

COMUNE DI MARSALA ACCORDO TERRITORIALE

IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N° 431, DEL
DECRETO 30 DICEMBRE 2002 E DEL 14 LUGLIO 2004 DEL MINISTRO
DELLE INFRASTRUTTURE DI CONCERTO CON IL MINISTRO
DELL'ECONOMIA E FINANZE

Fra le seguenti Associazioni:

le OO.SS. degli inquilini sottoindicate

S.U.N.I.A. - C/° CGIL Corso Garibaldi n. 77 Trapani; Rappr. dal Sig. Filippo Cirinesi;

SICET - (Palermo/Trapani) - C/° CISL P. Ciaccio Montalto n. 27 Trapani; Rappr. dal Sig. Antonio Chirco

FEDERCASA - C/° Studio Avv. Di Marco Ezio Via Sanità n. 32 Marsala; Rappr. da Avv. Ezio Di Marco

UNIAT SICILIA (Sportello di Trapani) - Via Nausica n. 53 Trapani; rappr. dal Sig. Giovanni Sardo

e le OO.SS. della proprietà sottoindicate

APET TRAPANI (Confedilizia) - Via Nicolò Riccio n. 39 Trapani; rappr. Da Avv Vincenzo Perniciaro

convengono e stipulano quanto segue:

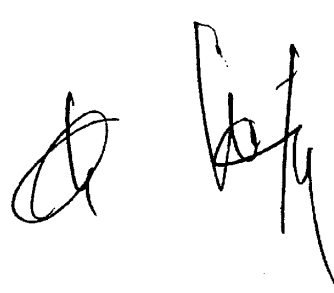

- Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di MARSALA suddiviso in **9 microzone** in dettaglio specificate nella tabella di cui all'allegato A;
- I valori di oscillazione dei canoni di locazione per ogni microzona sono quelli previsti nell'allegato B, tenendo presenti la maggiore o minore dotazione di pertinenze, comodità e confort di cui all'allegato C;
- Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare sita nel Comune è determinato per mq, all'interno delle fasce di oscillazione, con una approssimazione entro il +/- 5% della superficie effettiva, applicando i criteri indicati in tabella di cui all'allegato B e C;
- I contratti di locazione ad uso abitativo avranno **durata** di tre **anni** o di quattro anni, rinnovabili di diritto per altri **due**, quelli ad uso abitativo di natura transitoria avranno una durata non inferiore ad un mese e non superiore a diciotto mesi, quelli ad uso abitativo per studenti universitari avranno una durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza salvo disdetta del conduttore;

C. Yocco

- o Convengono, che non trattasi di applicazione della cedolare secca, che il canone di locazione, come definito dalle parti private contrattuali ai sensi del presente accordo, venga aggiornato ogni anno in misura pari al 75 % della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente. L'aggiornamento del canone avrà effetto dal mese successivo a quello durante il quale sia stato richiesto mediante lettera raccomandata.
- o Le parti firmatarie si impegnano ad istituire una Commissione di conciliazione e congruità del canone disciplinata da apposito regolamento. Tale commissione fornirà a locatari e conduttori interessati un servizio di conciliazione stragiudiziale in materia di stipula, congruità del canone, interpretazione ed esecuzione del contratto di locazione. Ogni locatore ed ogni conduttore potrà rivolgersi alla commissione, anche a mezzo della rispettiva organizzazione sindacale, con lettera raccomandata, al fine di sottoporre alla stessa la richiesta di un tentativo di conciliazione che riguardi ogni vertenza che potrebbe sorgere sulla interpretazione ed esecuzione del contratto di locazione sottoscritto dalle parti. Il verbale di conciliazione conclusivo costituisce parte integrante del contratto di locazione ove il tentativo di conciliazione abbia esito positivo.

Che per le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o individuali detentori di grandi proprietà immobiliari eccetera, i canoni saranno definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazioni per aree omogenee come sopra indicate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi accordi integrativi locali fra la proprietà, assistita - a sua richiesta - dall'organizzazione sindacale dei proprietari dalla stessa prescelta, e le organizzazioni sindacali dei conduttori rappresentative dell'inquilinato, in ogni caso firmatarie degli accordi nazionali e/o territoriali.

Che per gli enti previdenziali pubblici, si procederà con accordi integrativi locali, anche in relazione a quanto previsto dal decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, e che i canoni relativi a tale comparto potranno essere determinati in base alle aree omogenee e agli elementi individuati negli accordi locali integrativi conclusi tra la proprietà, assistita - a sua richiesta dall'organizzazione sindacale dei proprietari dalla stessa prescelta, e le organizzazioni sindacali dei conduttori rappresentative dell'inquilinato, in ogni caso firmatarie degli accordi nazionali e/o territoriali.



CONTRATTO AD USO TRANSITORIO

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

Ai fini del D.M. 30.12.2002, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione dei contratti agevolati, per le zone del Comune di Marsala.

Per i contratti in epigrafe vengono individuati le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori:

Proprietario.

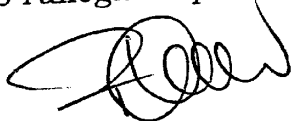
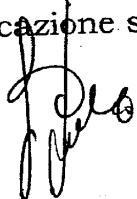
Quando il proprietario ha necessità di adibire entro 18 mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori, per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- matrimonio
- matrimonio dei figli
- rientro dall'estero
- attesa di autorizzazione dal comune per il richiesto cambio di destinazione d'uso dell'immobile
- attesa di concessione edilizia o autorizzazione da parte del genio Civile per la ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento con alloggio attiguo
- attesa della stipula del contratto definitivo di vendita con preliminare già stipulato e data della stipula definitiva entro 24 mesi

Inquilino

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- contratto di lavoro a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza
- Assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati di un alloggio che si rende disponibile entro 18 mesi dimostrato con compromesso regolarmente registrato
- vicinanza momentanea a parenti bisognosi
- uso seconda casa con permanenze della residenza nella prima casa nello stesso comune.

