



Handwritten signature of the Secretary General.

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI TIPO DI CONTRATTO

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 2)

Il/La sig./ soc. (1) di seguito denominato/ a LOCATRICE, (assistita da (2)..... in persona di) concede in locazione al/ alla sig. (1) di seguito denominato/ a/ i CONDUTTORE/I identificato/ a/ i mediante (3)..... (assistito/ a/ i da (2) in persona di.....), che accetta/ no, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in..... via n.....piano.....scala.....int..... composta di n.vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.)

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

TABELLE MILLESIMALI: proprietà.....riscaldamento..... acquaaltre

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 della LOCATRICE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

..... a locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE.

RIFERIMENTI SPECIFICI ALLE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E/O DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

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

Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi (5), dalal Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il CONDUTTORE non comunica alla LOCATRICE disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

Articolo 2

(Natura transitoria)

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

Articolo 3

(Canone)

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

Le parti si danno reciprocamente atto che il canone è determinato tra i valori minimi e massimi risultanti dall'Accordo territoriale stipulato tra le organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà e dei conduttori relativo al Comune di , depositato presso detto Comune il , prot. , ed inoltre che detto canone è conforme a quanto stabilito dall'Accordo integrativo stipulato in il tra la

Handwritten signatures of the parties and the number 1.

LOCATRICE e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori del Comune di

ovvero

secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge 431/1998 (4).

Articolo 4

(Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il CONDUTTORE versa/non versa (4) alla LOCATRICE (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a mensilità del canone (6), non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al CONDUTTORE al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia:.....

..... (4)

Articolo 5

(Quote di ripartizione di spese ed oneri)

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

a) spese generali

b) spese ascensore

c) spese riscaldamento

d) spese condizionamento

e)

f)

g)

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

In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla LOCATRICE, il CONDUTTORE può adire la Commissione di conciliazione di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 22 del presente contratto.

Articolo 6

(Spese ed oneri a carico del conduttore)

Sono a carico del CONDUTTORE per le quote di competenza esposte al punto 5 le spese che - in base alla Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo, comma 2, della legge n. 431/98 - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la LOCATRICE e il CONDUTTORE dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

Articolo 7

(Riscaldamento, raffrescamento, condizionamento)

Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al punto precedente. Il CONDUTTORE è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui al punto 5.

Il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla LOCATRICE, per le spese di cui sopra che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della LOCATRICE richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della LOCATRICE, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge 27 luglio 1978, n.392. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro, da corrispondere in

rate alle seguenti scadenze:
al euro
aleuro
al euro
al euro,
salvo conguaglio. (7)

Articolo 8

(Imposte, tasse, spese di contratto)

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, compresi i diritti di banca, sono a carico del CONDUTTORE.

La LOCATRICE 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 9

(Pagamento)

Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento dei canoni, nonché degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto agli articoli 5 e 6, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalità stabilite dalla LOCATRICE.

Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.

Il pagamento non può venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo. 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 dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 10

(Risoluzione e prelazione)

Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al CONDUTTORE di ottenere la risoluzione del contratto per inidoneità sopravvenuta della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al CONDUTTORE né alla LOCATRICE, la LOCATRICE è tenuta a restituire solo la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del CONDUTTORE, escluso ogni altro compenso e qualsiasi risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata.

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

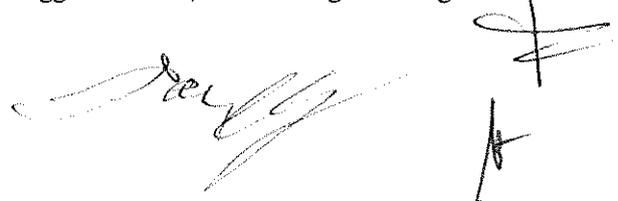
La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene / non viene (4) concessa la prelazione al CONDUTTORE - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 11

(Cessione, sublocazione, comodato, successione)

E' fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata; di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del presente contratto a chicchessia. Non è quindi consentito, al di là della breve ed occasionale ospitalità, dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non sia il CONDUTTORE. L'inosservanza del presente patto determina inadempimento contrattuale e consente alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

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 12

(Recesso)

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei CONDUTTORI firmatari 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.

Articolo 13

(Uso e riparazioni)

Il CONDUTTORE si obbliga ad usare la cosa locata con la diligenza del padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo della cosa locata o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi può provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo.

Qualora la cosa locata abbisogni di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessità delle riparazioni stesse.

Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il CONDUTTORE è tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o dei regolamenti emanati dalle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Deve altresì osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, ovvero, in mancanza, nel "Regolamento generale per gli inquilini" registrato per la provincia in cui si trova l'immobile, dichiarando il CONDUTTORE di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE.

La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire sia all'interno sia all'esterno dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto tutti gli interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile.

Articolo 14

(Consegna)

Il CONDUTTORE dichiara di aver visitato i locali oggetto della locazione e di averli trovati in normale stato d'uso, adatti all'uso convenuto e adeguati alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, infissi e serramenti. Il CONDUTTORE dichiara altresì di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, esonerando la LOCATRICE da qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta, salvo quanto previsto dalle vigenti normative. Il CONDUTTORE con il ritiro delle chiavi prende consegna ad ogni effetto di legge dei locali suindicati.

La LOCATRICE s'impegna peraltro ad eseguire entro il..... i seguenti interventi senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il i seguenti interventi:

..... e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4)

Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal in virtù di contratto stipulato in data e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE:.....(8)

Articolo 15

(Riconsegna)

Alla data di cessazione del contratto il CONDUTTORE riconsegna puntualmente alla LOCATRICE i locali in normale stato d'uso sotto pena del risarcimento dei danni, fatti salvi il normale deperimento derivante dall'uso e i danni attribuibili a mancati interventi a carico della LOCATRICE purché preventivamente segnalati dal CONDUTTORE. A

tal fine, le parti si obbligano a redigere, all'atto della riconsegna dell'alloggio, un verbale di constatazione dello stato dei luoghi e di riconsegna.

Articolo 16
(Modifiche e migliorie)

E' vietato al CONDUTTORE fare qualsiasi innovazione o modifica nei locali ed agli impianti di cui gli stessi sono dotati senza il consenso scritto della LOCATRICE e modificarne, anche parzialmente, la destinazione d'uso. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti di fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, di riscaldamento ecc., rimangono per patto espresso a beneficio della LOCATRICE, senza che il CONDUTTORE possa pretendere rimborso o indennizzo qualsiasi.

Articolo 17
(Divieti)

E' fatto divieto al CONDUTTORE di occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' altresì vietato installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione.

Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortile, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

Articolo 18
(Esonero di responsabilità)

Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas o dell'acqua o dell'elettricità.

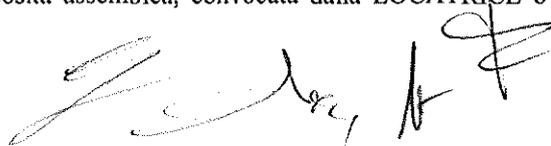
Articolo 19
(Servizi)

Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni o irregolarità dei servizi di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi imprevisi o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrante nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato.

Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 5, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunzi a tutti o parte dei servizi stessi.

Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, 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 condizionamento, raffrescamento e riscaldamento 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 LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

 5

Articolo 20

(Visite)

La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione. Il CONDUTTORE s'impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita sarà concordato e compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

Articolo 21

(Inadempimento)

Le clausole del presente contratto di cui agli articoli hanno carattere essenziale sì che, per patto espresso, la violazione anche di una sola delle clausole suddette dà diritto alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile

Articolo 22

(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 23

(Varie)

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

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

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

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

In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto si intendono dagli stessi assunti solidalmente.

Per la disdetta del contratto da parte della LOCATRICE si applica l'articolo 3 della legge n. 431/98.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto
....., li

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

Il locatore



Il conduttore

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) Massimo tre mensilità.

(7) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verrà inserita nel contratto - in sostituzione - una clausola del seguente tenore:

"Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello specificato DPR".

(8) Cancellare per intero o nelle parti non interessate.

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA TIPO DI CONTRATTO

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

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

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

TABELLE MILLESIMALI: proprietà riscaldamento

acqua altre

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

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:.....

b) codice fiscale della LOCATRICE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

.....
RIFERIMENTI SPECIFICI ALLE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E/O
DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:

.....
La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE e dei suoi
familiari conviventi che attualmente sono:

.....
Il CONDUTTORE si impegna a comunicare alla LOCATRICE ogni successiva variazione della composizione
del nucleo familiare sopra indicato.

La locazione è regolata dalle pattuizioni 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 della locatrice) (4)

La LOCATRICE, 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
431/98 - di cui i presente contratto costituisce allegato D - e dall'Accordo tra depositato il
..... presso il Comune di, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà
del contratto:



COMUNE DI OSIMO

Adottato con Delibera

C.C. n. 183 del 18/08/2015

Osimo il 18/08/2015

Il Sindaco

Il Segretario Generale

La LOCATRICE 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 si intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove la LOCATRICE 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'immobile 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 stabilito in euro....., importo che il CONDUTTORE si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa 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 della LOCATRICE ovvero con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa in n. rate eguali anticipate di eurociascuna, 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 con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa, in n. rate eguali anticipate di eurociascuna, alle seguenti date: (4) (6)

Articolo 5

(Deposito cauzionale)

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

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

Articolo 6

(Quote di ripartizione di spese ed oneri)

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

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

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

In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla LOCATRICE, il CONDUTTORE può adire la Commissione di conciliazione di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 23 del presente contratto.

Articolo 7

(Spese ed oneri a carico del conduttore)

Sono a carico del CONDUTTORE per le quote di competenza esposte all'articolo 6 le spese che - in base alla Tabella oneri accessori allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la LOCATRICE e il CONDUTTORE dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

Articolo 8

(Riscaldamento, raffrescamento, condizionamento)

Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al precedente articolo. Il CONDUTTORE è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui all'articolo 6.

Il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla LOCATRICE, per le spese di cui sopra che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della LOCATRICE richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro 60 giorni dalla richiesta della LOCATRICE, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'art. 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro, da corrispondere in

- rate alle seguenti scadenze:
- al euro
- al euro
- al euro

al euro,
salvo conguaglio. (8)

Articolo 9

(Imposte, tasse, spese di contratto)

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, sono a carico del CONDUTTORE.

La LOCATRICE 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 10

(Pagamento)

Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento dei canoni, nonché degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto ai punti 5 e 6, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalità stabilite dalla LOCATRICE.

Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.

Il pagamento non può venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo. 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 dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 11

(Risoluzione e prelazione)

Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al CONDUTTORE di ottenere la risoluzione del contratto per inidoneità sopravvenuta della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al CONDUTTORE né alla LOCATRICE, la LOCATRICE è tenuta a restituire solo la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del CONDUTTORE, escluso ogni altro compenso e qualsiasi risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata.

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

Articolo 12

(Cessione, sublocazione, comodato, successione)

E' fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata e di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del presente contratto a chicchessia. Non è quindi consentito, al di là della breve ed occasionale ospitalità, dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non facciano parte del nucleo familiare, così come descritto nel presente contratto. L'inosservanza del presente patto determina inadempimento contrattuale e consente alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

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 13

(Recesso)

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almenomesi prima.

Articolo 14

(Uso e riparazioni)

Il CONDUTTORE si obbliga ad usare la cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo della cosa locata o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi può provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo.

Qualora la cosa locata abbisogni di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessità delle riparazioni stesse.

Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il CONDUTTORE è tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o dei regolamenti emanati dalle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Il CONDUTTORE deve, altresì, osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, ovvero, in mancanza, nel "Regolamento generale per gli inquilini" registrato per la provincia in cui si trova l'immobile, dichiarando di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE.

La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire sia all'interno che all'esterno dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto tutti gli interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile

Articolo 15

(Consegna)

Il CONDUTTORE dichiara di aver visitato i locali oggetto della locazione e di averli trovati in normale stato d'uso, adatti all'uso convenuto e adeguati alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, infissi e serramenti. Il CONDUTTORE dichiara altresì di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, esonerando la LOCATRICE da qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta, salvo quanto previsto dalle vigenti normative. Il CONDUTTORE con il ritiro delle chiavi prende consegna ad ogni effetto di legge dei locali suindicati.

La LOCATRICE si impegna peraltro ad eseguire entro il i seguenti interventi

..... senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il i seguenti interventi:

..... e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4)

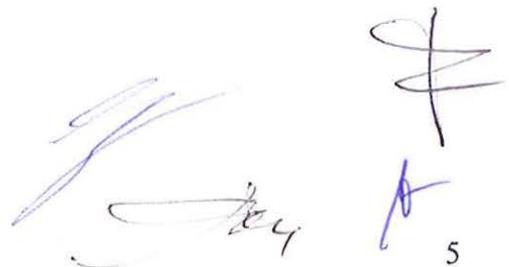
Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal in virtù di contratto stipulato in data

e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE:(9)

Articolo 16

(Riconsegna)

Alla data di cessazione del contratto il CONDUTTORE riconsegna puntualmente alla LOCATRICE i locali in normale stato d'uso sotto pena del risarcimento dei danni, fatti salvi il normale deperimento derivante dall'uso e danni attribuibili a mancati interventi a carico della LOCATRICE purché preventivamente segnalati dal CONDUTTORE. A tal fine, le parti si obbligano a redigere, all'atto della riconsegna dell'alloggio, un verbale di constatazione dello stato dei luoghi e di riconsegna.



5

Articolo 17
(Modifiche e migliorie)

E' vietato al CONDUTTORE apportare qualsiasi innovazione o modifica nei locali ed agli impianti di cui gli stessi sono dotati senza il consenso scritto della LOCATRICE e modificarne, anche parzialmente, la destinazione d'uso. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti di fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, di riscaldamento ecc., rimangono per patto espresso a beneficio della LOCATRICE, senza che perciò il CONDUTTORE possa pretendere rimborso o indennizzo qualsiasi.

