tempo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di richiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'applicazione della cedolare secca è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di bollo e registro, ivi comprese quelle sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto.

(9) Massimo tre mensilità.

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

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

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

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

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali
- b) spese ascensore
- c) spese riscaldamento
- d) spese condizionamento
- e)
- f)
- g)

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il

93

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

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

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

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

aleuro

aleuro

aleuro

al euro,
salvo conguaglio.

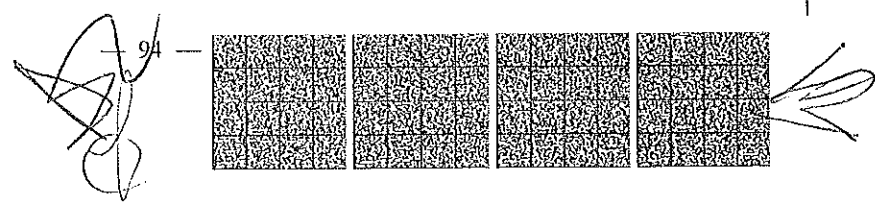
(12) Indicare: mensile, bimestrale, trimestrale, ecc.

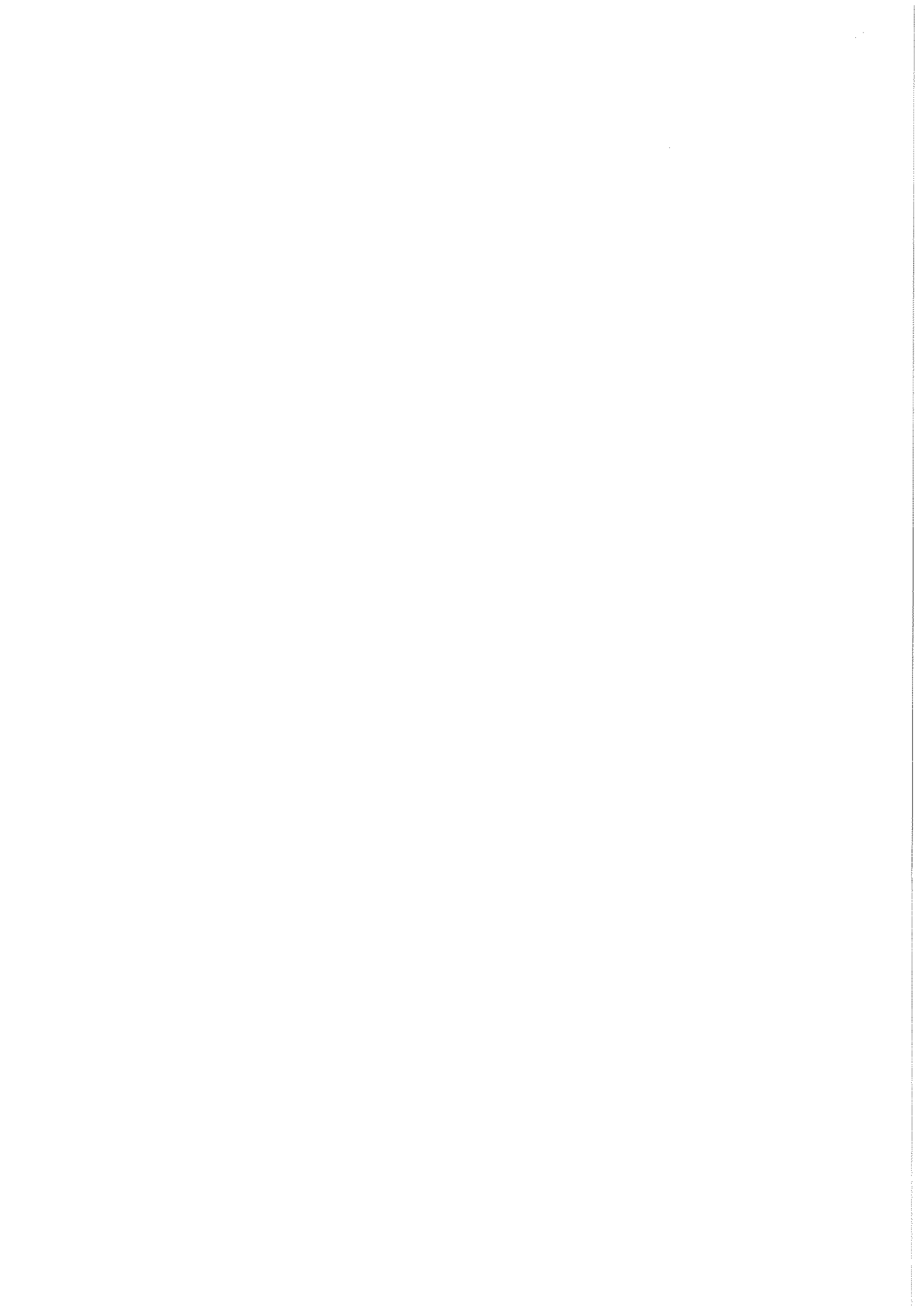
(13) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

SM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





ALLEGATO B

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

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

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

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

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

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

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

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

Handwritten signatures and a row of four rectangular stamps at the bottom of the page.

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

Articolo 3
(Inadempimento delle modalità di stipula)

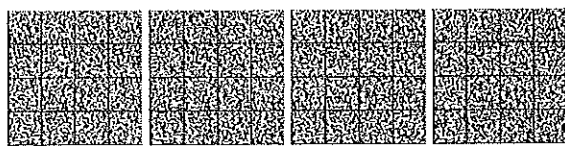
Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma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

Articolo 4
(Canone)

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

B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo (7) sottoscritto tra..... in data....., è convenuto in euro, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero, in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:(4).
(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero....., in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date: (4)
(Il periodo C non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

96 — 

(Handwritten signatures and initials are present in the bottom section of the page, including a large signature on the right and several scribbles on the left.)

Articolo 5*(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a n. mensilità del canone (8), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia:(9)

Articolo 6*(Oneri accessori)*

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

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (10)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro..... (11), salvo conguaglio.

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

Articolo 7*(Spese di bollo e registrazione)*

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

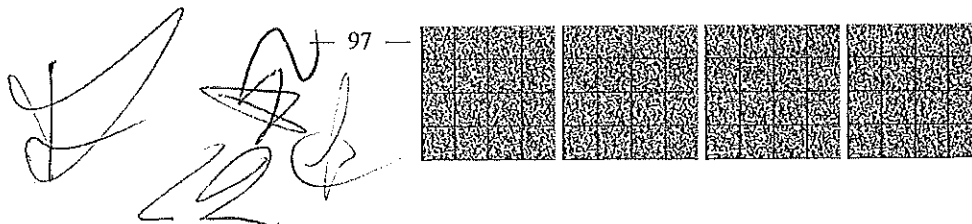
Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

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

Articolo 8*(Pagamento)*

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto,

97 —



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

Articolo 9
(Uso)

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

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

Articolo 10
(Recesso del conduttore)

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

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

Articolo 11
(Consegna)

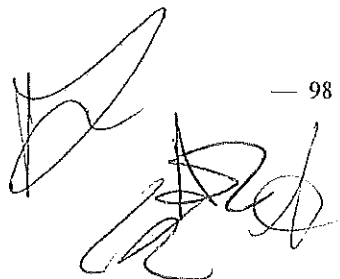
Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare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

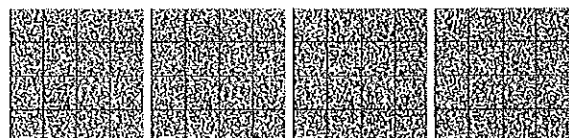
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:...../ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 12
(Modifiche e danni)

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

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







Articolo 13
(Assemblee)

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

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

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

Articolo 14
(Impianti)

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

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

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

Articolo 15
(Accesso)

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

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

..... (4)

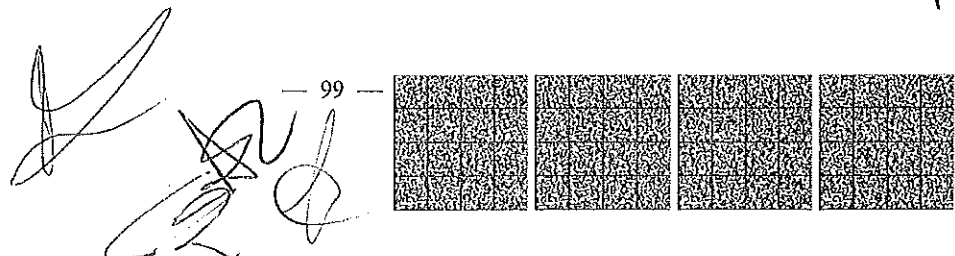
(Il secondo periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 16

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

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



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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17
(Varie)

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

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

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

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

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore

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

Il locatore

Il conduttore

Handwritten signatures and a stamp with the number 100.

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata massima è di mesi diciotto.

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

(8) Massimo tre mensilità.