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



C. Maresca
3

CONTRATTO PER ESIGENZE DEGLI STUDENTI UNIVERSITARI

Essendo il Comune di Marsala, Comune Sede di corsi universitari distaccati, secondo quanto disposto dal D.M. 30.12.2002, si prevede un particolare contratto tipo per soddisfare le esigenze degli studenti universitari fuori sede e che tale tipologia contrattuale è utilizzata esclusivamente qualora l'inquilino sia iscritto a un corso di laurea in un comune diverso da quello di residenza (da specificare nel contratto).

Tali contratti possono avere durata da -sei mesi- a -tre anni- e possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti universitari fuori sede o dalle aziende per il diritto allo studio ed i canoni di locazione devono essere definiti in accordi locali sulla base delle fasce di oscillazione per aree omogenee stabilite in questo accordo territoriale.

Il contratto di locazione di natura transitoria per esigenze abitative degli studenti universitari (Contratto Tipo C) è definito sulla base del modello allegato al D.M. 30.12.2002.

LE RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE:

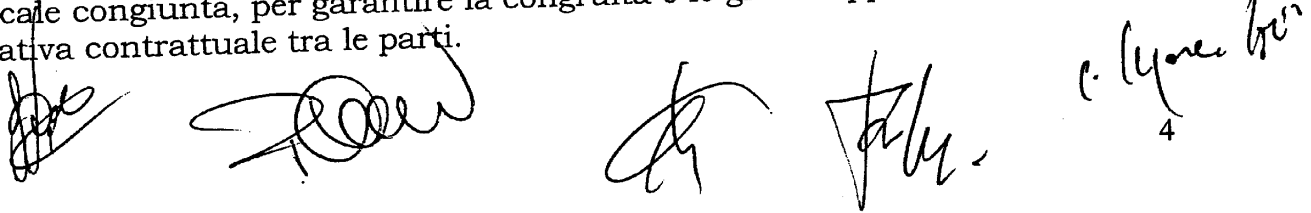
Le OO.SS. firmatarie convengono di prevedere, in materia di riparazioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori, l'applicazione di una tabella "oneri accessori" che si allega come parte integrante del presente (allegato D). In ogni caso saranno interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento.

Resta comunque inteso che per quanto non espressamente prevista si fa riferimento agli artt. 9, 10 della legge 392/78.

CONTRATTI TIPO

Le OO.SS. firmatarie convengono di definire il contratto tipo, sulla base del modello allegato al D.M. 30.12.2002. Si allega il contratto tipo (Contratto Tipo A - B - C) al presente accordo per ognuna delle casistiche contrattuali presenti nel territorio comunale di Marsala.

Al fine di integrare la capacità contrattuale dei soggetti stipulanti in riferimento alla determinazione dei contenuti, si rileva l'opportunità di un'assistenza sindacale congiunta, per garantire la congruità e le giuste applicazioni secondo la normativa contrattuale tra le parti.



Il presente accordo territoriale ha validità tre anni a partire dal deposito dello stesso presso il Comune e comunque fino al momento di una nuova revisione che potrà essere ridefinita qualora:

- Il comune deliberi nuove aliquote di imposta per l'affitto contrattato di cui al presente accordo
- Siano modificate le normative fiscali previste all'art. 8 Legge 431/98
- Siano intervenute consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale degli affitti.

Marsala, li 19.12.2014

Le OO.SS. degli Inquilini

Antonio R.
Salvo R.
Pierluigi J. (LIRIATI)
C. M. R.

Le OO.SS. della Proprietà

[Signature]
A.P.E.T.
ASSOCIAZIONE PROPRIETA'
EDILIZIA TRAPANESE
Via Nicolò Vaccio, 39 - 91100 TRAPANI
Tel./Fax 0923.24470
Cod. Fis. 93011510810

Suddivisione del territorio comunale di MARSALA

9 microzone.

In riferimento a quanto previsto dall'art. 1 del Decreto Interministeriale del 30.12.2002 emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, si individuano le microzone del territorio di Marsala secondo quanto individuato nella deliberazione del Consiglio Comunale di Marsala n. 91 del 26.03.1999 e precisamente in numero **9 microzone censuarie**, di seguito chiaramente specificate:

Microzona n. 1 - Centro Storico

Questa zona , oltre che il centro storico , comprende la parte del centro urbano delimitata dalla Piazza del Popolo, da un tratto di via Mazzini , da un tratto di Via Roma e da un tratto di via Mario Nuccio.

Microzona n. 2 - Centrale

Con la microzona n. 2 è stata individuata quella parte del centro urbano compresa tra le vie Isolato Egadi , Via del Fante , Corso Gramsci , Via Trapani , Via Circonvallazione , Via Nino Bixio , Piazza Caprera , Via Mazara , Via Sebastiano Lipari , Via Mario Gandolfo , Via Lungomare Mediterraneo e via Lungomare Boeo .

Microzona n. 3 - Periferia

Con la microzona n. 3 è stata individuata quella parte periferica del centro urbano compresa tra le vie di delimitazione della microzona n. 2 e la C/da Casabianca, Viale Regione Siciliana , C/da Amabilina , Via Vita , la C/da Santa Venera , e Villaggio Sappusi.

Microzona n. 4 - Suburbana

Essa si diparte dal confine della microzona n. 3 , e comprende le C/de Amabilina , San Silvestro , Ciancio , Cozzaro , Casabianca , Madonna Alto Oliva , Birgi Novi , Birgi Vecchi , Porcospino , Cutusio , Catenazzi , Pispisia , San Michele Rifugio , Ranna , Addolorata , Fontana di leo , Tabaccaro , San Giuseppe Tafalia , Sturiano , Giardinello , Fontanelle , Gurgo , Misilla , Sant'Onofrio , Ponte Fiumarella , Berbarello , Ventrischi , Bambina , Cuore Di Gesù , Berbaro e Strasatti.






e. M. M. M.

Microzona n. 5 – Fascia Litorale

Con la Microzona n. 5 è stata individuata quella parte di territorio costiero interessante la parte Nord del territorio Comunale , e la zona panoramica confinante con la microzona n.3 e che si insinua , anche, fino al confine con la microzona n. 4 . Essa, definita come zona pregiata balneare stagionale , comprende: la C/da Birgi Vecchi , Birgi Sottano , San Teodoro, San Leonardo , Ettore Infersa , Spagnola , Giunchi , Dammusello , Santa Venera , Colombaio Lasagna ed Amabilina.