Articolo 18
(Divieti)

E' fatto divieto al CONDUTTORE occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' altresì vietato installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione.

Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortile, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE.

In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

Articolo 19
(Esonero di responsabilità)

Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas o dell'acqua o dell'elettricità.

Articolo 20
(Servizi)

Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni o irregolarità dei servizi di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi imprevisti o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrante nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato.

Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 6, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunzi a tutti o parte dei servizi stessi.

Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, 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 condizionamento, raffrescamento e riscaldamento 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 LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

Articolo 21

(Visite)

La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione.

Il CONDUTTORE si impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita sarà concordato e comunque compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

Articolo 22

(Inadempimento)

Le clausole del presente contratto di cui agli articoli hanno carattere essenziale sì che, per patto espresso, la violazione anche di una sola delle clausole suddette dà diritto alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

Articolo 23

(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 24

(Varie)

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

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

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

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

In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto s'intendono dagli stessi assunti solidalmente.

Per la disdetta del contratto da parte della LOCATRICE si applica l'articolo 3 della legge n. 431/98.

Altre clausole:

.....
.....

Letto, approvato e sottoscritto

....., li,

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

Il locatore

Il conduttore

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

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

(7) massimo tre mensilità.

(8) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verrà inserita nel contratto - in sostituzione - una clausola del seguente tenore:

"Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR".

(9) Cancellare per intero o nelle parti non interessate.

1

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA TIPO DI CONTRATTO

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

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

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

TABELLE MILLESIMALI: proprietà riscaldamento acqua altre

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

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:.....

b) codice fiscale della LOCATRICE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

RIFERIMENTI SPECIFICI ALLE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E/O DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE e dei suoi familiari conviventi che attualmente sono:

Il CONDUTTORE si impegna a comunicare alla LOCATRICE ogni successiva variazione della composizione del nucleo familiare sopra indicato.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni(5), dal al e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte della LOCATRICE che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni 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 stesse condizioni.

Nel caso in cui la LOCATRICE abbia riacquisitato la disponibilità dell'unità immobiliare alla prima scadenza e non l'adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il CONDUTTORE ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

COMUNE DI OSIMO

Adottato con Delibera

G.C. n. 123 del 18/03/2016

Osimo li 18/03/2016

Il Sindaco

Il Segretario Generale



Handwritten signatures in blue ink.

A. Il canone annuo di locazione è convenuto in euro, importo che il CONDUTTORE si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:(4)

Le parti si danno reciprocamente atto che il canone è determinato fra i valori minimi e massimi risultanti dall'Accordo territoriale stipulato tra organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà e dei conduttori relativo al Comune di, depositato presso detto Comune il, prot., ed inoltre che detto canone è conforme a quanto stabilito dall'Accordo integrativo stipulato in il tra la LOCATRICE e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori del Comune di

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

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

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

(6)

Articolo 3

(Deposito cauzionale)

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

Altre forme di garanzia :

..... (4)

Articolo 4

(Quote di ripartizione di spese ed oneri)

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

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

La LOCATRICE, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al CONDUTTORE. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla LOCATRICE, il CONDUTTORE può adire la Commissione di conciliazione di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 20 del presente contratto.

Articolo 5

(Spese ed oneri a carico del conduttore)

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

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

Articolo 6

(Riscaldamento, raffrescamento, condizionamento)

Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui all'articolo precedente. Il CONDUTTORE è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui all'articolo 4.

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

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro, da corrispondere in

rate alle seguenti scadenze:
aleuro
aleuro
aleuro
al euro
salvo conguaglio. (7)

Articolo 7

(Imposte, tasse, spese di contratto)

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, sono a carico del CONDUTTORE.

La LOCATRICE 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)

Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto agli articoli 4 e 5, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalità stabilite dalla LOCATRICE. Per quanto concerne i conguagli delle spese previste dagli articoli 4 e 5 si rinvia a quanto ivi previsto. Il mancato o ritardato pagamento totale o parziale del canone o delle altre spese sopradette, trascorsi i termini di cui all'articolo 5 della legge n. 392/78, dà diritto alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto, come per legge, oltre al risarcimento degli eventuali danni.

In caso di ritardato pagamento del canone e di quant'altro dovuto, il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere gli interessi moratori, da calcolarsi ad un tasso pari a quello d'interesse legale. Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.

Il pagamento non può venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo, salvo restando il separato esercizio delle proprie eventuali ragioni.

Resta salvo quanto disposto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 9

(Risoluzione e prelazione)

Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al CONDUTTORE di ottenere la risoluzione del contratto per inidoneità sopravvenuta della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al CONDUTTORE né alla LOCATRICE, la LOCATRICE è tenuta a restituire solo la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del CONDUTTORE, escluso ogni altro compenso e qualsiasi risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata.

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

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

Articolo 10

(Cessione, sublocazione, comodato, successione)

E' fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata; di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del presente contratto a chicchessia. Non è quindi consentito, al di là della breve ed occasionale ospitalità, dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non facciano parte del nucleo familiare, così come descritto nelle premesse del presente contratto. L'inosservanza del presente patto determina inadempimento contrattuale e consente alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 11

(Uso e riparazioni)

Il CONDUTTORE si obbliga ad usare l'unità immobiliare locata con la diligenza del buon padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo dell'unità immobiliare o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi può provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo.

Qualora l'unità immobiliare abbisogni di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessità delle riparazioni stesse.

Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il CONDUTTORE è tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o di regolamento emanate dalle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Deve altresì osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, ovvero, in mancanza, nel "Regolamento generale per gli inquilini" registrato per la provincia in cui si trova l'immobile, dichiarando il CONDUTTORE di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE, contestualmente alla consegna delle chiavi.

La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire, sia all'interno che all'esterno dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, tutti gli interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile.

Articolo 12

(Consegna)

Il CONDUTTORE dichiara di aver visitato i locali oggetto della locazione e di averli trovati in normale stato d'uso, adatti all'uso convenuto e adeguati alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, infissi e serramenti. Il CONDUTTORE dichiara, altresì, di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, esonerando la LOCATRICE da qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta, salvo quanto previsto dalle vigenti normative. Il CONDUTTORE con il ritiro delle chiavi prende consegna ad ogni effetto di legge dei locali suindicati.

La LOCATRICE si impegna peraltro ad eseguire entro il i seguenti interventi:

.....
senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il i seguenti interventi:

.....
.....
e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro
.....) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4)

Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal in virtù di contratto stipulato in data

e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE:
.....(8)

Articolo 13
(Riconsegna)

Alla data di cessazione del contratto il CONDUTTORE riconsegna puntualmente alla LOCATRICE i locali in normale stato d'uso sotto pena del risarcimento dei danni, fatti salvi il normale deperimento derivante dall'uso e i danni attribuibili a mancati interventi a carico della LOCATRICE purché preventivamente segnalati dal CONDUTTORE. A tal fine, le parti si obbligano a redigere, all'atto della riconsegna dell'alloggio, un verbale di constatazione dello stato dei luoghi e di riconsegna.

