

## ZONA OMOGENEA 2

VALORE MEDIO AL MQ. DA € 2,49 A € 4,28

Unità immobiliare di particolare dotazione: Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Unità immobiliare di media dotazione: Caratterizzata dalla presenza di almeno 6 dei seguenti elementi di riferimento;		Unità immobiliare di dotazioni essenziali caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.))	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.))	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.))
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto auto scoperto	8	Presenza di posto auto scoperto	8	Presenza di posto auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
<p>e l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,63 a € 4,54 pari a più 6%;</p> <p>e l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,64 a € 4,37 pari a più 2%;</p> <p>e l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,24 a € 3,85 pari al meno 10%.</p>		<p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,86 a € 4,92 pari a più 15%;</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,66 a € 4,58 pari a più 7%;</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,53 a € 4,37 pari a più 2%.</p>		<p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 3,19 a € 5,48 pari a più 28%;</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,98 a € 5,14 pari a più 20%;</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,86 a € 4,92 pari a più 15%.</p>	
<p>In caso d'assenza di servizi igienici interni all'abitazione e/o di mancato allacciamento alla rete fognante, l'unità immobiliare è collocata al valore minimo della fascia d'oscillazione presenti valori sono riferiti ai contratti di durata 3+2; nel caso di stipula di contratti di durata 4+2 è possibile un incremento del 4% mentre per contratti di durata 6+2 è possibile un incremento del 6%. I contratti transitorio ad uso turistico è aumentato del 15%.</p> <p>LA SUPERFICIE, CALCOLATA SECONDO L'ALLEGATA TABELLA "D", ECCEDENTE I 120 MQ E FINO A 150 MQ E COMPUTATA AL 75%. DA 151 MQ IN POI E COMPUTATA AL 25%.</p>					

*Carlex*  
*Seey*

## VALORI D'OSCILLAZIONE INDIVIDUATE IN TRE FASCE

## ZONA OMOGENEA 3 ASPRA

## VALORE MEDIO AL MQ. DA € 2,30 A € 3,80

immobiliare con dotazione essenziale:	Unità Immobiliare di media dotazione:	Unità Immobiliare con particolari dotazioni caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento;
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;	caratterizzata dalla presenza di almeno 6 dei seguenti elementi di riferimento;	caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento;
Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1 Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1 Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
Presenza di cortile comune	2 Presenza di cortile comune	2 Presenza di cortile comune
Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3 Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3 Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
Presenza d'impianto d'acqua corrente	4 Presenza d'impianto d'acqua corrente	4 Presenza d'impianto d'acqua corrente
Presenza d'impianto di riscaldamento	5 Presenza d'impianto di riscaldamento	5 Presenza d'impianto di riscaldamento
Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)	6 Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)	6 Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)
Presenza d'area verde di pertinenza	7 Presenza d'area verde di pertinenza	7 Presenza d'area verde di pertinenza
Presenza di posto auto scoperto	8 Presenza di posto auto scoperto	8 Presenza di posto auto scoperto
Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9 Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9 Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
Presenza d'impianto di condizionamento	10 Presenza d'impianto di condizionamento	10 Presenza d'impianto di condizionamento
Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11 Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11 Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
Presenza di dotazione di mobilio	12 Presenza di dotazione di mobilio	12 Presenza di dotazione di mobilio
Presenza di doppi servizi	13 Presenza di doppi servizi	13 Presenza di doppi servizi
Presenza d'allacciamento alla rete gas	14 Presenza d'allacciamento alla rete gas	14 Presenza d'allacciamento alla rete gas
Presenza di porta blindata	15 Presenza di porta blindata	15 Presenza di porta blindata
Presenza di doppi vetri	16 Presenza di doppi vetri	16 Presenza di doppi vetri
l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,44 a € 4,03 pari a più 6%	Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,64 a € 4,37 pari a più 15%	Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,94 a € 4,86 pari a più 28%
l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,35 a € 3,88 pari a più 2%	Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,46 a € 4,07 pari a più 7%	Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,76 a € 4,56 pari a più 20%
l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,07 a € 3,42 pari al meno 10%	Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,35 a € 3,88 pari a più 2%	Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da € 2,64 a € 4,37 pari a più 15%

In caso d'assenza di servizi igienici interni all'abitazione e/o di mancato allacciamento alla rete fognaria, l'unità immobiliare è collocata al valore minimo della fascia d'oscillazione

LA SUPERFICIE, CALCOLATA SECONDO L'ALLEGATA TABELLA "D", ECCEDENTE I 120 MQ E FINO A 150 MQ E' COMPUTATA AL 75%. DA 151 MQ IN POI E' COMPUTATA AL 25%. I valori sono riferiti ai contratti di durata 3+2; nel caso di stipula di contratti di durata 4+2 è possibile un incremento del suddetti valori del 2% del canone annuo a valere per la durata contrattuale; per i contratti di durata 5+2 è possibile un incremento del 4% a valere per l'intera durata contrattuale mentre per contratti di durata 6+2 è possibile un incremento del 6% a valere per l'intera durata contrattuale. Per i contratti transitori è aumentato del 15%

# LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

## TIPO DI CONTRATTO

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

II/ La sig./soc. (1) ..... di seguito denominato/ a locatore (assistito/ a da (2)..... in persona

di seguito denominato/ a locatore (assistito/ a da (2)..... in persona di

di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3)..... (assistito/ a da (2)..... in persona di

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

non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti. TABELLE MILLESIMALI: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre ..... COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359;

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

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

La locazione è regolata dalle patruzioni seguenti.

### Articolo 1 (Durata)

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

### Articolo 2

(Esigenza del locatore) (4)

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

*Handwritten signatures and notes on the left margin:*  
- A large signature at the top left.  
- A signature in the middle left.  
- A signature at the bottom left.  
- Vertical text: "Cantina autorimessa"

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

Articolo 3  
(Esigenza del conduttore) (4)

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

Articolo 4  
(Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro ..... importo che 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)

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

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

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

**Articolo 6**  
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consumtivo - 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 consumtivo dell'anno precedente.

**Articolo 7**  
(Spese di bollo e registrazione)

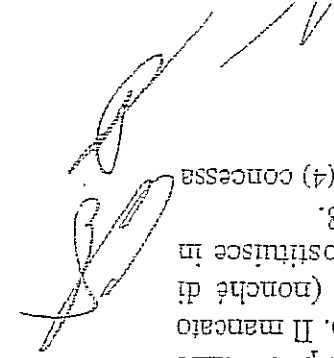
Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti possono delegare alla registrazione del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

**Articolo 8**  
(Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78. La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione della quale viene/non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

**Articolo 5**  
(Deposito cauzionale)

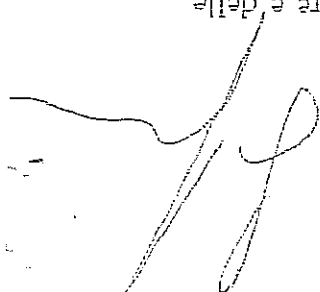
*Patrizia Ceccacci*



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 9  
(Uso)



Articolo 10  
(Recesso del conduttore)

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

Articolo 11  
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deterioramento 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 vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

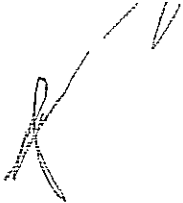
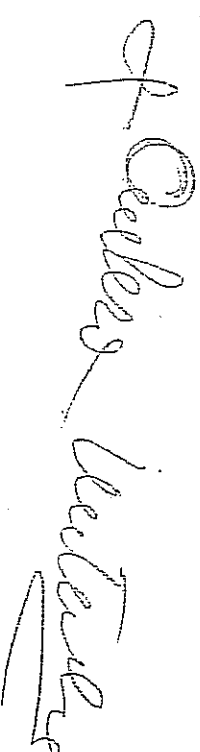
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue: .....

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

Articolo 12  
(Modifiche e danni)

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

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



Articolo 13  
(Assemblee)

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

Articolo 14  
(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso.

Articolo 15  
(Accesso)

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

Articolo 16  
(Commissione di conciliazione)

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

Articolo 17  
(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, 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

*Handwritten signature: Sergio Marchionni*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).  
Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinvianno 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

....., il .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

Sottoscrivono in segno della prestata assistenza

Organizzazione Sindacale dei Proprietari .....

Organizzazione Sindacale Inquilini .....

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

*Per*  
*Carlo*  
*Wald*

*[Handwritten marks]*



Si conviene che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione saranno

espressi in euro/mq. utile mensile.

Il metroquadrato utile viene definito secondo i seguenti criteri:

- A) la superficie calpestabile al netto dei muri perimetrali ed interni dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;

- B) la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:

del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A);

del 25 per cento, qualora non comunicanti;

- C) la superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura:

del 30 per cento, fino a metriquadrati 25, e 10 per cento la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A);

del 15 per cento, fino a metriquadrati 25, e 5 per cento la quota eccedente qualora non comunicanti.

- D) la superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera A), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite.

Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei punti precedenti entrano nel computo della superficie utile fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera A).

E) in caso di superficie inferiore ai 50 metriquadri la stessa viene moltiplicata per il coefficiente di 1,20

F) I contratti transitori ad uso turistico della zona 3 (Aspra) prevede un incremento del 15% sulla tabella di riferimento.