Microzona n. 6 - Frazione

Con la Microzona 6 è stata individuata una modesta porzione di territorio dell'entroterra della parte Sud del Territorio Comunale confinante con la microzona n. 4 . Essa , definita anche come zona di CONTRADE , comprende : la contrada Sant' Anna , Santo Padre delle Perriere , Pastorella e Fornara .

Microzona n. 7 – Frazione

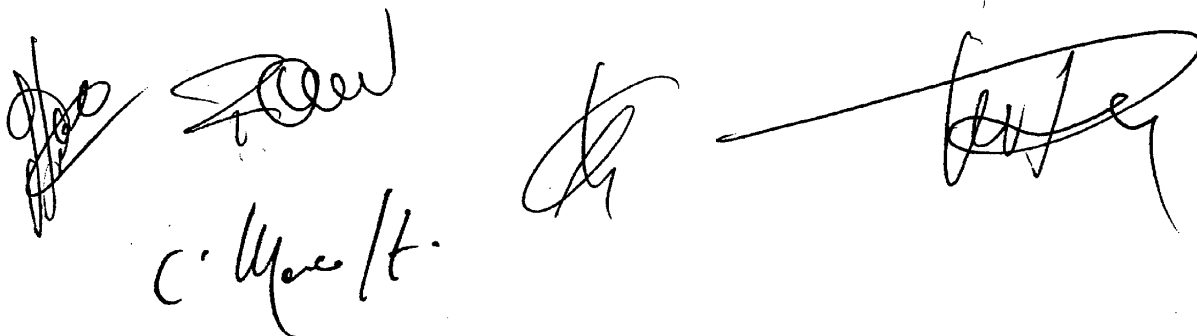
Con la microzona n.7 è stata individuata una vasta porzione di territorio dell'entroterra della parte Nord del territorio Comunale confinante con la microzona n. 4 , e dopo di essa trovano ubicazione tutti i terreni prettamente agricoli (FEUDI). Essa è definita come zona CONTRADE e comprende : C/da Cutusio , Bosco , Dara , Conca , Bufalata , Madonna Cava Bufalata , San Filippo e Giacomo , Perino , Casazze , Fontanelle , Gurgo , Paolini , Matarocco , Misilla , Cardilla, Torrelunga Puleo , Canale e Sant'Onofrio .

Microzona n. 8 – Fascia Litorale

Con la microzona 8 è stata individuata quella parte di territorio costiero interessante la parte Sud del territorio Comunale , confinante con le microzone n. 3 e 4. Essa , definita anche come zona PREGIATA BALNEARE –STAGIONALE ,comprende: la Via Lungomare Vincenzo Florio , la C/da Casabianca , la C/da Berbaro , la C/da Fossarunza. Vi è compreso il territorio costiero lato Sud delimitato dalla linea ferrata Marsala Petrosino e il Mare .

Microzona n. 9 - Frazione

Con la microzona 9 è stata individuata una modesta porzione di territorio dell'entroterra della parte centrale del territorio comunale , circondata da terreni prettamente agricoli (FEUDI) . Essa , definita anche come zona di CONTRADE , comprende: la C/da Digerbato , Ciavolotto , Ciavolo e Scacciaiazzo .



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right. Below the signatures are the initials "C. Mac/H."

FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI DI AFFITTO

(ART. 1 C.3 D.M. 30 dicembre 2002)

| MICROZONE | Canone Minimo €. x mq. | Canone Massimo €. x mq. |
|-------------|---------------------------|----------------------------|
| Microzona 1 | €. 1,80 | €. 4,00 |
| Microzona 2 | €. 1,75 | €. 3,30 |
| Microzona 3 | €. 1,30 | €. 2,90 |
| Microzona 4 | €. 1,00 | €. 2,80 |
| Microzona 5 | €. 1,20 | €. 2,90 |
| Microzona 6 | €. 1,00 | €. 2,80 |
| Microzona 7 | €. 1,00 | €. 2,80 |
| Microzona 8 | €. 1,20 | €. 2,90 |
| Microzona 9 | €. 1,00 | €. 2,80 |

SUB FASCE DA UTILIZZARE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CANONE EFFETTIVO SECONDO IL NUMERO DEGLI ELEMENTI E LE MODALITA' DI CUI ALL'ALLEGATO "C"

Microzona 1

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| €. 1,80 - €. 2,16 | €. 2,17 - €. 2,53 | €. 2,54 - €. 4,00 |

Microzona 2

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| €. 1,75 - €. 2,10 | €. 2,11 - €. 2,46 | €. 2,47 - €. 3,30 |

Microzona 3

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| €. 1,30 - €. 1,56 | €. 1,57 - €. 1,83 | €. 1,84 - €. 2,90 |

Microzona 4

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| €. 1,00 - €. 1,20 | €. 1,21 - €. 1,41 | €. 1,42 - €. 2,80 |

Microzona 5

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| €. 1,20 - €. 1,44 | €. 1,45 - €. 1,69 | €. 1,70 - €. 2,90 |

C. Baccelli

fu

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Microzona 6

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
| €. 1,00 - €. 1,20 | €. 1,21 - €. 1,41 | €. 1,42 - €. 2,80 |

Microzona 7

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
| €. 1,00 - €. 1,20 | €. 1,21 - €. 1,41 | €. 1,42 - €. 2,80 |

Microzona 8

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
| €. 1,20 - €. 1,44 | €. 1,45 - €. 1,69 | €. 1,70 - €. 2,90 |