Articolo 14
(Modifiche e migliorie)

E' vietato al CONDUTTORE apportare qualsiasi innovazione o modifica nei locali locati ed agli impianti di cui gli stessi sono dotati senza il consenso scritto della LOCATRICE e modificarne, anche parzialmente, la destinazione d'uso. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti di fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, di riscaldamento ecc., rimangono, per patto espresso, a beneficio della LOCATRICE, senza che il CONDUTTORE possa pretendere rimborso o indennizzo qualsiasi.

Articolo 15
(Divieti)

E' vietato al CONDUTTORE occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' fatto altresì divieto di installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortile, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE.

In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

Articolo 16
(Esonero di responsabilità)

Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas, dell'acqua o dell'elettricità.

Articolo 17
(Servizi)

Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni e/o irregolarità dei servizi di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi imprevisti o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrante nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato.

Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 6, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunci a tutti o parte dei servizi stessi.

Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, 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 condizionamento, raffrescamento e riscaldamento 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 LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

Articolo 18

(Visite)

La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione.

Il CONDUTTORE si impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita verrà del pari concordato, e sarà comunque compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

Articolo 19

(Inadempimento)

Le clausole del presente contratto di cui agli articoli hanno carattere essenziale sì che, per patto espresso, la violazione anche di una sola delle clausole suddette dà diritto alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

Articolo 20

(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 21

(Varie)

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

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

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

In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto s'intendono dagli stessi assunti solidalmente.

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

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li,

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa .

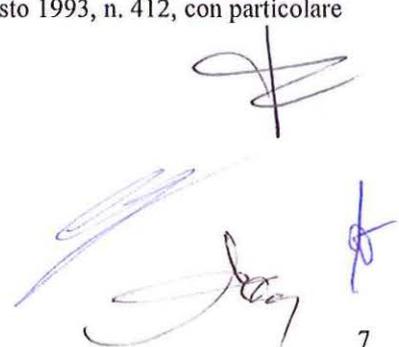
(5) La durata minima è di anni tre.

(6) Cancellare la lettera A o B.

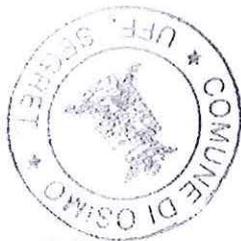
(7) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verrà inserita nel contratto - in sostituzione - una clausola del seguente tenore:

"Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art. 11, c. 2, dello stesso DPR".

(8) Cancellare per intero o nelle parti interessate.







COMUNE DI OSIMO

COMUNE DI OSIMO
Adottato con Delibera
G.C. n. 183 del 18/08/2016
Osimo il 18/08/2016
Il Sindaco Il Segretario Generale

Handwritten signature of the General Secretary

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 Signor nato il a residente in Via
..... - - C.F.
di seguito denominato/a locatore
(Assistito/a da in persona di)

Concede in locazione

Al Signor nato il a residente in Via
..... - - C.F.
..... - identificato/a mediante
Al Signor nato il a residente in Via
..... - - C.F.
..... - identificato/a mediante
Al Signor nato il a residente in Via
..... - - C.F.
..... - identificato/a mediante
Al Signor nato il a residente in Via
..... - - C.F.
..... - identificato/a mediante
Al Signor nato il a residente in Via
..... - - C.F.
..... - identificato/a mediante
di seguito denominati conduttori
(Assistito da in persona di)

che accettano,

per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita nel Comune di OSIMO -VIA
..... N. - piano, composta 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: A) Proprietà; B) Riscald.; C) Acqua; D) Altre
Comunicazione ex art. 8, terzo comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 (convertito dalla
legge 8 agosto 1992, n. 359).
Codice fiscale del locatore:; estremi catastali identificativi dell'unità
immobiliare:
Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: a norma;
Certificato di collaudo e certificazione energetica: a norma.

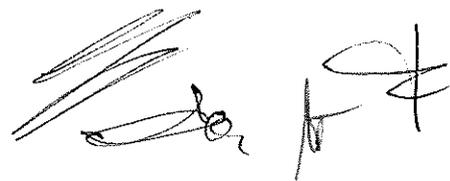
Handwritten signatures of the tenants

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) **Durata.** Il contratto è stipulato per la durata di mesi dal al
Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se i conduttori non comunicano al locatore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.
- 2) **Natura transitoria.** Secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/1998, tra UPPI per i proprietari e SUNIA-SICET-UNIAT per gli inquilini, depositato il 01/08/2016 presso il Comune di Osimo, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto i conduttori espressamente hanno l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i frequentando il corso di laurea in presso l'Università Politecnica delle Marche.
- 3) **Canone.** Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'accordo di cui all'articolo 2 è convenuto in Euro (.....), importo non superiore al tetto massimo consentito di Euro quale risulta dal Verbale di Consegna e Conformità del canone sottoscritto a parte, che i conduttori si obbligano a corrispondere al locatore a mezzo, in n. rate eguali anticipate di Euro ciascuna, alle seguenti date:
- 4) **Deposito cauzionale.** A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, i conduttori versano/non versano al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di Euro (.....) pari a mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Altre forme di garanzia
- 5) **Oneri accessori.** Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della "Tabella oneri accessori", allegato G del decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998, di cui il presente contratto costituisce l'allegato E, così come integrata dall'accordo locale, allegata allo stesso e al presente contratto e sottoscritta a parte. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, i conduttori hanno diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Hanno 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, i conduttori versano una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.
- 6) **Spese di bollo e di registrazione.** Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico dei conduttori. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia ai conduttori. Questi corrispondono la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del presente contratto.
- 7) **Pagamento, risoluzione e prelazione.** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dei conduttori, 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 i conduttori, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.
- 8) **Uso.** L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.



- 9) **Recesso del conduttore.** I conduttori hanno facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Tale facoltà è 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 dei conduttori recedenti per i pregressi periodi di conduzione.
- 10) **Consegna.** I conduttori dichiarano di aver visitato l'unità immobiliare 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 custode della medesima. I conduttori si impegnano a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegnano, 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 impegnano ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato ai conduttori 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 del Codice Civile di quanto segue:
- 11) **Modifiche e danni.** I conduttori non possono 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. I conduttori esonerano espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 12) **Assemblee.** I conduttori hanno 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. Hanno inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle 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 condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.
- 13) **Impianti.** I conduttori - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbligano 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 dei conduttori, i quali nulla possono pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR.
- 14) **Accessi.** I conduttori devono consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, i conduttori devono consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi ovvero con le seguenti modalità:
- 15) **Commissione di conciliazione.** La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.



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

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

Il locatore ed i conduttori si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n.196/2003).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/1998, o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

17) Altre clausole. Le parti hanno concordato un canone inferiore a quello determinato sulla base dell'applicazione dei criteri e dei parametri stabiliti dall'Accordo stipulato il 01/08/2016 tra le OO.SS. UPPI e SUNIA-SICET-UNIAT ed il Comune di Osimo.