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

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

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

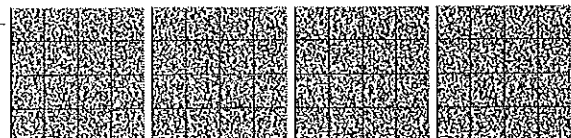
In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche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

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali
- b) spese ascensore
- c) spese riscaldamento
- d) spese condizionamento
- e)
- f)
- g)

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva

[Handwritten signatures]



[Handwritten signatures and initials]

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

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

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

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

- aleuro
 - aleuro
 - aleuro
 - al euro
- salvo conguaglio.

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

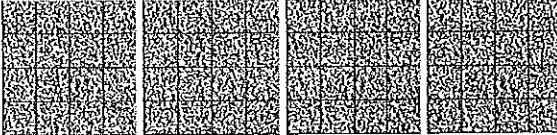
(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

Zu

Pm

B

102



Handwritten signatures and initials are present on the page, including a large signature on the left, a signature 'Zu' at the top right, 'Pm' in the middle right, and 'B' at the bottom right.

ALLEGATO C

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

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

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

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

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

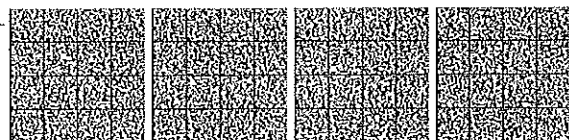
La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi (7), dalal Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno un mese e non oltre tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

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

103



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

Articolo 2
(Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra depositato il presso il Comune di, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile frequentando il corso di studi di presso(8)

Articolo 3
(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra e depositato il presso il Comune di, ovvero dell'accordo integrativo sottoscritto tra(9) in data, è convenuto in euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:(5)

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 4, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date (5)

Articolo 4
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (5) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a n. mensilità del canone (10), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
Altre forme di garanzia: (11)

Articolo 5
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C.
In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore

— 104 —

condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (12)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro).

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

Articolo 6

(Spese di bollo e di registrazione)

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

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (14)

Articolo 7

(Pagamento)

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

Articolo 8

(Uso)

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

Articolo 9

(Recesso del conduttore)

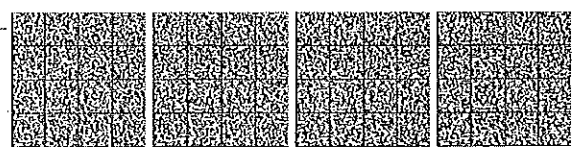
Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti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

Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti:

JM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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. (5)

Articolo 11
(Modifiche e danni)

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

Articolo 12
(Assemblee)

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

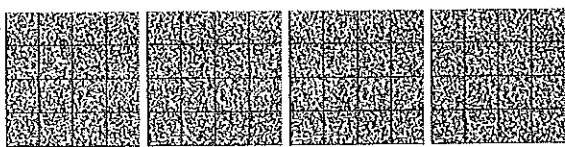
Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea,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

Articolo 13
(Impianti)

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

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

[Handwritten signatures]



[Handwritten signatures and marks on the right margin]

Articolo 14
(Accessi)

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

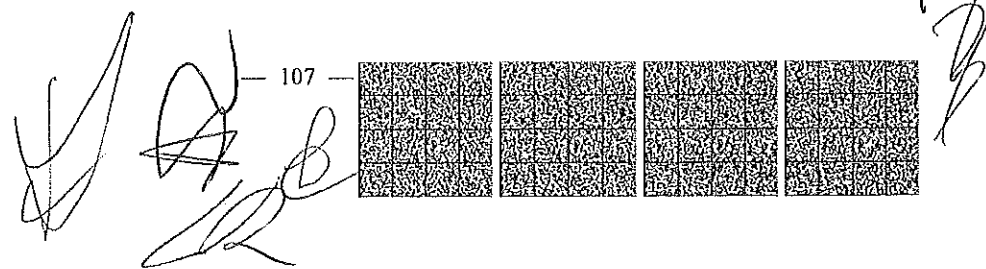
Articolo 15
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

Articolo 16
(Varie)

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

Letto, approvato e sottoscritto
....., li
Il locatore
Il conduttore

107


SM
[Signature]

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

Il locatore

Il conduttore

NOTE

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

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

(3) L'assistenza è facoltativa.

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

(5) Cancellare la parte che non interessa.

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

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

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

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

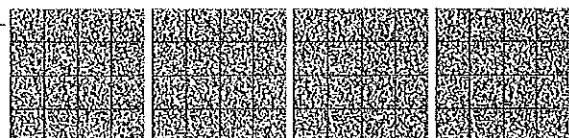
(10) Massimo tre mensilità.

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

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

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

— 108 —



431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali
- b) spese ascensore
- c) spese riscaldamento
- d) spese condizionamento
- e)
- f)
- g)

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

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

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

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

- aleuro
 - aleuro
 - aleuro
 - al euro
- salvo conguaglio.

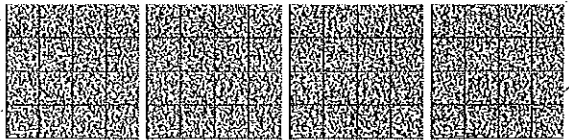
(13) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

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

[Handwritten signature]

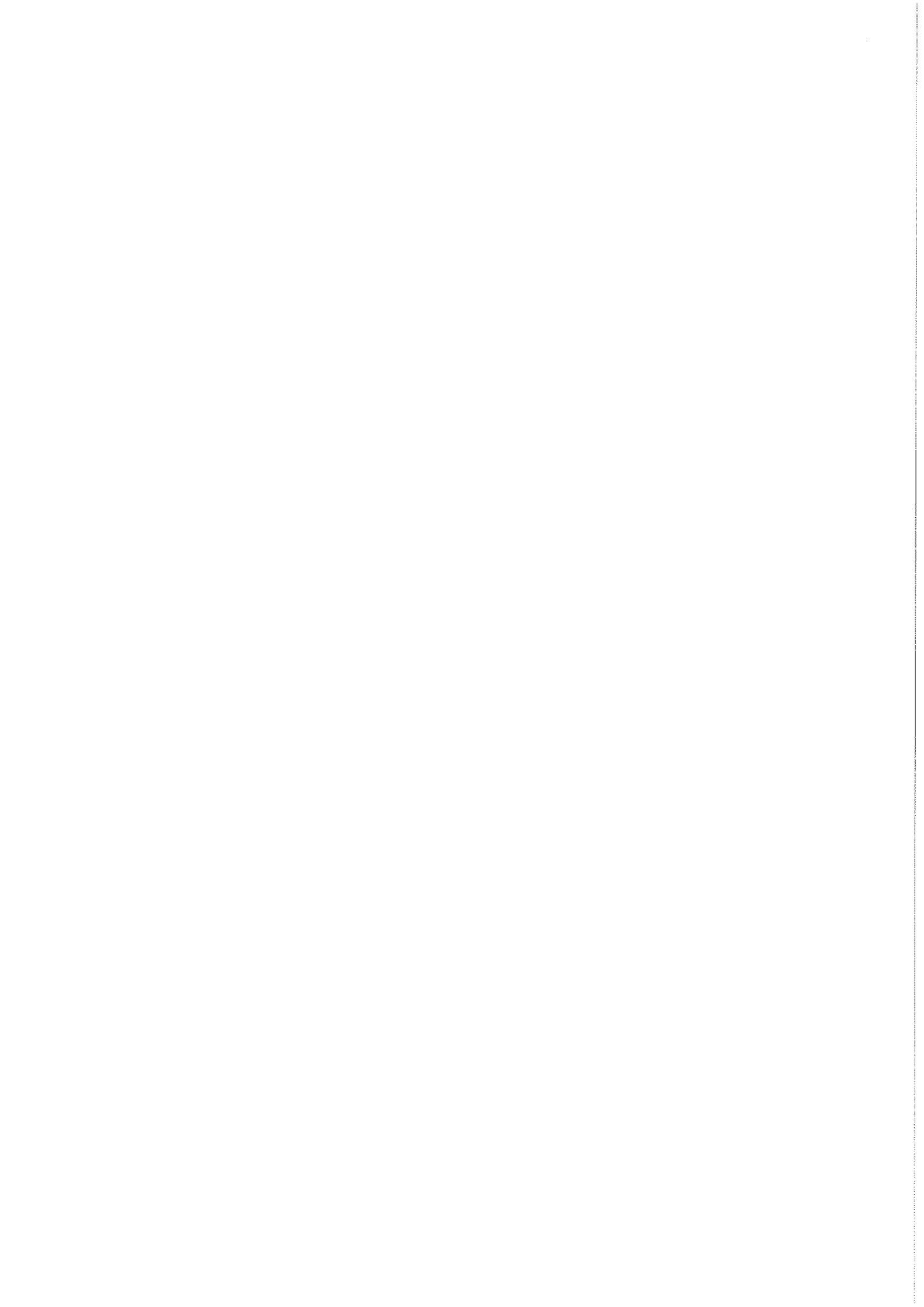
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ALLEGATO E

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

Articolo 1

(Ambito di applicazione)

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

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

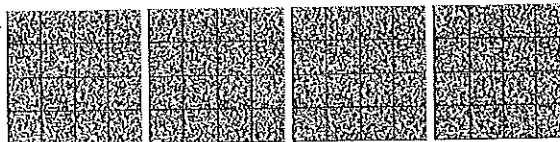
Articolo 2

(Richiesta per l'avvio della procedura)

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

L'Organizzazione, valutata l'ammissibilità della richiesta, indica il negoziatore.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.