Microzona 9

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
| €. 1,00 - €. 1,20 | €. 1,21 - €. 1,41 | €. 1,42 - €. 2,80 |

c. 1400/96-



FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI DI AFFITTO

(ART. 1 C.3 D.M. 30 dicembre 2002)

| MICROZONE | Canone Minimo € . x mq. | Canone Massimo € . x mq. |
|-------------|----------------------------|-----------------------------|
| Microzona 1 | € . 1,83 | € . 4,07 |
| Microzona 2 | € . 1,78 | € . 3,35 |
| Microzona 3 | € . 1,32 | € . 2,95 |
| Microzona 4 | € . 1,02 | € . 2,85 |
| Microzona 5 | € . 1,22 | € . 2,90 |
| Microzona 6 | € . 1,02 | € . 2,85 |
| Microzona 7 | € . 1,02 | € . 2,85 |
| Microzona 8 | € . 1,22 | € . 2,95 |
| Microzona 9 | € . 1,02 | € . 2,85 |

SUB FASCE DA UTILIZZARE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CANONE EFFETTIVO SECONDO IL NUMERO DEGLI ELEMENTI E LE MODALITA' DI CUI ALL'ALLEGATO "C"

Microzona 1

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| € . 1,83 - € . 2,20 | € . 2,21 - € . 2,56 | € . 2,57 - € . 4,07 |

Microzona 2

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| € . 1,78 - € . 2,14 | € . 2,15 - € . 2,49 | € . 2,50 - € . 3,35 |

Microzona 3

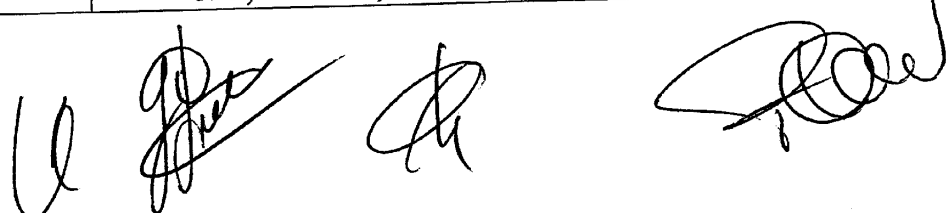
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| € . 1,32 - € . 1,58 | € . 1,59 - € . 1,85 | € . 1,86 - € . 2,95 |

Microzona 4

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| € . 1,02 - € . 1,22 | € . 1,23 - € . 1,43 | € . 1,44 - € . 2,85 |

Microzona 5

| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| € . 1,22 - € . 1,44 | € . 1,45 - € . 1,69 | € . 1,70 - € . 2,90 |

e. More the 12 

Microzona 6

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
| €. 1,02 - €. 1,22 | €. 1,23 - €. 1,43 | €. 1,44 - €. 2,85 |

Microzona 7

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
| €. 1,02 - €. 1,22 | €. 1,23 - €. 1,43 | €. 1,44 - €. 2,85 |

Microzona 8

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
| €. 1,22 - €. 1,44 | €. 1,45 - €. 1,69 | €. 1,70 - €. 2,90 |

Microzona 9

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <i>Sub fascia inferiore</i> | <i>Sub fascia intermedia</i> | <i>Sub fascia superiore</i> |
| €. 1,02 - €. 1,22 | €. 1,23 - €. 1,43 | €. 1,44 - €. 2,85 |

c. Marek J. J. G. T. W.

ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI MARSALA

(art. 1 c. 3 D.M. 30 Dicembre 2002)

All'interno delle fasce di oscillazione del contratto agevolato vengono individuate fino a tre sub fasce;

Per l'individuazione delle sub fasce si tiene conto dei seguenti elementi:

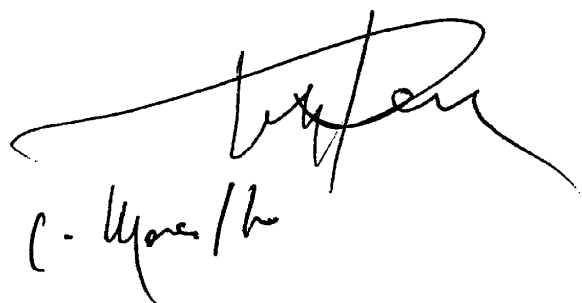
1. *autorimessa singola o posto auto coperto;*
2. *cortile comune;*
3. *cantina e/o ripostiglio;*
4. *sottotetto o soffitta;*
5. *terrazzo o balcone;*
6. *alloggio sito in immobile con meno di tre unità immobiliari apiano;*
7. *immobile con accesso indipendente;*
8. *dotazione di scorta idrica;*
9. *impianto riscaldamento autonomo;*
10. *ascensore;*
11. *area verde di pertinenza ;*
12. *posto auto coperto;*
13. *impianto di condizionamento;*
14. *arredamento sufficiente alla vivibilità compreso elettrodomestici;*
15. *doppio servizi;*
16. *porta blindata;*
17. *doppio vetri;*
18. *alloggio nuovo o recentemente ristrutturato;*
19. *alloggio con rifiniture di particolare cura;*
20. *altre dotazioni per il risparmio energetico;*
21. *aree di parcheggio e servizi pubblici*

Le parti contraenti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella sub fascia di appartenenza sulla base delle dotazioni dell'immobile stesso, secondo il numero degli elementi oggettivi di cui sopra:

da 1 a 6 sub fascia inferiore;

da 7 a 15 sub fascia media;

da 15 a 21 sub fascia alta.



C. Maresca

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

AMMINISTRAZIONE

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

ASCENSORE

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

AUTOCLAVE

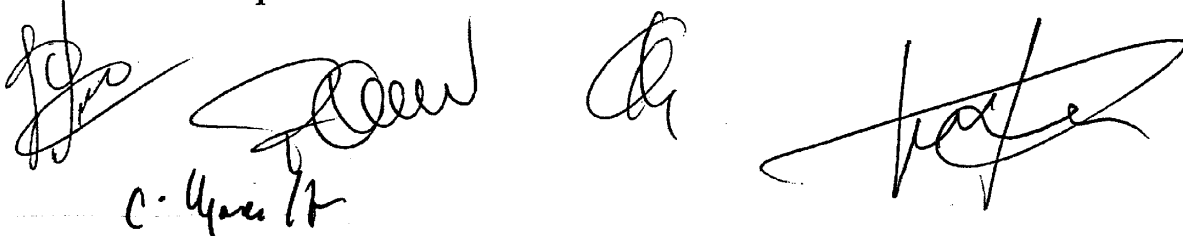
| | | |
|--|---|---|
| Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.) | | L |
| Manutenzione ordinaria | C | |
| Imposte e tasse di impianto | | L |
| Forza motrice | C | |
| Ricarico pressione del serbatoio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