Letto, approvato e sottoscritto

Osimo,

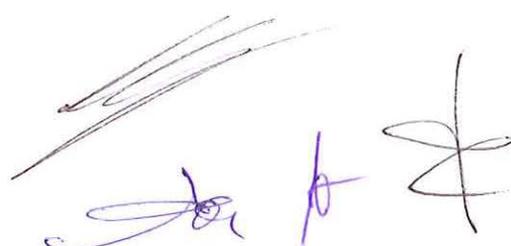
Il locatore Il conduttore

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),9),10),11),12),13),14),15),16) e 17).

Il locatore Il conduttore

Sottoscrivono in segno della prestata assistenza:

.....

Three handwritten signatures in blue ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a large, sweeping stroke. The second and third are smaller, more compact signatures.



COMUNE DI OSIMO

Adottato con Delibera

G.C. n. 183 del 18/08/2016

Osimo il 18/08/2016

Il Sindaco

Il Segretario Generale

COMUNE DI OSIMO

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. nato il a e
residente in Via C.F.
di seguito denominato/a **locatore**
(assistito/a da in persona di)

concede in locazione

al/alla Sig. nato il a e residente in
..... via C.F.
identificato/a mediante
di seguito denominato/a **conduttore**
(assistito/a da in persona di)

che accetta,

per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita nel comune di OSIMO, via
..... n. civico piano scala
int. composta 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: A) Proprietà; B) Riscaldamento.....; C) Acqua; D) 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:

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) **Durata.** Il contratto è stipulato per la durata di mesi dal al
allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, per i casi ivi indicati, cessa senza bisogno di
disdetta alcuna.

2) **Esigenza del locatore.** Il locatore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministero 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 UPPI-SUNIA-SICET-UNIAT depositato il 01/08/2016 presso il
Comune di Osimo, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto:
.....

Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente
contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata A/R da inviarsi al conduttore entro
..... giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera oppure del

venir 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 riacquisitato 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 riacquisitato 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, legge 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

3) Esigenza del conduttore. Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra UPPI-SUNIA-SICET-UNIAT depositato il 01/08/2016 presso il Comune di Osimo, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore ha espressamente l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i mesi per il seguente motivo: che documenta allegando al presente

4) Canone. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra le OO. SS. Territoriali UPPI e SUNIA – SICET – UNIAT di Ancona e depositato in data 01/08/2016 presso il Comune di Osimo, 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 Euro (.....) ciascuna, alle seguenti date:

5) Deposito cauzionale. A garanzia delle obbligazioni assunte 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 Euro pari a n. mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti 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:

6) Oneri accessori. Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della "Tabella oneri accessori", allegato G del decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998, così come integrata dall'accordo locale, allegata allo stesso e al presente contratto e sottoscritta a parte. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

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 per la stipula del presente contratto.

8) Pagamento, risoluzione e prelazione. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può 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 almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della legge n. 392/78.

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

9) **Uso.** L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di 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'art.6 della legge n.392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 404 del 1988.

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

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 con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta 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 Codice Civile di quanto segue:

.....
ovvero di quanto risulta dall'allegato Verbale di Consegna e di conformità del canone sottoscritto dai contraenti.

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 i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

13) **Assemblee.** 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, sulle 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 condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

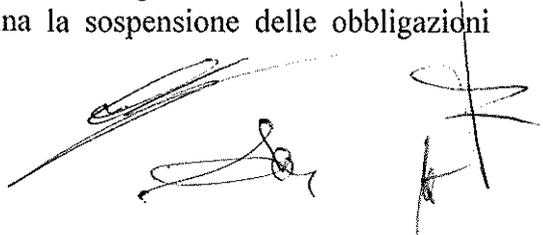
14) **Impianti.** Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese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

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 alla settimana per almeno due ore, con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

16) **Commissione di conciliazione.** La Commissione di Conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministero 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 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.



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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione D. Lgs. n. 196/2003).

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

Altre clausole:
.....
.....

Letto, approvato e sottoscritto

Osimo, li

Il locatore

Il conduttore

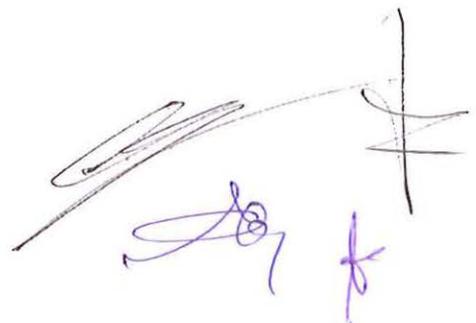
A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1),2),3),4),5),6),8),9),10),11),12),13),14),15),16),e 17) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

.....





COMUNE DI OSIMO

Adottato con Delibera

G.C. n. 123 del 18/08/2016

Osimo li 18/08/2016

Il Sindaco

Il Segretario Generale

A

COMUNE DI OSIMO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

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

Il Signor nato il a residente in Via
..... - - C.F.
di seguito denominato/a **locatore**
(Assistito/a da in persona di)

Concede in locazione

Al Signor nato il a residente in Via
..... - -
C.F. - **identificato/a mediante**
di seguito denominato **conduttore**
(Assistito da in persona di)

che accetta,

per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita nel Comune di -
VIA N. - piano, composta 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: A) Proprietà; B) Riscald.; C) Acqua; D) Altre

Comunicazione ex art. 8, terzo comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 (convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359).

Codice fiscale del locatore:; estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: a norma;

Certificato di collaudo e certificazione energetica: a norma.

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni:

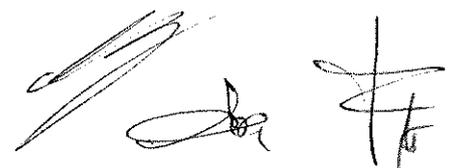
1) **Durata.** Il contratto è stipulato per la durata di **anni tre dal** **al** e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge 431/1998, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'art. 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 alla 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 corrisposto.

- 2) **Canone.** Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo definito tra le OO. SS. Territoriali UPPI e SUNIA-SICET-UNIAT di Ancona e depositato in data 01/08/2016 presso il Comune di Osimo è convenuto in Euro (.....), importo non superiore al tetto massimo consentito di Euro quale risulta dal Verbale di Consegna e Conformità del canone sottoscritto a parte, che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore a mezzo, in n. rate eguali anticipate di Euro ciascuna, alle seguenti date:

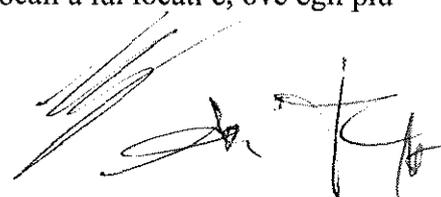
Nel caso in cui l'Accordo Territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone di locazione viene aggiornato ogni anno nella misura massima del 75% della variazione annua accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto alla data di stipula del contratto stesso.