[Handwritten signature]

Articolo 3
(Comunicazione)

Il negoziatore indicato provvede, nel termine di 7 giorni dalla presentazione, a dare comunicazione all'altra parte della richiesta ricevuta allegando l'istanza sottoscritta dal richiedente, copia del presente Allegato E e dichiarazione di adesione alla procedura.

Tale dichiarazione contiene l'indicazione della Organizzazione scelta dal ricevente e la sottoscrizione da parte del negoziatore da questa nominato.

Trascorsi 20 giorni dal ricevimento, in assenza della adesione ovvero in caso di esplicito rifiuto, l'Organizzazione comunica alle due parti il mancato esito.

Articolo 4
(Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)

I negoziatori non assumono poteri decisionali o arbitrari e sono tenuti a svolgere il loro ruolo con diligenza e imparzialità con la finalità di consentire alle parti, con il necessario apporto di competenza ed esperienza, il raggiungimento di un accordo.

E' loro obbligo astenersi dal partecipare alla procedura, ovvero di sospenderne il proseguimento se iniziata, ove ravvisino motivi, anche sopraggiunti, connessi ai rapporti con le parti, che costituiscano possibile pregiudizio all'imparzialità nello svolgimento dell'incarico.

E' loro obbligo astenersi dall'assumere il ruolo di difensore o arbitro o conciliatore in qualsiasi procedimento di natura contenziosa instaurato tra le parti.

E' loro obbligo portare a termine le procedure di negoziazione per le quali sono stati nominati. Solo nel caso di comprovata impossibilità a proseguire l'adempimento dell'incarico ricevuto, l'Organizzazione di riferimento nomina un nuovo negoziatore.

Articolo 5
(Obblighi di riservatezza)

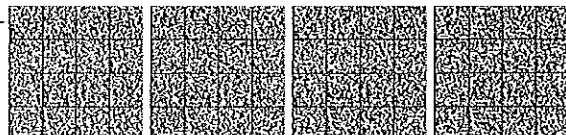
La procedura di negoziazione è riservata e non è consentita la verbalizzazione di qualsiasi dichiarazione, comunicazione e scambio di informazioni.

E' vietato a negoziatori, parti, tecnici, consulenti e comunque ad ogni altro partecipante alla negoziazione ed agli incontri conseguenti, di comunicare a terzi quanto appreso nel corso della procedura.

E' altresì vietato, in ogni eventuale procedimento giudiziario o arbitrale o conciliativo relativo alla stessa controversia, avvalersi delle informazioni di cui i partecipanti abbiano avuto conoscenza in ragione della loro presenza alla procedura.

Le parti si impegnano ad astenersi dal chiamare il negoziatore ovvero chiunque abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla procedura, a testimoniare, nel corso del giudizio eventualmente promosso sulla stessa controversia, in merito ai fatti ed alle circostanze di cui essi siano venuti a conoscenza in ragione della procedura.

I negoziatori ed ogni eventuale collaboratore sono tenuti al rispetto di quanto previsto dal D. lgs n.196 del 2003.



Articolo 6
(Avvio della procedura)

Con il ricevimento dell'adesione da parte della Organizzazione scelta dal richiedente, la Commissione, composta dai due negoziatori indicati, è formalmente costituita.

I negoziatori, nel primo contatto, esaminate attentamente le caratteristiche della controversia, valutano in particolare se, data la natura della stessa ed in presenza di richiesta delle parti, sia possibile e opportuno formulare una proposta di definizione senza necessità di un incontro di negoziazione, comunicandola alle parti per l'accettazione. Ove si ritenga opportuno tenere un incontro di negoziazione, stabiliscono concordemente una data e una sede dandone comunicazione alle parti. Possono indicare alle parti documenti, certificazioni, conteggi e ogni altro elemento utile alla Commissione per una corretta e informata disamina della materia.

I negoziatori concordano le modalità di svolgimento delle necessarie attività di segreteria connesse all'espletamento della procedura.

Articolo 7
(Nomina di consulenti)

Ove la particolare natura della controversia lo richieda, le parti possono concordare la nomina di un consulente tecnico terzo sulla base di criteri di scelta condivisi e il cui onere ricade sulle due parti in uguale misura.

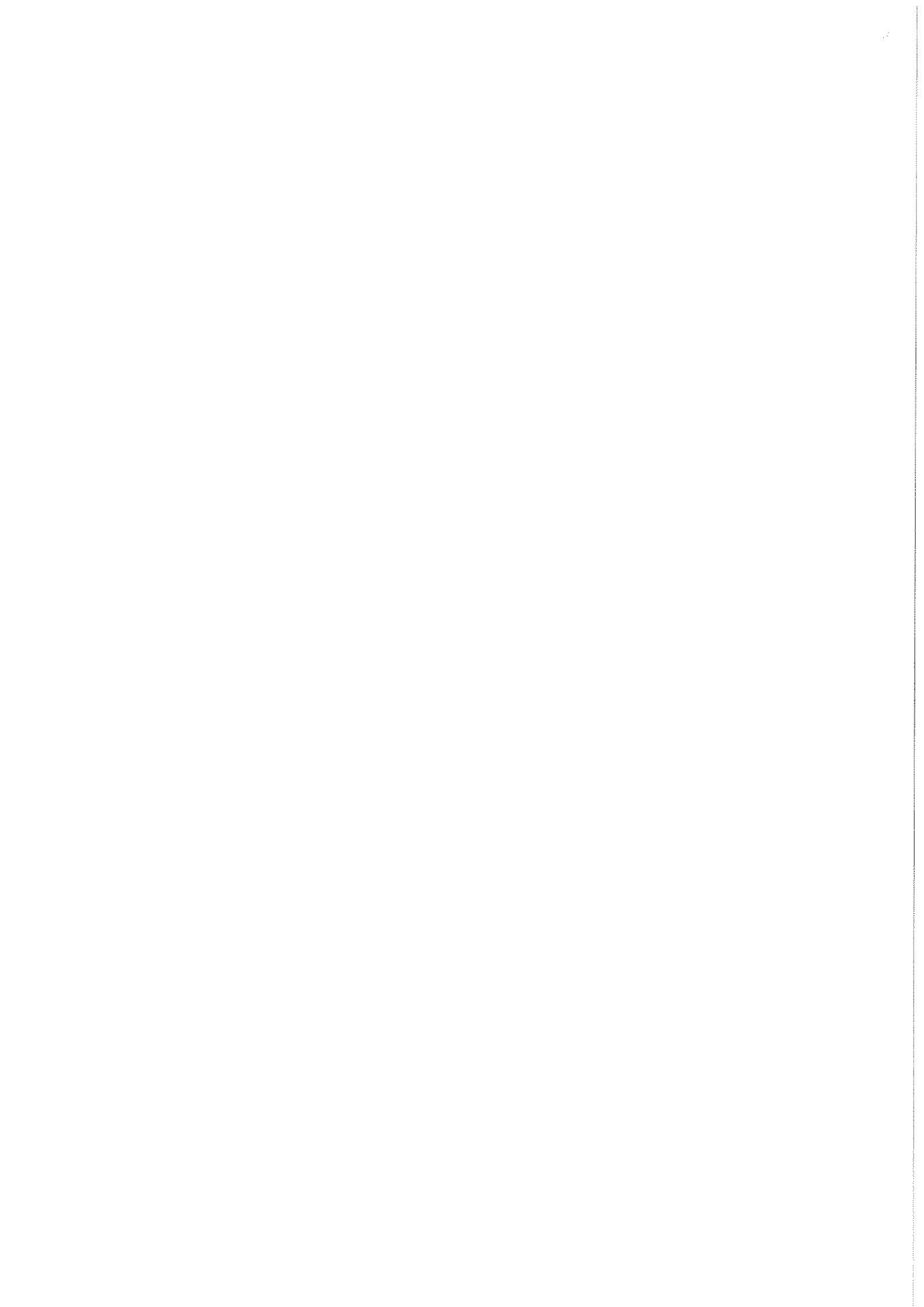
Articolo 8
(Proposta di risoluzione)

Al termine della procedura, la Commissione, ove richiesto concordemente dalle parti, formula, non oltre 60 giorni dalla sua costituzione, una proposta di verbale di accordo che, sottoscritto dalle parti, definisce la controversia quale atto transattivo ai sensi dell'articolo 1965 del Codice civile.

Il verbale stabilisce altresì ogni conseguente adempimento fiscale e contrattuale a carico delle parti, compresa la possibilità di stipulare un nuovo contratto, per assicurare compiuta attuazione dell'accordo.

17A01858





ALL. 8

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE
(D.M. __/__/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):

jm
RA
B
DAAR

CHIEDE

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia
_____ quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art.
2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M./...../2017, depositato in data
/ / / presso il Comune di _____ 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.
...../...../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 collection of handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are approximately five distinct marks, including a large 'JL' at the top, a stylized 'A' or 'B' in the middle, and several other scribbled-out or less legible marks at the bottom.