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI

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

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

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



 C. G. ...

IMPIANTI SPORTIVI

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

L
C
C

IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto
Acquisti degli estintori
Manutenzione ordinaria
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi

L
L
C
C

IMPIANTO TELEVISIVO

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato

L
C

PARTI COMUNI

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

L
C
L
C
L
C
L
C
C
L
C
L
C
L
C

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario
Rifacimento di chiavi e serrature
Tinteggiatura di pareti
Sostituzione di vetri
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico
Verniciatura di opere in legno e metallo
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento

L
C
C
C
C
C
C
C
C

PORTIERATO

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

L10% C 90%
C
L10% C 90%
L10% C90%

L

PULIZIA

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

C

L

C

C

L

C

C

C

C

L

C

SGOMBERO

NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

C

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

ALLEGATO "CONTRATTO TIPO A"

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Il/La Sig./Soc. (1) _____ di seguito denominato/a
locatore _____
_____ (assistito/a da (3) _____ in persona
di _____)

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) _____ di seguito denominato/a
conduttore _____

identificato/a mediante (2) _____ (assistito/a da
(3) _____ in persona di _____)

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via _____
n. civico _____ piano _____ scala _____ int. _____ composto di n. _____ vani, oltre cucina e servizi, e
dotata altresì dei seguenti elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in
comune o meno, ecc.: indicare quali) _____

non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

proprietà _____ riscaldamento _____
_____ acqua _____
_____ altre _____

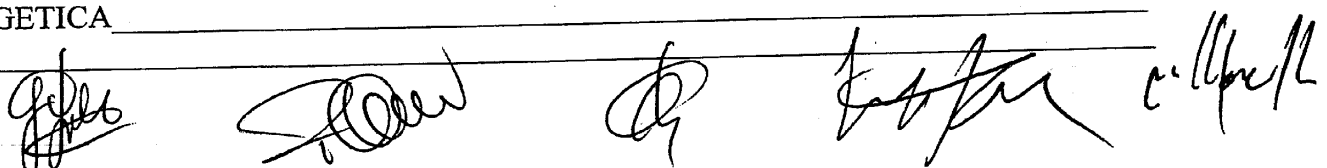
COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma, D.L. 11 luglio 1992, n. 333 (convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359)

CODICE FISCALE del locatore _____

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA



La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni (4) dal al e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o 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 medesime 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 la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle _____ persone _____ attualmente _____ con _____ lui conviventi: _____

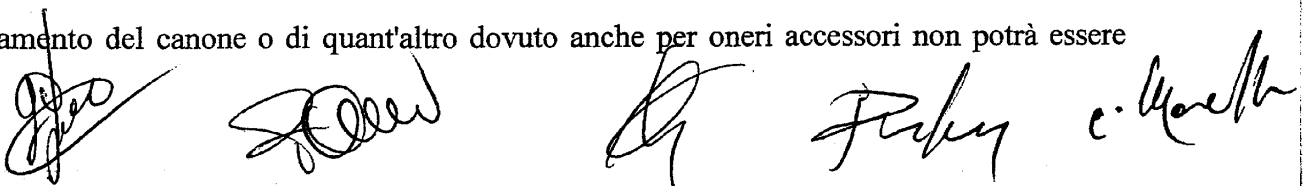
_____ Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

4) Il canone annuo di locazione secondo quanto stabilito dall'Accordo definito tra _____ e depositato in data _____ Prot. _____ presso il Comune di _____ è convenuto in euro _____, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero _____ in n. _____ rate eguali anticipate di lire _____ ciascuna, scadenti il _____. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e parametri: secondo quanto stabilito dall'articolo _____ dell'Accordo: _____

ovvero dall'articolo _____ del decreto Ministri Lavori Pubblici e Fiananze ex articolo 4 comma 3 legge 431/98.

Nel caso in cui l'accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata che comunque non potrà superare il 75% della variazione Istat.

5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere



sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n 392.

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

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo 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 della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di 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'art. 1590 C.C. di quanto segue

ovvero come da allegato Verbale di Consegna.

8) Il conduttore non potrà 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.

9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

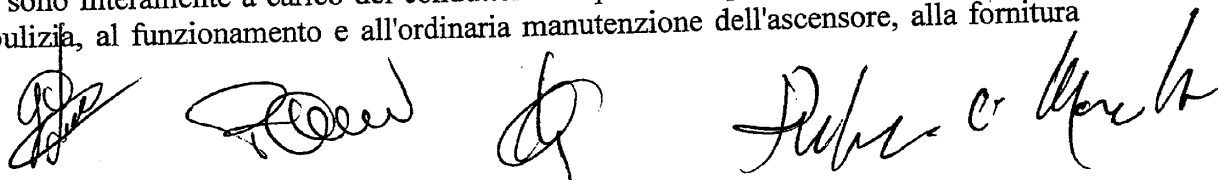
10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di lire _____ / euro _____ pari a _____ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ALTRE FORME DI GARANZIA

11) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori allegata all'Accordo di cui al punto 5).

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura



dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento.

Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi 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 presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali.

In una col pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

12) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere 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, sulla delibere 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 condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

13) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente 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 potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve e eccezioni di legge.

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

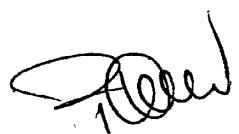


15) Il conduttore ha/non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

16) Il conduttore ha/non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

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

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che abbiano prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

18) 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.

Il locatore:    

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

20) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex articolo 4 comma 1 legge 431/98 del, al decreto dei Ministri e dei Lavori Pubblici e delle Finanze ex articolo 4 comma 2 legge 431/98 del, all'Accordo di cui al punto 5) (eventualmente al decreto Ministri Lavori Pubblici e Finanze ex articolo 4 comma 3 legge 431/98 emesso il) alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n. 392, della legge 9/12/1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

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

24) ALTRE PATTUIZIONI

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8) 10), 11), 12), 13), 16), 21), 22) e 24).