- 3) **Deposito cauzionale.** A garanzia delle obbligazioni assunte 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 Euro (.....) pari a n. mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva - salvo che la durata contrattuale minima non sia superiore ad anni quattro, ferma la proroga del contratto per due anni - di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Altre forme di garanzia
- 4) **Oneri accessori.** Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della "Tabella oneri accessori", allegato G del decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998, di cui il presente contratto costituisce l'allegato A, così come integrata dall'accordo locale, allegata allo stesso e al presente contratto e sottoscritta a parte. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.
- 5) **Spese di bollo e di registrazione.** Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni che abbiano prestato assistenza per la stipula del presente contratto.
- 6) **Pagamento, risoluzione, prelazione.** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392. La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.
- 7) **Uso.** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per



la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 404/1988.

- 8) **Recesso del conduttore.** E' facoltà del conduttore recedere per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima.
- 9) **Consegna.** Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice Civile di quanto segue: ovvero di quanto risulta dall'allegato Verbale di Consegna e di Conformità del Canone.
- 10) **Modifiche e danni.** Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 11) **Assemblee.** Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.
- 12) **Impianti.** Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del D.P.R. 412/93 con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato D.P.R.
- 13) **Accesso.** Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:
- 14) **Commissione di conciliazione.** La Commissione di Conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri, di cui due scelti fra appartenenti alle organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale, sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore e di 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.
- 15) **Varie.** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più



non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune situato ove l'immobile è 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 con rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003).

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

16) Altre clausole. Le parti hanno concordato un canone inferiore a quello determinato sulla base dell'applicazione dei criteri e dei parametri stabiliti dall'Accordo stipulato il 01/08/2016 tra le OO.SS. UPPI e SUNIA-SICET-UNIAT ed il Comune di Osimo.

Letto, approvato e sottoscritto

Osimo,

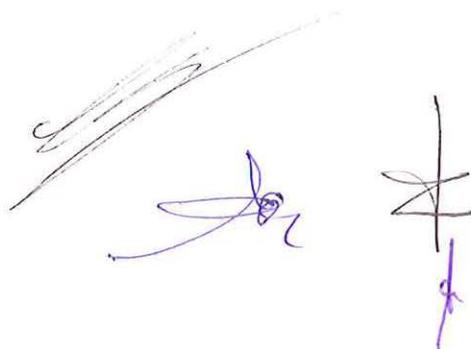
Il locatore Il conduttore

A mente dell'art. 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1),2),3),4),5),6),7),8),9),10),11),12),13),14),15) e 16).

Il locatore Il conduttore

Sottoscrivono in segno della prestata assistenza:

.....



**TABELLA DELLE SPESE CONDOMINIALI E DEGLI ONERI ACCESSORI
CONCORDATA TRA
UPPI
per i proprietari
e
SUNIA - SICET – UNIAT
per gli inquilini**

ACCORDO INTEGRATIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE STIPULATO IN DATA
RELATIVO ALL'ALLOGGIO SITO IN VIA – OSIMO (AN)

TRA LE PARTI:

LOCATORE Signor (L)

CONDUTTORE Signor (C)

AMMINISTRAZIONE	
Compenso Amministratore	L
Spese postali invio preventivi e consuntivi	L
Affitto sala assemblee	L
Spese per assemblee straordinarie convocate dagli inquilini	C
Assicurazione dello stabile e degli impianti	L
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	C
Tassa occupazione suolo pubblico per i lavori condominiali	L
ASCENSORE	
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti (motore, ammortizzatori, parti meccaniche, elettriche, funi, ecc.)	L
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	C
Interventi per adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	C
Ispezioni e collaudi	C
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio	L
AUTOCLAVE	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, elemento rotante, serbatoio, avvolgimento elettrico, ecc.)	L
Manutenzione ordinaria	C
Imposte e tasse di impianto	L
Consumi elettricità forza motrice, acqua, depurazione, ecc.	C
Ricarica pressione del serbatoio	C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	C

COMUNE DI OSIMO

Adottato con Delibera

G.C. n. 183 del 18/08/2016

Osimo il 18/08/2015

Il Sindaco

Il Segretario Generale



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and a smaller one with the letter 'b' below it.

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONI E SPECIALI	
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA	
Installazione e sostituzione degli impianti	L
Sostituzione di caldaia, bruciatore, pompa, tubature, saracinesche, canne fumarie, impianti (idrico ed elettrico) cisterne e boiler	L
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	C
Pulizia annuale degli impianti, dei filtri e messa a riposo stagionale	C
Lettura dei contatori	C
Acquisto di combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	C
IMPIANTI SPORTIVI	
Installazione e manutenzione straordinaria	L
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari, ecc.)	C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es. terra rossa)	C
IMPIANTO ANTINCENDIO	
Installazione e sostituzione dell'impianto	L
Acquisto degli estintori	L
Manutenzione ordinaria	C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C
IMPIANTO TELEVISIVO	
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato	C
PARTI COMUNI	
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	C
Manutenzione straordinaria di tetti, lastrici solari e facciate	L
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e dei pozzetti	C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	C
Installazione e sostituzione di serrature	L
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide, altro materiale di arredo	L
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	C

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO	
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento, condizionamento e sanitario	C
Rifacimento di chiavi e serrature	C
Tinteggiatura di pareti	C
Sostituzione di vetri	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico	C
Verniciatura di opere in legno e metallo	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L
PORTIERATO	
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie anche locali, come da CCNL	10%L - 90%C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel C.C.N.L.	10%L - 90%C
Manutenzione ordinaria della guardiola	10%L - 90%C
Manutenzione straordinaria della guardiola	L
Materiale per le pulizie	C
PULIZIA	
Spese per l'assunzione dell'addetto	L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da CCNL	C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L
Spese per le pulizie appaltate a ditta	C
Materiale per le pulizie	C
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie, disinfezione di bidoni e contenitori di rifiuti	C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	C
Sacchi per la pre-raccolta dei rifiuti	C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L
SGOMBERO NEVE	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C

Per le voci non concordate nella presente tabella si rinvia alle norme di legge vigenti ed agli usi locali.

Legenda

L = Locatore

C = Conduttore

Letto, approvato e sottoscritto.

Osimo, _____

Il Locatore

Il Conduttore

VERBALE DI CONSEGNA E DI CONFORMITA' DEL CANONE

per attestare lo stato dell'immobile e beneficiare delle agevolazioni di cui all'art. 8 L. 431/1998 e all'art. 3 c. 2 DLGS 23/2011

LOCATORE/II

CONDUTTORE/II

INDIRIZZO ALLOGGIO

Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.
Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.
Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.
Totale Rendita Catastale €		0,00	Totale Valore Catastale Aggiornato € 0,00	

1. ZONA

IDENTIFICATIVO (AREA Omogenea) COMUNE ZONA R

2. VALORE Area Omogenea (€uro/mq./annui)
FABBRICATI NUOVI NON INTENSIVI

MASSIMO	€	-
MEDIO	€	-
MINIMO	€	-

3. SUPERFICIE ALLOGGIO

LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE

a) la superficie calpestabile al netto dei muri perimetrali ed interni relativa ai vani principali ed ai vani accessori a servizio diretto di quelli principali va computata nella misura del 100%; per gli appartamenti inferiori a mq. 45,50 si applicherà una maggiorazione del 30%, per gli appartamenti la cui superficie è compresa tra mq. 45,50 e 65 mq. tale incremento verrà applicato in misura proporzionale alla differenza tra la superficie calpestabile e i mq. 65, applicando la formula: superficie convenzionale = [superficie calpestabile*(65-superficie calpestabile)/65 + superficie calpestabile]; per gli appartamenti di misura superiore a 90 mq. calpestabili, la superficie eccedente verrà calcolata soltanto nella misura del 50%. LE CORREZIONI SUDETTE NON SI APPLICANO IN CASO DI LOCAZIONE PARZIALE.