ATTESTAZIONE BILATERALE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/1/2017

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

premesse che

A) il Sig. C.F.:..... residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za..... n., piano.... int....., con contratto stipulato con il Sig. C.F.:, residente a..... in Via/P.za..... il e decorrenza il, registrato il..... al n.....presso l'Agenzia delle Entratein corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

B) il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore e il Sig. C.F.:residente a in Via/P.za 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 Entratein corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell' Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento: mq	= mq
Autorimessa singola: mq. x	= mq
Posto macchina in comune: mq. x	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x	= mq
Sup. a verde condominiale (quota MM) mq. x	= mq

TOTALE SUPERFICIE Mq. _____

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

.....

ZONA _____ FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____ / _____
 ELEMENTI E PARAMETRI n. _____ SUBFASCIA min/max _____ / _____ Valore applicato € _____
 CANONE € MQ/MESE _____ x mq _____ = € _____ mensili = € _____ annuo

[Handwritten signatures and initials]

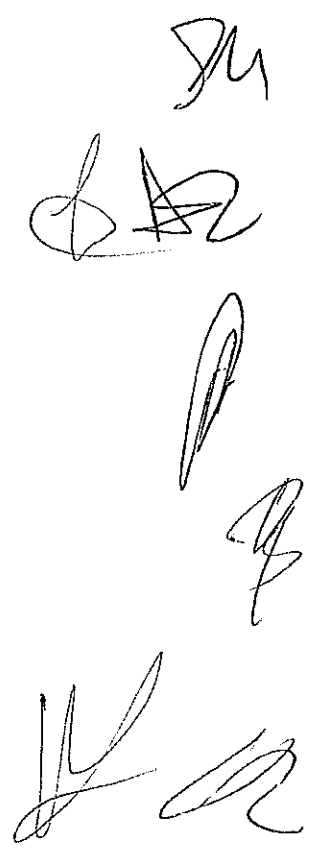
Tutto ciò premesso, le Organizzazioni....., come sopra rappresentate, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

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
.....
.....
.....



Handwritten signatures in black ink, including a large stylized signature at the top, a signature with a circled initial, and several other distinct signatures below.



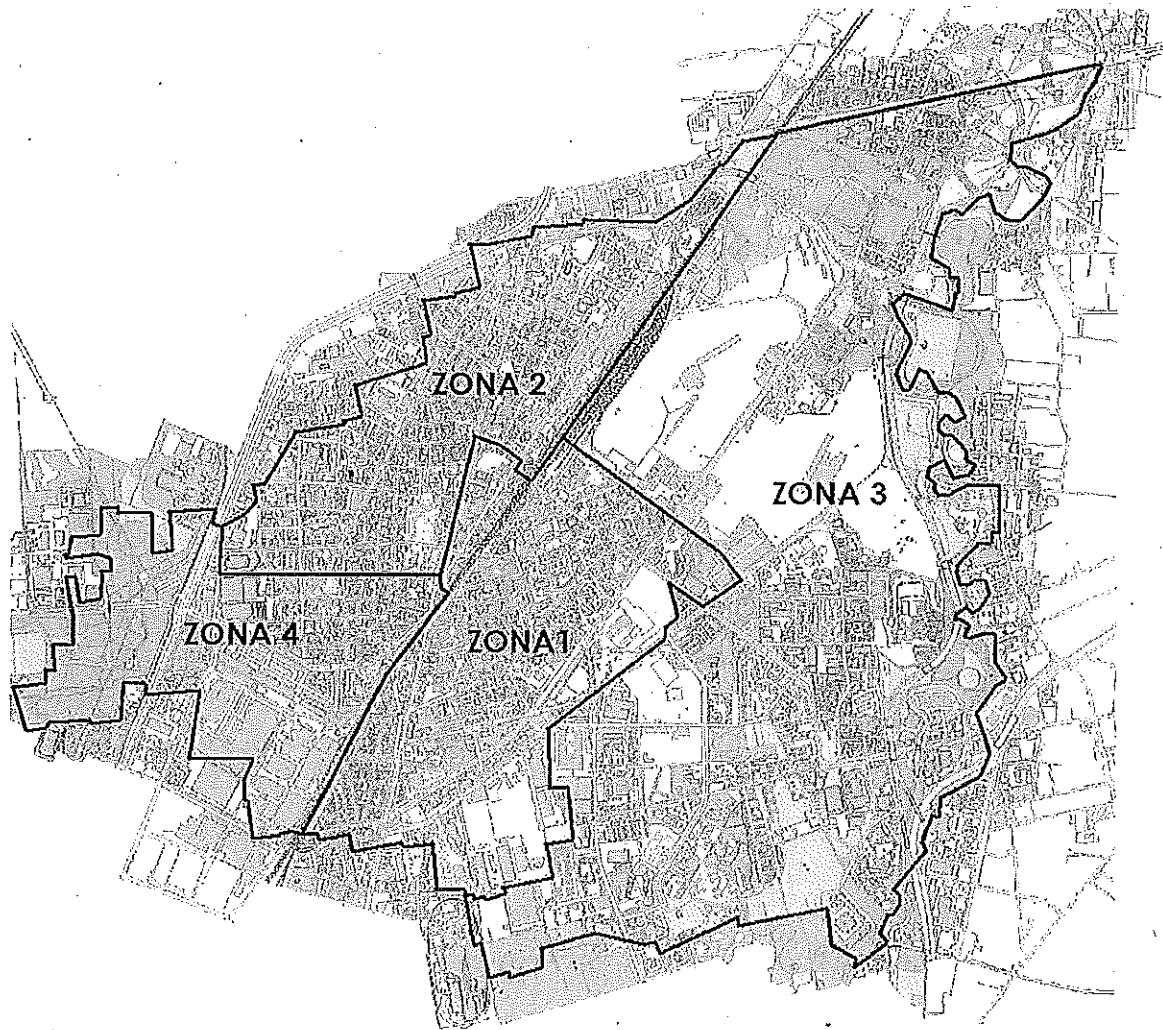
CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

ELENCO DELLE VIE DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI SUDDIVISE NELLE QUATTRO ZONE PREVISTE DALL'ACCORDO LOCALE

Redatto da:
Servizio Catasto - Settore Economico finanziario e tributario
Comune di Sesto San Giovanni
Novembre 2016

I - 20099 Sesto San Giovanni (MI), Via Benedetto Croce, 12 - www.sestosg.net
tel. 02 24 88 52 80 - 81 fax 02 24 96 69 07 e-mail: catasto@sestosg.net
Orario di apertura al pubblico: martedì e giovedì ore 8:45-12:15
Codice fiscale 02253930156 - Partita IVA 00732210968

Quadro d'insieme



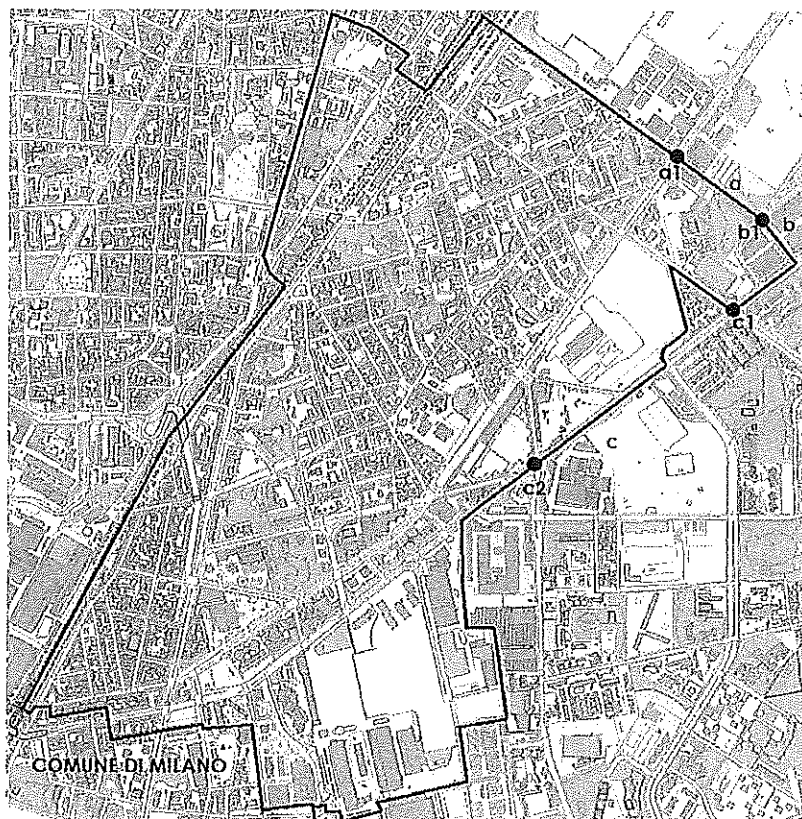
Si precisa che nelle vie di confine tra una zona e l'altra, la linea di demarcazione è la mezzericcia stradale e nell'indicazione dei confini delle singole zone sono indicati i civici o i mappali perimetrali interni alla zona in oggetto.