Determinazione di metroquadrato utile

Allegato  
"C"

Allegato "D"

REGOLAMENTO  
COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE  
ART. 7 ACCORDO LOCALE CITTÀ DI BARI-ESPA

**ART. 1**  
La commissione di conciliazione stragiudiziale costituita su iniziativa delle parti contraenti, opererà con le modalità di seguito indicate ed ha lo scopo di definire le controversie inerenti alla conformità del contratto, così come previsto dall'art. 7 nell'accordo locale o comunque insorte in ragione del rapporto di locazione, comprese quelle inerenti all'interpretazione del contratto, la suddivisione delle spese condominiali e la manutenzione ed in genere per le liti insorte a qualsiasi titolo, tra le parti del rapporto locativo.  
Il procedimento di conciliazione può essere attivato a richiesta di una delle parti attraverso la propria associazione.  
L'istanza, su apposito modulo, deve contenere: la generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni adottate, copia del contratto e ogni altro documento ritenuto utile, e l'indicazione dell'associazione di cui intende avvalersi per l'assistenza nella conciliazione, per lo scopo dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la commissione di conciliazione.  
L'istanza è depositata presso la segreteria della commissione.

**ART. 2**

La Segreteria

Presso le Organizzazioni firmatarie è istituita una segreteria per il coordinamento della conciliazione.  
La segreteria si occupa della comunicazione alle parti e alle organizzazioni designate per la nomina dei conciliatori, della convocazione della Commissione di Conciliazione.  
La segreteria provvede a rimettere copia del verbale di conciliazione alle parti interessate al procedimento.

**ART. 3**

Procedura di Conciliazione

A seguito dell'istanza di conciliazione notificata alla parte, la segreteria, all'altra l'inizio della procedura. Quest'ultima deve far conoscere entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione l'Associazione di cui intende valersi nella conciliazione.  
La prima riunione della commissione di conciliazione è convocata dalla segreteria entro i 20 giorni successivi. La Commissione si riunisce il giorno stabilito alla presenza delle parti, esamina il contenzioso, nel caso aggiornando la seduta per l'esame d'eventuali perizie e per le conclusioni.  
La Commissione redige un verbale di conciliazione del qual è fornita copia alle parti a cura della segreteria della stessa.

**ART. 4**

Gli eventuali costi ed oneri fiscali per la registrazione, ove prevista dalla legge, sono a carico delle parti in eguale misura.

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE  
FRA LOCATORE E CONDUTTORE

AMMINISTRAZIONE

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile

C		
	L	

Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali

ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni

C		
---	--	--

Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti

	L	
--	---	--

Adegramento alle nuove disposizioni di legge

	L	
--	---	--

Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione

C		
---	--	--

Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio

	L	
--	---	--

Ispezioni e collaudi

C		
---	--	--

AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico etc.)

	L	
--	---	--

Manutenzione ordinaria

C		
---	--	--

Imposte e tasse di impianto

	L	
--	---	--

Forza motrice

C		
---	--	--

Ricarico pressione del serbatoio

C		
---	--	--

Ispezioni, collaudi e lettura contatori

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	
--	---	--

Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni

C		
---	--	--

Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni

	L	
--	---	--

Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili

C		
---	--	--

Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili

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

Installazione e sostituzione degli impianti

	L	
--	---	--

Adegramento 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		
---	--	--

Letture dei contatori

C		
---	--	--

Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua

IMPIANTI SPORTIVI

Scars  
 D  
 Delle  
 Mura  
 A  
 0,1

*Handwritten initials/signature at top left.*

*Handwritten word 'Bianco' vertically.*

*Handwritten signature 'D. Di Stefano' vertically.*

*Handwritten signature at bottom left.*

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

# COMUNE DI BAGHERIA

## CENTRO STORICO

*Handwritten notes:*  
A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V  
W  
X  
Y  
Z

Settore 2

Palazzo Butera

Corso Umberto

Via Durante

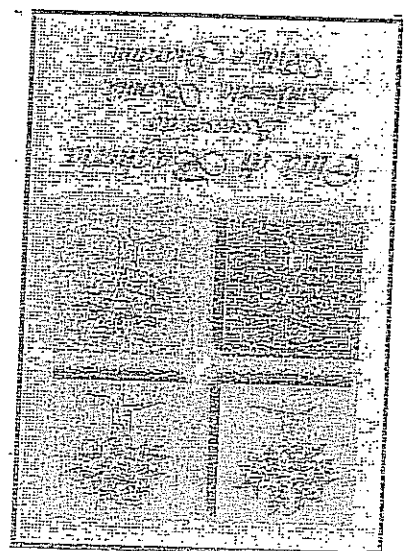
Via G. Diaz

Settore 3  
Palazzo Butera

Settore 1  
Villa Palagonia

Corso Butera

Via Palagonia



*Handwritten signature:*  
A.L.F.