Il locatore _____

Il conduttore _____

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

Alfonsi    

NOTE

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

(2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.

(3) Assistenza facoltativa.

(4) La durata minima è di anni tre.

Marelli



ALLEGATO "CONTRATTO TIPO B"

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA
TRANSITORIA**

ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Il/La Sig./Soc. (1) _____ di seguito
denominato/a locatore _____

(assistito/a da (3) _____ in persona
di _____)

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) _____ di seguito denominato/a
conduttore _____

identificato/a mediante (2) _____
(assistito/a da (3) _____ in persona di
_____) che accetta, per sé e suoi aventi causa,
l'unità immobiliare posta in via _____ n. civico _____ piano _____ scala
_____ int. _____ composto di n. _____ vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei
seguenti elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno,
ecc.: indicare quali) _____

non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

Proprietà _____ riscaldamento _____
_____ acqua _____
_____ altre _____

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma, D.L. 11 luglio 1992, n. 333

(convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359)

CODICE FISCALE del locatore _____

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

C. Moretti *F. Olevi* *A. ...* *P. ...*

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi (4) dal
al allorché, fatto salvo quanto previsto dal punto 2), cesserà
senza bisogno di disdetta alcuna, e il locatore nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione
Nazionale firmata in data, dall'articolo del Decreto dei Ministri dei Lavori
Pubblici e Finanze numero del, dall'articolo dell'Accordo tra
..... depositato il presso il Comune di il
.....dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto:

2) Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della dichiarazione che ha
giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata A/R
da inviarsi al conduttore nel termine di giorni prima della scadenza del contratto. In caso di
mancato invio della lettera ovvero di venir meno delle condizioni che hanno giustificato la
transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2 comma 1 della
legge 431/98.

In ogni caso ove il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo
adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisitato la detta disponibilità, agli usi
espressamente dichiarati nel contratto il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di
locazione alle condizioni di cui all'articolo 2 comma 1 legge 431/98 o, in alternativa, ad un
risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

3) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo dell'Accordo di cui al punto 1) le parti
concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente
ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente imesi per il seguente
motivo che documenta allegando al
presente contratto

4) Nel caso previsto dall'articolo 2, il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo
avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.

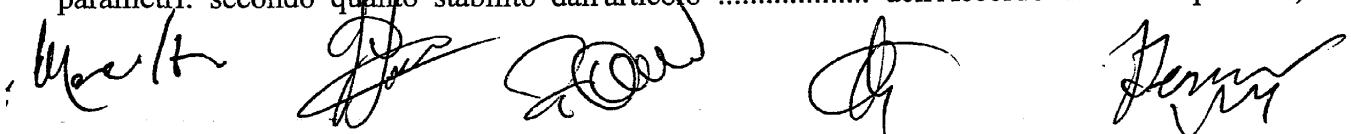
5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e
delle persone attualmente con lui conviventi: _____

_____. Per la successione del
contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della
sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

6) Il canone annuo di locazione é stabilito in lireeuro

OVVERO

(per le 11 aree metropolitane, nei comuni con essi confinanti e nei comuni capoluogo di
provincia), secondo quanto stabilito dall'Accordo di cui al punto 1) è convenuto in lire
...../euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del
locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero in n. rate
eguali anticipate di lire ciascuna, scadenti il
Tale canone é stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e
parametri: secondo quanto stabilito dall'articolo dell'Accordo di cui al punto 1)



ovvero dall'articolo del decreto Ministri Lavori Pubblici e Finanze ex articolo 4 comma 3 legge 431/98.

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n 392.

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

9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo 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 della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di 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'art. 1590 del C.C. di quanto segue

ovvero come da allegato Verbale di Consegna.

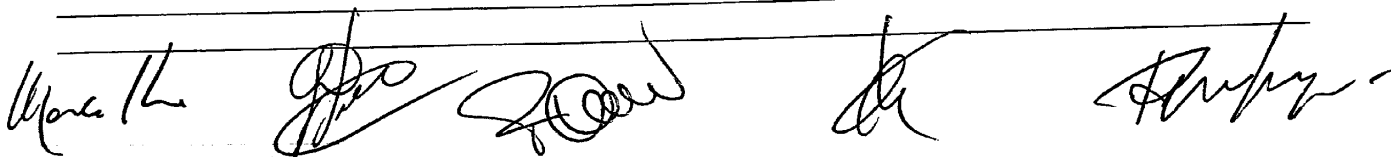
10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di lire _____ / euro _____ pari a _____ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ALTRE FORME DI GARANZIA



13) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori allegata all'Accordo di cui al punto 1).

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento.

Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi 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 presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali

In una col pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

14) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere 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, sulla delibere 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 condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

15) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente 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 potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve eccezioni di legge

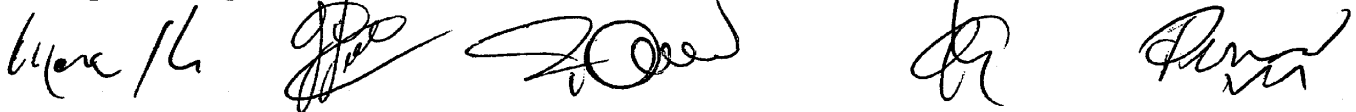
16) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

17) Il conduttore ha/non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

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

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che hanno prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

19) 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.

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

21) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

22) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex articolo 4 comma 1 legge 431/98 del, al decreto dei Ministri e dei Lavori Pubblici e delle Finanze ex articolo 4 comma 2 legge 431/98 del, all'Accordo di cui al punto 1) (eventualmente al decreto Ministri Lavori Pubblici e Finanze ex articolo 4 comma 3 legge 431/98 emesso il) alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n.392, della legge 9/12/1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

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

24) ALTRE PATTUZIONI

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il locatore _____





Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) 7), 8), 10), 11), 12), 13), 15), 16), 20), 21), 22) e 25).