MQ.	X 1=MQ.	0,00	* MQ.	0 X 1,30=MQ.*	0,00	***
max 90 mq. + 50% delle sup. eccedente			** MQ.	0 X 0,50=MQ.		0,00

b) la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, (quali soffitte, cantine, verande e simili) sarà computata nella misura (*), riducendo del 30% la parte di altezza inferiore a mt. 1,70:

* del 50 % qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);

* del 25% qualora non siano comunicanti:

MQ.	X 0,50 =	MQ.	0,00
MQ.	X 0,25 =	MQ.	0,00

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

* del 25% qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);

* del 10% qualora non siano comunicanti:

MQ.	X 0,25 =	MQ.	0,00
MQ.	X 0,10 =	MQ.	0,00

d) la superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisca pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, sarà computata come segue:

* per il 10% fino alla misura della superficie di cui al punto a);

* per il 2% oltre la misura della superficie di cui al punto a).

MQ.	X 0,10 =	MQ.	0,00
MQ.	X 0,02 =	MQ.	0,00

e) il garage ad uso esclusivo o posto auto coperto nella misura

* del 50% della sua superficie

MQ.	X 0,50 =	MQ.	0,00
-----	----------	-----	------

f) il posto auto scoperto assegnato nella misura

* del 20% della sua superficie

MQ.	X 0,20 =	MQ.	0,00
-----	----------	-----	------

SUPERFICIE CONVENZIONALE TOTALE MQ.

0,00

Adottato con Delibera
G.C. n. 183 del 18/08/2016
Osimo Il 18/08/2016
Il Sindaco Il Segretario Generale



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

SPAZIO NON UTILIZZATO ##### #NON UTILIZZATO#
 ##### SPAZIO NON UTILIZZATO ##### #NON UTILIZZATO#

SUPERFICIE CONVENZIONALE DI RIFERIMENTO PER CALCOLO CANONE MQ. 0,00

4. MARGINI DI OSCILLAZIONE TRA I VALORI MASSIMI E MINIMI DI MERCATO

a. Tipologia Catastale

- A/2-A/7-A/8-A/9
- A/3
- A/4 - A/5 - A/6

valore attribuito € -

b. Dotazione di pertinenze

- garage
- posto auto coperto
- posto auto scoperto assegnato
- cantina
- soffitta praticabile
- balconi o terrazzi
- terrazza (sup. maggiore di 10mq)
- area verde in godimento esclusivo
- lavatoio o stenditoio in godimento esclusivo

	punti
3	-
2	-
1	-
1	-
1	-
1	-
2	-
1	-
1	-
1	-
totale punti	0

da 8 a 13
 da 4 a 7
 da 0 a 3 punti

valore massimo
 valore medio
 valore minimo
 valore attribuito € -

c. Stato di manutenzione dell'immobile e degli impianti

- pavimenti
- pareti e soffitti
- infissi
- impianto elettrico a norma
- impianto idrico e serv. Ig. Sanit. Princ.
- servizio igienico senza finestra o 2°
- impianto di riscaldamento a norma
- accessi, scale, ascensore
- facciate, coperture e parti comuni in genere

valutazione di incidenza	punti
1	-
1	-
1	-
2	-
2	-
1	-
2	-
1	-
1	-
totale punti	0

da 9 a 12 punti
 da 6 e 8 punti
 da 0 a 5 punti

valore massimo
 valore medio
 valore minimo
 valore attribuito € -

d. Livello del piano

- attico con asc. e cop. a tetto, o piano interm. con ascensore
- attico con cop. a lastrico solare, intermedio senza ascens., piano terra
- seminterrato

valore attribuito € -

e. Dotazione di servizi

<input type="checkbox"/>	ascensore	1	-
<input type="checkbox"/>	riscaldamento autonomo o contabilizzato	3	-
<input type="checkbox"/>	riscaldamento centralizzato	2	-
<input type="checkbox"/>	riscaldamento privo di impianto	1	-
<input type="checkbox"/>	doppi vetri o doppie finestre, su almeno il 50% degli infissi	1	-
<input type="checkbox"/>	doppi servizi	1	-
<input type="checkbox"/>	porta blindata	1	-
<input type="checkbox"/>	sistema di allarme	1	-
<input type="checkbox"/>	impianto di citofono	1	-
<input type="checkbox"/>	impianto di video-citofono	2	-
<input type="checkbox"/>	condizionamento aria su almeno il 50% dei vani o generatore di energia autonomo o APE classe A-B-C-D-E	1	-
<input type="checkbox"/>	portineria	1	-
<input type="checkbox"/>	impianto TV	1	-
<input type="checkbox"/>	impianto ant. Parabolica	1	-
		totale punti	0

da 8 a 14 punti
da 5 a 7 punti
da 0 a 4 punti

valore massimo
valore medio
valore minimo
valore attribuito € -

f. Presenza di spazi comuni***

<input type="checkbox"/>	cortili anche con eventuali piantumazioni	1	-
<input type="checkbox"/>	aree verdi	2	-
<input type="checkbox"/>	stenditoi o lavatoi	1	-
<input type="checkbox"/>	lastrici solari agibili	1	-
<input type="checkbox"/>	aree condominiali o rispostigli comuni	1	-
		totale punti	0

APPARTAMENTO AUTONOMO (alloggi singoli, con ingresso indip., o a schiera)

da 4 a 6 punti
da 2 a 3 punti
da 0 a 1 punti

valore massimo
valore medio
valore minimo
valore attribuito € -

***Questa sesta variabile non può essere presa in considerazione nel caso di fabbricati composti da appartamenti autonomi tra di loro (come gli alloggi singoli, con ingresso autonomo o a schiera).