[Handwritten signatures and initials]

2/17



Mappa Zona 1: Comune – Marelli



Confini:

Nord - Est: via Mazzini (n. civici pari), via Alberto Falck (n. civici pari), via Concordia (foglio 13 mappali 345 – 346 – 347)

Est: viale Edison (fino al civico n. 555, campo sportivo), via Generale Cantore (fino al civico n. 105), via Fratelli Montanari, viale Edison (lato civici dispari, foglio 32 mappali 38 – 43 – 48 – 104 – 115 – 159 – 161 e foglio 31 mappali 124 – 153 – 154 – 155 – 156 – 157 – 163 – 164 – 166 – 192 – 197 234 – 235), foglio 39 mappali 124 – 128 – 133 – 134 – 172 – 179;

Sud - Est: Foglio 45 Mappale 70, foglio 43 mappali 53 – 55 – 65 – 100 – 102 – 103 – 114;

Sud: Comune di Milano;

Ovest: Linea FS

Nord - Ovest: piazza Quattro Novembre (foglio 21 mappale 97), viale Casiraghi (lato civici pari), via Campari (lato civici dispari), largo Salvo D'Acquisto, (foglio 10 mappale 155), via Zara (foglio 18 mappale 343), Linea FS.

[Handwritten signatures and initials]

3/17

ZONA 1 COMUNE – MARELLI
Delimitazione civici relativi alle vie intersecanti i confini di zona:

Confine Nord – Est: Confini con Zona 3 delle vie intersecanti via Falck e via Concordia

a) Via Falck Alberto	a1) Viale Italia	civici pari: fino al civico n. 540 civici dispari: fino al civico n. 461
b) Via Concordia	b1) Via Papa Giovanni Ventitreesimo	civici pari: fino al civico n. 22 civici dispari: fino al civico n. 605 di viale Edison

Confine Est : Confini con Zona 3 delle vie intersecanti viale Edison

c) Viale Edison	C1) Via Generale Cantore	civici pari: fino al complesso immobiliare individuato al foglio 32 mappale 2 civici dispari: fino al civico n.105
	c2) Viale Rimembranze	civici pari: ex complesso industriale di cui al civico 230 – 232 di viale Italia civici dispari: fino al complesso immobiliare individuato al foglio 31 mappali 124 e 125



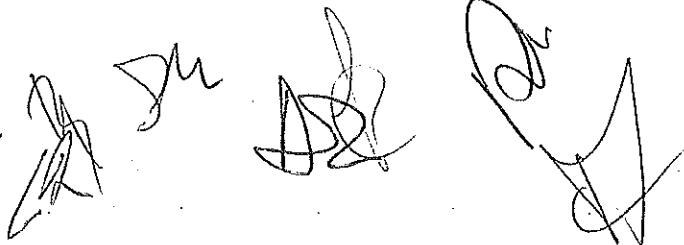
Elenco vie della ZONA 1

- Via Acciaierie
- Via Adamello
- Via Adige
- Via Adua
- Vicolo Baldanza, Liborio
- Via Buozzi, Bruno
- Via Cadorna, Luigi
- Via Camagni, Rodolfo
- Via Campari, Davide
(confine tra zona 1 e zona 2)
- Via Cantore, Generale Antonio
(confine tra zona 1 e zona 3)
- Via Cavallotti, Felice
- Via Cavour, Camillo Benso di
- Via Cesare da Sesto
- Via Como
- Via Concordia
(confine tra zona 1 e zona 3)
- Via Costa, Andrea
- Via Croce, Benedetto
- Via Curiel, Eugenio
- Via D'Arco, Santa Giovanna
- Largo D'Acquisto, Salvo
(confine tra zona 1 e zona 2)
- Galleria Dante Alighieri
- Via Dante Alighieri
- Via dei Giardini
- Via dei Mille
- Piazza del Lavoro
- Via Del Riccio, Renzo
- Piazza della Repubblica
- Piazza della Resistenza
- Piazza Diaz, Generale Armando
- Viale Edison, Thomas Alva
(confine tra zona 1 e zona 3)
- Via Falck, Alberto
(confine tra zona 1 e zona 3)
- Via Falck, Giorgio Enrico
- Via Fante D'Italia
- Piazza Faruffini, Federico
- Via Fermi, Enrico
- Via Fiorani, Domenico
- Via Fiume
- Via Fogagnolo, Umberto
- Via Fratelli Cairoli
- Viale Fratelli Casiraghi
(confine tra zona 1 e zona 2)
- Via Fratelli Montanari
(confine tra zona 1 e zona 3)
- Via Garibaldi, Giuseppe
- Via Gorizia
- Viale Gramsci, Antonio
- Via Isonzo
- Viale Italia
- Via Lacerra, Felice
- Via Lama, Luciano
- Largo Lamarmora, Alfonso
- Via Levi, Gilberto
- Via Maestri del lavoro
- Via Manzoni, Alessandro
- Piazza Mapelli, Don Enrico
- Viale Marelli, Ercole
- Piazza Marinai d'Italia
- Via Marsala
- Via Martiri della Libertà
- Via Mazzini, Giuseppe
(confine tra zona 1 e zona 3)
- Via Don Minzioni, Luigi
- Via Modena
- Via Monfalcone
- Piazza Montanelli, Indro
- Via Monte Sabotino
- Via Monte San Michele
- Via Muratori, Ludovico
- Via Oberdan, Guglielmo
- Via Oriani, Barnaba
- Via Oslavia
- Via Papa Giovanni Ventitreesimo
- Via Pavese, Cesare
- Via Pelucchi, Pierino

[Handwritten signatures and initials]
5/17

- Piazza Petazzi, Don Luigi
- Via Piave
- Via Porta, Carlo
- Via Puricelli Guerra
- Piazza Quattro Novembre
(confine tra zona 1, zona 2 e zona 4)
- Via Rabino, Giovanni
- Via Ravasi, Padre Ernesto
- Viale Rimembranze
- Via Sacchetti, Franco
- Via Sagrado
- Via Salvemini, Gaetano
- Via San Clemente
- Via San Marco
- Via Santa Lucia
- Via Sardi, Gianluigi

- Via Savi, Tino
- Via Stoppani, Antonio
- Via Tolmino
- Via Tonale
- Via Torino
- Piazza Undici Settembre
- Via Valdimagna
- Via Veneto, Vittorio
- Via Ventiquattro Maggio
- Via Verdi, Giuseppe
- Via Villa, Angelo
- Via Villorosi, Eugenio
- Via Volta, Alessandro
- Via Zara
(confine tra zona 1 e zona 2)



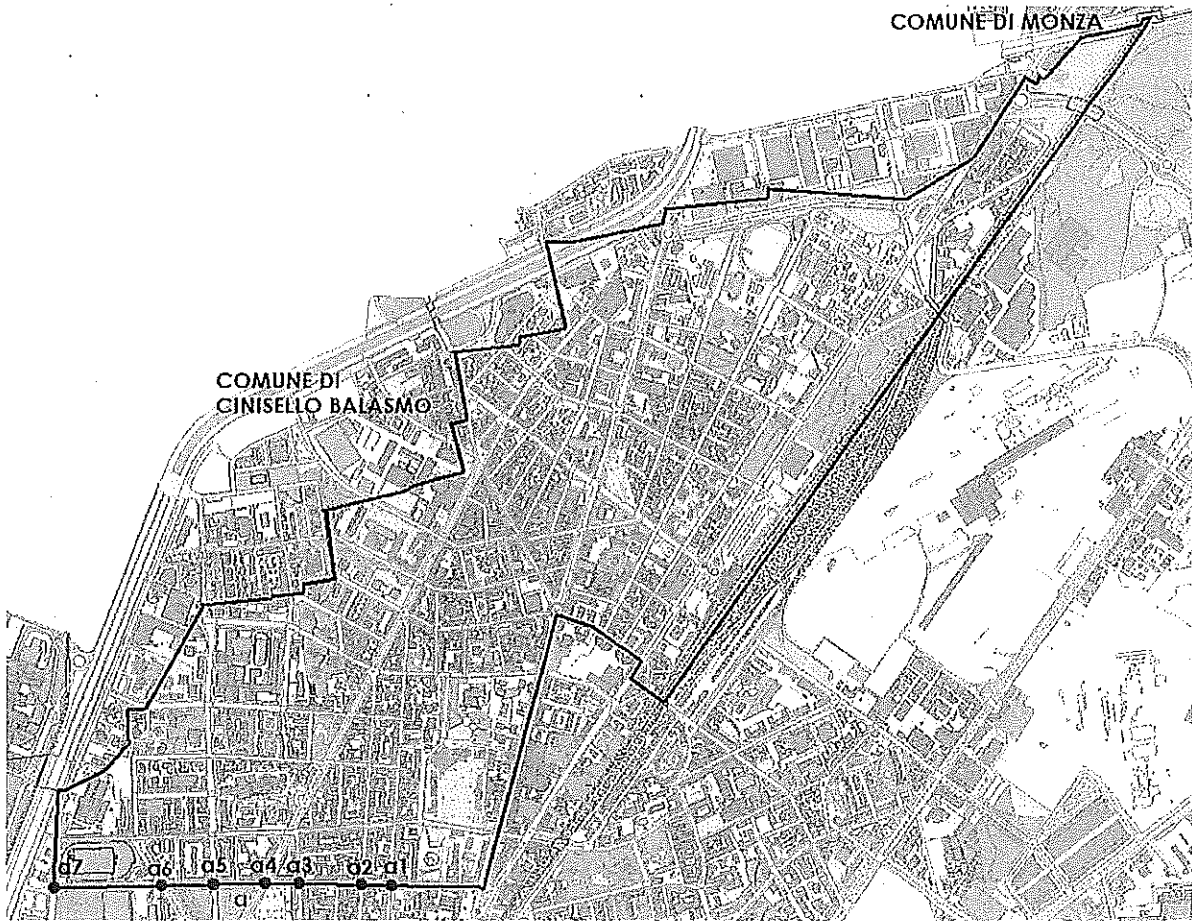
Confine Sud: Confini con Zona 4 delle vie intersecanti via Fratelli Bandiera