Il locatore _____

Il conduttore _____

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

e. Maria    

NOTE

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

(2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.

(3) Assistenza facoltativa.

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

14/06/16



ALLEGATO "CONTRATTO TIPO C"

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA PER LE
ESIGENZE ABITATIVE DEGLI STUDENTI UNIVERSITARI**

ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Il/La Sig./Soc. (1) _____ di seguito
denominato/a locatore _____
_____ (assistito/a da (3) _____
in persona di _____)

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) ovvero se la locazione riguarda più conduttori ai
Sig.ri _____

di seguito denominati/a conduttori identificati/a mediante (2)
_____ (assistiti dal Sindacato (3)
in persona di _____)

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via _____ n. civico
_____ piano _____ scala _____ int. _____ composto di n. _____ vani, oltre cucina e
servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto
macchina in comune o meno, ecc.: indicare quali)

non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

proprietà _____

riscaldamento _____

acqua _____

altre _____



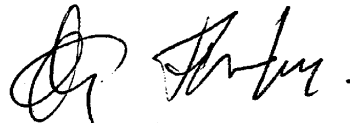
COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma, D.L. 11 luglio 1992, n. 333

(convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359)

CODICE FISCALE del locatore _____

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

c. Uper 16   

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Il contratto è stipulato per la durata di mesi (4) dal
al

2) Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

3) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo dell'Accordo ai sensi articolo 5 comma 3 legge 431/98 tra depositato il presso il Comune di le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore/i espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i(3) frequentando il corso di studi di presso l'Università di

4) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima. Tale facoltà é consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari e 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.

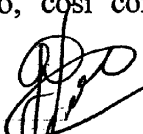
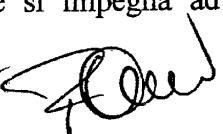
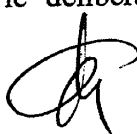
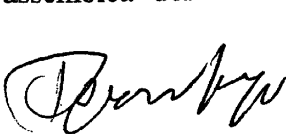
5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore

6) Secondo quanto stabilito dall'Accordo di cui al punto 3) è convenuto in lire/euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero in n. rate eguali anticipate di lire ciascuna, scadenti il Tale canone é stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e parametri: secondo quanto stabilito dall'articolo dell'Accordo: _____

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n 392.

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

9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo 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 della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei

c. Maresca    

condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di 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 C.C. di quanto segue

ovvero come da allegato verbale di consegna.

10) Il conduttore non potrà 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.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di lire _____ / euro _____ pari a ____ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ALTRE FORME DI GARANZIA

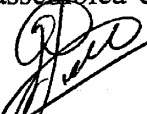
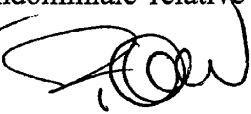


13) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori allegata all'Accordo di cui al punto 3).

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento.

Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi 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 presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali

In una col pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

14) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei

fore A.    

servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulla delibere 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 condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

15) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente 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 potrà pretendere a qualsiasi titolo fatte salve eccezioni di legge.

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

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

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che hanno prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

18) 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.

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

20) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex articolo 4 comma 1 legge 431/98 del, al decreto dei Ministri e dei Lavori Pubblici e delle Finanze ex articolo 4 comma 2 legge 431/98 del, all'Accordo tra ex articolo 5 comma 3 legge 431/98 depositato il presso il Comune di (eventualmente al decreto Ministri Lavori Pubblici e Finanze ex articolo 4 comma 3 legge 431/98 emesso il) alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n. 392, della legge 9/12/1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

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

Man 11.

svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

23) ALTRE PATTUZIONI

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4) 5) 7), 8), 10), 11), 12), 13), 16), 19) 20) 21), 22) e 24).

Il locatore _____

Il conduttore _____

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

NOTE

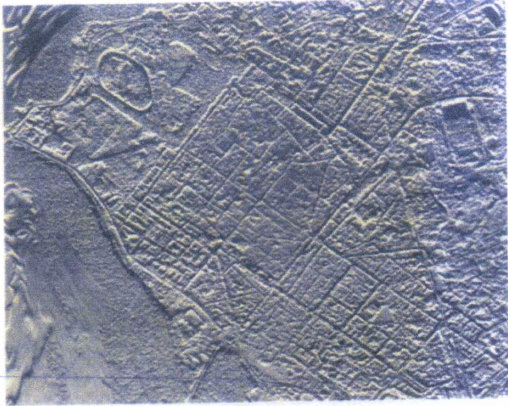
(1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero iscrizione Tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.

(2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.

(3) Assistenza facoltativa.

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

ce.fi. 



**INDIVIDUAZIONE
DELLE
MICROZONE CENSUARIE**

APET
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI
EDILIZIA PUBBLICA
VIA S. GIUSEPPE 21100 TRAPANI
TEL. 0923-24470
FAX 0923-24470

C. M. Mazzina

Almari

SETTORE XII URBANISTICA

Marsala, Febbraio 1999



SS 115
M. MAZZINA

236-237-238-239-252-253-254-255-256-257-270.

Microzona 1 - "Centro storico"
 Fogli di mappa catastale ricadenti nell'ambito della Microzona 204.

Microzona 2 - "Centris"
 Fogli di mappa catastale ricadenti nell'ambito della Microzona 191-192-193-200-205

Microzona 3 - "Sportiva"
 Fogli di mappa catastale ricadenti nell'ambito della Microzona 169-170-171-194-195-201-206-207-223

Microzona 4 - "Suburbana"
 Fogli di mappa catastale ricadenti nell'ambito della Microzona 5-6-9-12-13-14-20-21-22-27-28-37-38-48-49-64-65-68-76-79-80-81-83-87-96-98-99-100-101-114-117-118-119-120-140-141-142-143-155-158-157-174-175-197-202-203-208-209-210-217-224-225-226-227-228-229-230-231-232-246-247-248-249-250-259-260-261-263-264-265-266-277-280-281-282-289-290-291-292-293-294-295-296-299-300-301-302-303-305-306-313-326-327-328-329-330-332-333-334-335-336-337-347-349-350-351-352-353-354-355-363-365-366-373.