a) Via F.lli Bandiera	a1) Via Risorgimento	civici pari: dal civico n. 148 civici dispari: dal civico n. 95
	a2) Via Battisti	civici pari: dal civico n. 60 civici dispari: dal civico n. 51
	a3) Via Chiesa	civici pari: dal complesso immobiliare corrispondente al civico n. 39 di via Nievo (asilo nido Nievo) civici dispari: dal complesso immobiliare corrispondente al civico n. 217 di via Rovani - deposito comunale
	a4) Viale Matteotti	civici pari: dal complesso immobiliare al civico n. 217 via Rovani - deposito comunale. civici dispari: dal civico n. 13
	a5) Via Cardinal Ferrari	civici pari: dal civico n. 102 civici dispari: dall'isolato compreso tra via Cardinal Ferrari, via F.lli. Bandiera e via Rovani avente civico n. 200 - 202 di via F.lli Bandiera
	a6) Via Bixio	civici pari: dal civico n. 52 civici dispari: dal centro sportivo Dordoni (foglio 20 mappale 442)
	a7) Via Milanese	civici pari: dal Centro Sportivo Dordoni (foglio 20 mappale 442)



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Mappa Zona 2: Rondò – Rondinella Stazione



Confini

Nord: Comune di Monza;

Est: Linea FS;

Sud - Est: via Zara (foglio 10 mappali 184 – 298), largo D'Acquisto (foglio 10 mappale 154), via Campari (lato civici pari), viale Fratelli Casiraghi (lato civici dispari);

Sud: piazza Quattro Novembre (Foglio 21 mappale 48), via Fratelli Bandiera (lato civici pari);

Sud - Ovest: via Milanese (lato civici pari);

Ovest: Comune di Cinisello Balsamo.

Handwritten signatures and initials:
A large 'SM' is written in the upper right.
Below it, there are several other signatures and initials, including one that looks like 'A' and another that looks like 'B'.
At the bottom right, there is a date '1/17' written next to some scribbles.



Elenco vie della ZONA 2:

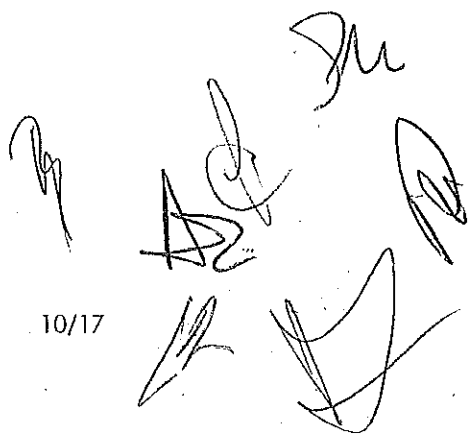
- Via Alfieri, Vittorio
- Via Ariosto, Ludovico
- Via Baldanza, Liborio
- Via Balilla
- Via Battisti, Cesare
- Via Beccaria, Cesare
- Via Bellini, Vincenzo
- Via Bixio, Nino
- Via Boccaccio, Giovanni
- Via Bruno, Giordano
- Cavalcavia Buonarroti, Michelangelo
- Via Calabria
- Via Campari, Davide
(confine tra zona 2 e zona 1)
- Via Cardinale Ferrari, Andrea Carlo
- Via Cavalcanti, Guido
- Via Chiesa, Damiano
- Via Colombo, Cristoforo
- Via Confalonieri, Federico
- Via Corridoni, Filippo
- Largo D'Acquisto, Salvo
(confine tra zona 2 e zona 1)
- Via Da Vinci, Leonardo
- Via De Zorzi, Giacomo
- Largo Don Giovanni Bosco
- Via Foscolo, Ugo
- Via Fratelli Bandiera
(confine tra zona 2 e zona 4)
- Viale Fratelli Casiraghi
(confine tra zona 2 e zona 1)
- Via Fratelli Gracchi
- Via Fratelli Picardi
- Via Galilei, Galileo
- Via Gioberti, Vincenzo
- Via Giusti, Giuseppe
- Viale Gramsci, Antonio
- Via Grugnola, Rosina Ferrario
- Via La Fratta, Vito
- Via Leopardi, Giacomo
- Largo Levrino, Michele
- Via Lorca, Federico Garcia
- Via Luini, Bernardino
- Via Magenta
- Piazza Maria Ausiliatrice
- Via Maroncelli, Pietro
- Via Masaniello
- Viale Matteotti, Giacomo
- Via Milanese
(confine tra zona 2 e zona 4)
- Via Monte Grappa
- Via Monte Nero
- Via Monte Santo
- Via Monti, Vincenzo
- Via Moroni, Roberto
- Via Nievo, Ippolito
- Piazza Oldrini, Abramo
- Via Padovani, Vittorio
- Via Palermo
- Via Parma
- Viale Pasolini, Pier Paolo
- Via Pellico, Silvio
- Via Petrarca, Francesco
- Via Pirandello, Luigi
- Via Pisacane, Carlo
- Via Po
- Via Podgora
- Via Ponchielli, Amilcare
- Piazza Primo Maggio
- Via Puccini, Giacomo
- Piazza Quattro Novembre
(confine tra zona 2, zona 1 e zona 4)
- Via Risorgimento
- Via Rovani, Giuseppe
- Via Saint Denis
- Via Sardegna
- Via Sauro, Nazario

[Handwritten signatures and initials]

9/17

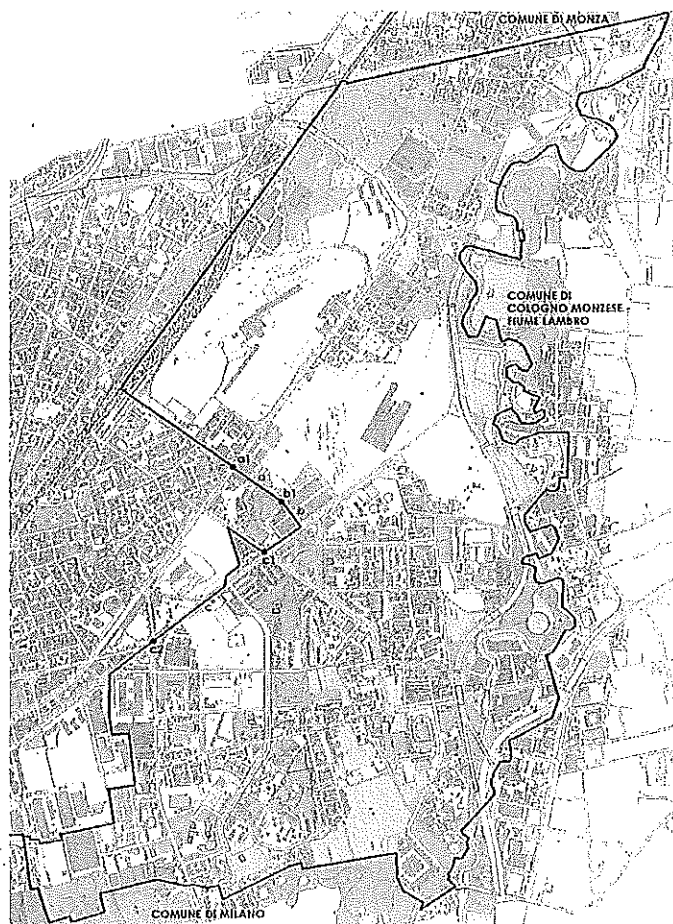
- Via Sicilia
- Via Tasso, Torquato
- Via Ticino
- Via Timavo
- Via Toti, Enrico
- Via Unità d'Italia

- Via Verga, Giovanni
- Cavalcavia Vulcano
- Via Zara
(confine tra zona 2 e zona 1)

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a stylized 'M', 'AZ', 'Su', and several other scribbled marks.



Mappa Zona 3: Pelucca – Cascina Gatti / Parpagliaona



Confini

Nord: Comune di Monza;

Est: Comune di Cologno Monzese (Fiume Lambro);

Sud: Comune di Milano;

Sud-Ovest: foglio 44 mappali 6 – 17 – 25, foglio 45 mappali 3, A (cimitero), foglio 39 mappali 22 – 29 – 38 – 46 – 71 – 76 – 77 – 78 – 79 – 80 – 81 – 82 – 83 – 99 – 103;

Ovest: Viale Edison (lato civici pari e foglio 39 mappali 15 – 69 – 70 – 73, foglio 32 mappali 68 – 73 – 74 – 126 – 130), isolato via Generale Cantore – via Fratelli Montanari (foglio 32 mappali 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25), Viale Edison (n. civici pari e foglio 33 mappali 27 – 119 – 122 – 123 – 134), via Concordia (foglio 13 mappali 290 – 342 – 343 – 344), via Alberto Falck (n. civici dispari), Via Mazzini (lato civici dispari), Linea FS;

gm

[Handwritten signatures]

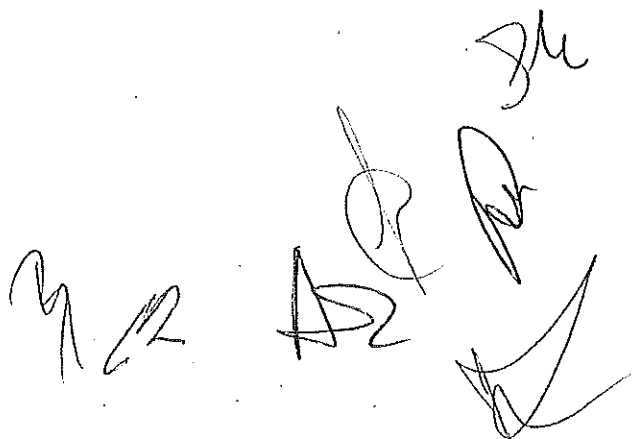
ZONA 3 PELUCCA-CASCINA GATTI-PARPAGLIONA
Delimitazione civici relativi alle vie intersecanti i confini di zona:

Confine Ovest: Confini con Zona 1 delle vie intersecanti via Concordia – via Alberto Falck – via Mazzini

a) Via Falck Alberto	a1) Viale Italia	civici pari: dal civico n. 544 civici dispari: dal complesso immobiliare di cui al civico n. 43 di via Mazzini
b) Via Concordia	b1) Via Papa Giovanni Ventitreesimo	civici pari: dal complesso immobiliare di via Concordia n. 5 civici dispari: fino al civico n. 605 di viale Edison

Confine Ovest: Confine con Zona 1 delle vie intersecanti viale Edison.

c) Viale Edison	c1) Via Generale Cantore	civici pari: dal civico n. 130 civici dispari: dal civico n. 113
	C2) Viale Rimembranze	civici pari: dal civico n. 8 civici dispari: dal complesso immobiliare di cui al civico n. 93





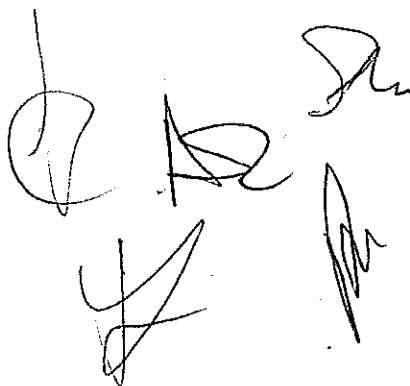
Elenco vie della ZONA 3

- Via Adda (confine tra zona 3 e zona 1)
- Via Archimede
- Via Arno
- Via Barcellona
- Via Bilbao
- Via Brembo
- Cavalcavia Buonarroti, Michelangelo
- Via Cadore
- Piazza Caltagirone, Francesco
- Via Caltagirone, Francesco
- Via Campanella, Tommaso
- Via Campestre
- Via Canducci, Natale
- Via Cantore, Generale Antonio (confine tra zona 3 e zona 1)
- Via Catania
- Via Chiverni, Giovanni
- Via Cimitero
- Via Cinelandia
- Via Concordia (confine tra zona 3 e zona 1)
- Via Copernico, Niccolò
- Via Cottolengo, San Giuseppe
- Via Curie, Marie
- Via de Candia, Pantaleo
- Via dei Partigiani
- Via dell' Isola
- Piazza della Chiesa
- Piazza della Costituzione
- Via Di Vittorio, Giuseppe
- Viale Edison, Thomas Alva (confine tra zona 3 e zona 1)
- Via Falck, Alberto
- Via Ferrara
- Via Forlì
- Via Fosse Ardeatine
- Via Fratelli di Dio
- Via Fratelli Montanari (confine tra zona 3 e zona 1)
- Via Friuli
- Piazza Galli, Teodoro
- Via Grandi, Achille
- Piazza Hiroshima e Nagasaky
- Via I Est
- Via II Est
- Via III Est
- Viale Italia
- Via Lambro
- Via Livorno
- Via Lombardia
- Via Lorenzi, Cesare
- Via Lovati, Gaetano
- Via Madonna del Bosco
- Via Maffi, Antonio
- Via Manin, Daniele
- Via Mantova
- Via Mantovani, Rutilio e Validio
- Via Martesana
- Via Martiri delle Foibe
- Via Marx, Carlo
- Via Marzabotto
- Via Mazzini, Giuseppe (confine tra zona 3 e zona 1)
- Via Migliorini, Luciano
- Via Milano

Handwritten signatures and initials:
Zu
A
B
13/17

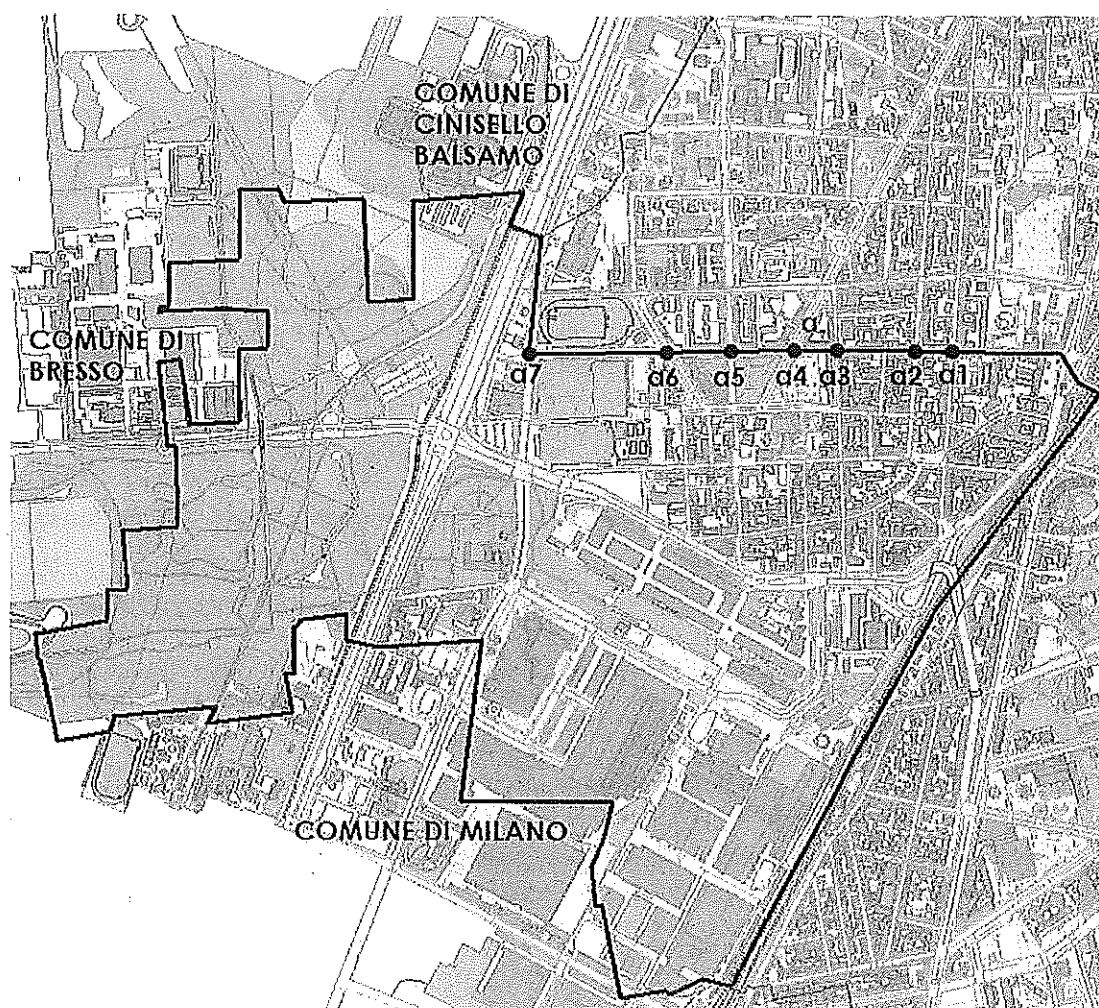
- Via Mincio
- Via Molino Tuono
- Via Muggiasca
- Via Pace
- Via Papa Giovanni Ventitreesimo
- Via Parpagliona
- Via Pelucca
- Via per Crescenzago
- Via Pisa
- Viale Rimembranze
- Via Rossini, Gioacchino
- Via Sacco Nicola e Vanzetti Bartolomeo

- Via San Maurizio al Lambro
- Via Savona
- Via Sottocorno, Pasquale
- Viale Spagna
- Via Tagliamento
- Via Tevere
- Via Trento
- Via Verona
- Via Vobarno
- Via Volontari del Sangue
- Cavalcavia Vulcano
- Via Vulcano

A collection of handwritten marks, including a large circle with a vertical line through it, several overlapping scribbles, and a signature that appears to be 'Du'.A small, stylized handwritten mark or signature at the bottom left corner.A small, stylized handwritten mark or signature at the bottom right corner.