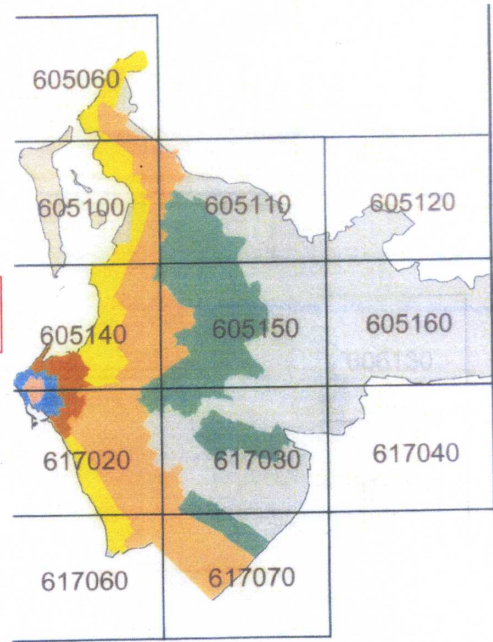
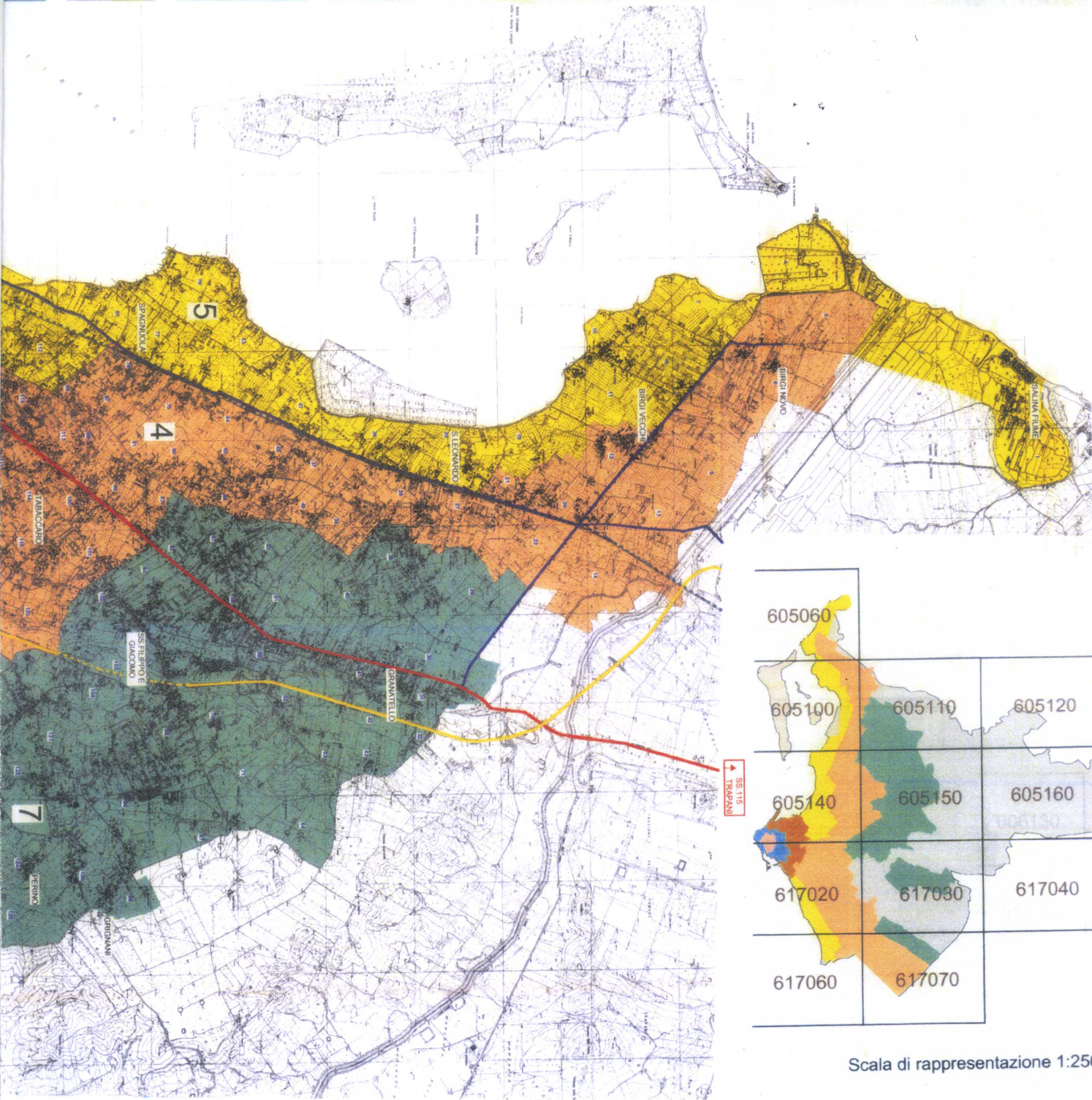
Microzona 5 - "Fascia litoranea"
 Fogli di mappa catastale ricadenti nell'ambito della Microzona 1-2-4-7-8-10-11-19-26-36-47-63-76-77-95-112-139-153-154-172-173-196.

Microzona 6 - "Frazione"
 Fogli di mappa catastale ricadenti nell'ambito della Microzona 309-312-314-315-316-317-318-319-337-339-339-340-341-342-343.

Microzona 7 - "Frazione"
 Fogli di mappa catastale ricadenti nell'ambito della Microzona 29-30-31-32-39-40-41-42-43-50-51-52-53-54-67-68-69-70-71-82-84-85-86-87-88-102-103-104-106-122-124-125-26-144-145-146-147-148-158-159-160-161-176-177-178-179-198-199-211-212-213-214.

Microzona 8 - "Fascia litoranea"
 Fogli di mappa catastale ricadenti nell'ambito della Microzona 245-258-262-276-288-298-324-325

Microzona 9 - "Frazione"



Scala di rappresentazione 1:2500