Mappa Zona 4: Torretta



Confini:

Nord: Comune di Cinisello Balsamo, via Fulvio Testi (Foglio 19 mappali 15 - 44 - 45 - 46), via Fratelli Bandiera (lato civici dispari), Piazza Quattro Novembre (Foglio 21 mappali 85 - 139 - 140 - 242 - 243 - 259);

Est: Linea FS;

Sud: Comune di Milano;

Ovest: Comune di Bresso.


Handwritten signatures and initials:
A large signature 'SM' is at the top right.
Below it are several other signatures and initials, including 'R', 'L', and 'D'.
The date '15/17' is written in the bottom right corner of the signature area.

ZONA 4 TORRETTA

Delimitazione civici relativi alle vie intersecanti i confini di zona:

Confine Nord : Confini con Zona 2 delle vie intersecanti di via Fratelli Bandiera

	a1) Via Risorgimento	civici pari: fino civico n. 114 civici dispari: fino al civico n: 91
	a2) Via Battisti	civici pari: fino al civico n. 56 civici dispari: fino al civico n. 47
	a3) Via Chiesa	civici pari: fino al civico n. 56 civici dispari: fino al civico n. 49
	a4) Viale Matteotti	civici pari: fino al parcheggio (foglio 20 mappale 444) civici dispari: fino ai giardini (foglio 20 mappale 4)
a) Via Fratelli Bandiera	a5) Via Cardinal Ferrari	civici pari: fino ai giardini (foglio 20 mappale 4) civici dispari: fino ad isolato su cui insiste scuola (foglio 20 mappale 3)
	a6) Via Bixio	civici pari: fino al civico n. 30 (scuola) civici dispari: fino al civico n. 1 (Piscina Comunale)
	a7) Via Milanese	civici pari: fino ad isolato del centro sportivo Breda (foglio 20 mappale 2)

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature that appears to be 'A. B.' and several other initials.

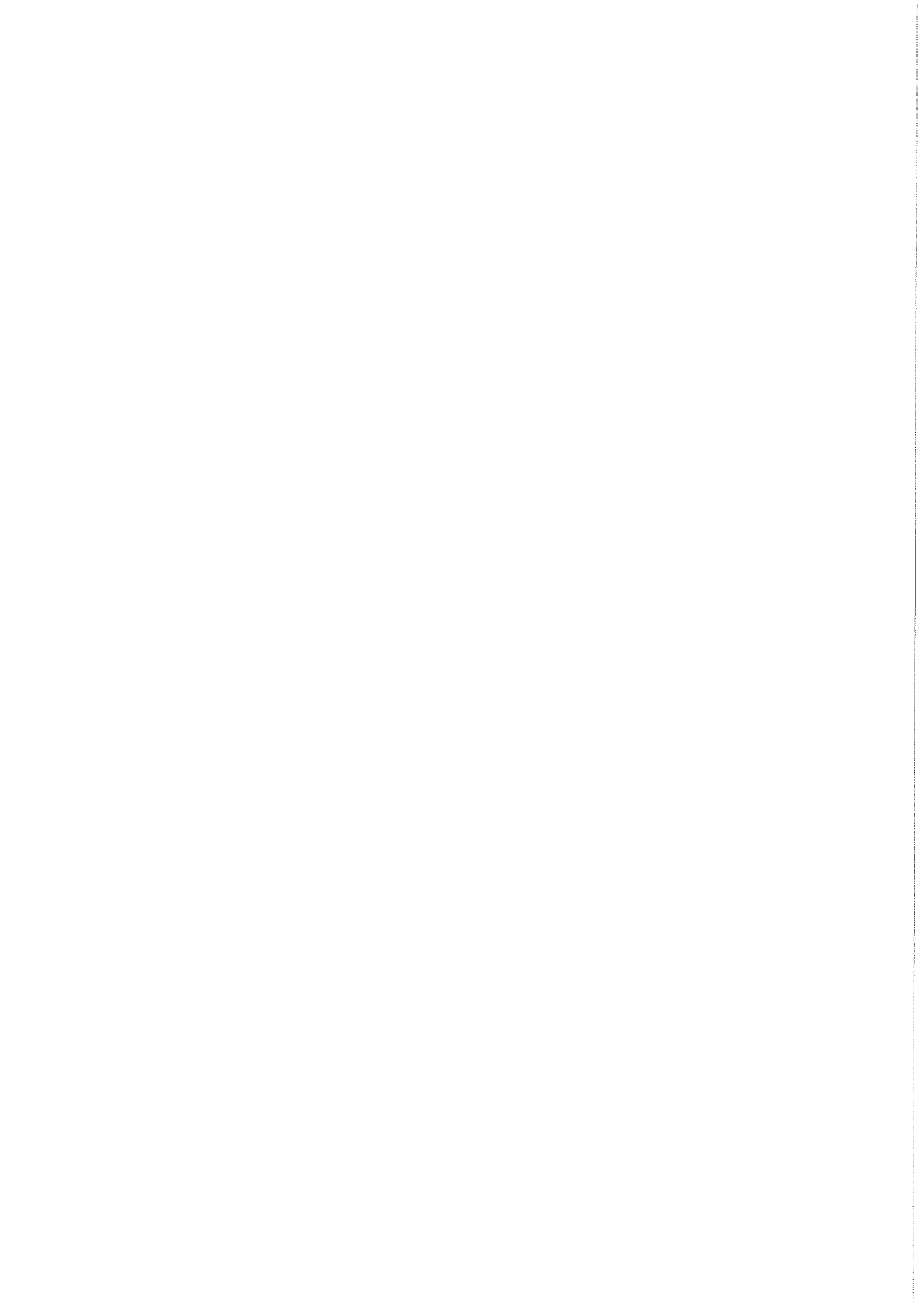


Elenco vie della ZONA 4

- Via Baracca, Francesco
- Via Battisti, Cesare
- Via Bergomi, Vittorio
- Via Biagi, Libero
- Via Bixio, Nino
- Via Breda, Ernesto
- Via Buozzi, Bruno
- Via Caduti sul Lavoro
- Piazza Caleffi, Piero
- Via Cardinale Ferrari, Andrea Carlo
- Via Carducci, Giosuè
- Via Cattaneo, Carlo
- Via Chiesa, Damiano
- Via Clerici, Gian Pietro
- Via Custoza
- Via Filzi, Fabio
- Via Firenze
- Via Fratelli Bandiera
(confine tra zona 4 e zona 2)
- Via Fumagalli, Angelo
- Via Gaslini, Gaetano
- Via Granelli, Luigi
- Via Mameli, Goffredo
- Via Marconi, Guglielmo
- Piazza Martiri di via Fani
- Viale Matteotti, Giacomo
- Via Meroni, Carlo
- Via Milanese
(confine tra zona 4 e zona 2)
- Via Montello
- Via Morganti, Luciano
- Piazza Parri, Ferruccio
- Via Pascoli, Giovanni
- Via Pasubio
- Piazza Quattro Novembre
(confine tra zona 4, zona 2 e zona 1)
- Via Risorgimento
- Via Roma
- Via San Francesco D'Assisi
- Via San Giuseppe
- Via San Martino
- Via Solferino
- Viale Testi, Fulvio
- Piazza Trento e Trieste
- Via Trivulzio, Cristina
- Via Venezia
- Via Venti Settembre
- Piazza Venticinque Aprile

[Handwritten signatures and initials]

17/17



Accordo Locale Sesto S. G. - Allegato n. 2

Zona 1

Valore minimo annuale di locazione €/mq 60

Valore massimo annuale di locazione €/mq 100

Sub fasce	Valore minimo €/mq	Valore massimo €/mq
Sub-fascia 1	60,00	72,00
Sub-fascia 2	73,00	84,00
Sub-fascia 3	85,00	100,00

Zona 2

Valore minimo annuale di locazione €/mq 50,00

Valore massimo annuale di locazione €/mq 90,00

Sub fasce	Valore minimo €/mq	Valore massimo €/mq
Sub-fascia 1	50,00	61
Sub-fascia 2	62,00	76,00
Sub-fascia 3	77,00	90,00

Zona 3

Valore minimo annuale di locazione €/mq 40,00

Valore massimo annuale di locazione €/mq 80,00

Sub fasce	Valore minimo €/mq	Valore massimo €/mq
Sub-fascia 1	40,00	52,00
Sub-fascia 2	53,00	67,00
Sub-fascia 3	68,00	80,00

Zona 4

Valore minimo annuale di locazione €/mq 30,00

Valore massimo annuale di locazione €/mq 70,00

Sub fasce	Valore minimo €/mq	Valore massimo €/mq
Sub-fascia 1	30,00	42,00
Sub-fascia 2	43,00	57,00
Sub-fascia 3	58,00	70,00