MEDIA DEI VALORI ATTRIBUITI ALLE 5 o 6 VARIABILI CONSIDERATE = (a+b+c+d+e+f*) : 6 oppure 5

€ - : 6 EURO MQ./ANNUI 0,00

5. CORRETTIVI RELATIVI ALLA TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE ED ALLE VETUSTA' MAGGIORI

<input type="checkbox"/>	a. alloggi collocati in immobili intensivi (oltre 4 alloggi nello stesso fabbricato)	-10	-	%
<input type="checkbox"/>	b. alloggi di categoria A/7-A/8-A/9	10	-	%
c. Vetustà relativa all'anno di costruzione o di completa ristrutturazione (o restauro, come documentabile da apposita concessione edilizia)				
<input type="checkbox"/>	fino al 1955 (costruzioni in struttura portante senza intelaiatura in c.a.)	-10	-	%
<input type="checkbox"/>	precedenti al 1955 in condizioni di degrado	-20	-	%
<input type="checkbox"/>	dal 1955 al 1972 (struttura in c.a. o mista, ma non sottoposta ai vincoli delle costruzioni antisismiche)	-8	-	%
<input type="checkbox"/>	dal 1973 al 1999 (costruzioni in c.a. antisismiche)	-4	-	%
<input type="checkbox"/>	dal 2000 in poi (alloggi di nuova costruzione)	0	-	%

* In caso di non corrispondenza tra i suddetti periodi (di costruzione) e le tipologie nelle caratteristiche di costruzione, queste ultime avranno la priorità nella scelta della percentuale di riduzione da considerarsi.

d. Carenza di elementi essenziali

<input type="checkbox"/> assenza di servizi igienici interni all'abitazione	-15	<input type="text" value="-"/>	%
<input type="checkbox"/> assenza di allacciamento alla rete fognaria	-6	<input type="text" value="-"/>	%
<input type="checkbox"/> assenza di impianto fisso di riscaldamento	-12	<input type="text" value="-"/>	%
<input type="checkbox"/> assenza di ascensore oltre il 2° piano	-3	<input type="text" value="-"/>	%
<input type="checkbox"/> assenza di ascensore oltre il 4° piano	-10	<input type="text" value="-"/>	%
SOMMA DELLE % CORRETTIVE			<input type="text" value="-"/>

6. MOBILIO

Alloggio ammobiliato:

<input type="checkbox"/> completo di elettrodomestici essenziali (frigo, cucina, lavatrice)	25	<input type="text" value="0"/>	%
---	----	--------------------------------	---

7 / 8. EVENTUALE DURATA CONTRATTUALE SUPERIORI AL MINIMO

<input type="checkbox"/> incremento max consentito +7% (per studenti universitari +10%)		<input type="text" value=""/>	%
<input type="checkbox"/> **incremento microzona dotata di sede o sezione universitaria (solo contratti studenti)	10	<input type="text" value="0"/>	%

CALCOLO DELL'AFFITTO A CANONE LIBERO CONVENZIONALE

Media valore a mq.	€	-	(+/- percentuale correttiva)	0	%	€	-
Incremento arredam.	0,00	%=	€	-			
Incremento > durata	0,00	%=	€	-			
Incremento z. universit.	0,00	%=	€	-			
SUP. MQ.	0,00	X	€	-	MQ/Annuo =	€	-
CANONE MEDIO CONVENZIONALE DI MERCATO						€	-
							annue mensili

CALCOLO DEL CANONE CONCORDATO

€ - -20% € -) mensili

Aggiornamenti ISTAT dall'inizio del 4° anno (01/07/2020)

01/07/2020 aggiornamento in base all'ISTAT di Maggio - 75% di 0,000% aumento

mensili

CANONE MINIMO IN RAPPORTO AL VALORE CATASTALE

3% MINIMO

CANONE MASSIMO AMMESSO DALL'ACCORDO TERRITORIALE

CANONE PATTUITO TRA LE PARTI

mensili

La valutazione dell'alloggio viene effettuata su dati forniti direttamente dalle parti contraenti le quali, firmando il presente verbale, se ne assumono la totale responsabilità, esonerando le Organizzazioni Sindacali intervenute da ogni responsabilità in merito.

data _____

IL/I LOCATORE/I

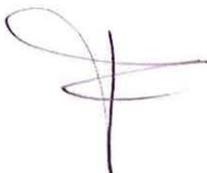
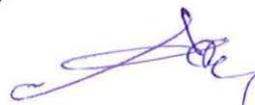
IL/I CONDUTTORE/I

ACCORDO TERRITORIALE PER LA PROVINCIA DI ANCONA
COMUNE DI OSIMO
TRA
UPPI
SUNIA – SICET – UNIAT

PER LA STIPULA DEI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO
(ART. 2 comma 3 Legge 431/98)



COMUNE DI OSIMO
Adottato con Delibera
G.C. n. 183 del 18/08/2016
Osimo Il 18/08/2016
Il Sindaco  Il Segretario Generale 


ACCORDO per il COMUNE di OSIMO
TRA
UPPI
E
SUNIA - SICET – UNIAT

PER LA STIPULA DEI CONTRATTI A CANONE CONVENZIONATO
(Legge n.431/98)

Visto l'Art. 4 comma 1 della legge in oggetto, in merito alla fase di concertazione prevista tra le parti sociali della proprietà e degli inquilini, nonché la Convenzione nazionale ed il successivo decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002, che stabiliscono i criteri per la stipula dei contratti a canone convenzionato, le Organizzazioni Sindacali Territoriali dei proprietari UPPI e degli inquilini SUNIA, SICET e UNIAT convengono quanto segue:

A) RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002, che recepisce la Convenzione di cui sopra, (pubblicato sul Supplemento Ordinario n.59 alla G.U. n. 85 dell'11 aprile 2003) all'art. 1 prevede che:

"Gli accordi territoriali (...)

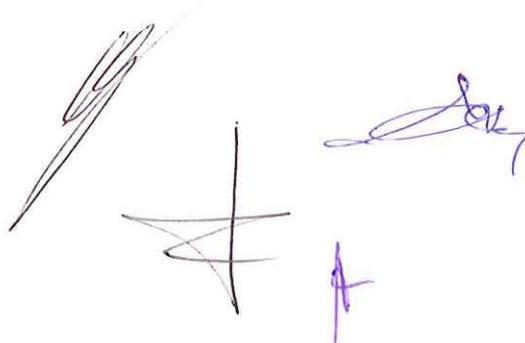
- stabiliscono fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali, secondo le caratteristiche dell'edificio e dell'unità immobiliare, è concordato, tra le parti, il canone per i singoli contratti (.....)
- individuano (...) insiemi di aree aventi caratteristiche omogenee per:
 - VALORI DI MERCATO;
 - DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI;
 - TIPOLOGIE EDILIZIE, TENENDO CONTO DELLE CATEGORIE E CLASSI CATASTALI."

2. Per la determinazione degli elementi di cui al punto precedente si conviene di fare riferimento alla "revisione generale delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo" (come stabilito dal DPR 23 marzo 1998, n. 138), affinché la determinazione dei limiti di oscillazione per le locazioni a canone convenzionato, abbia come principali riferimenti:

- da un lato le quotazioni di mercato delle aree omogenee,
- dall'altro i rispettivi valori catastali.

3. Sulla base dell'esperienza acquisita con l'applicazione del precedente Accordo dell'11.03.2004, le parti concordano una revisione dei valori minimi, medi e massimi relativamente alle zone, così come individuate al Punto 2.

Tali riferimenti quantitativi possono perciò considerarsi validi ed adeguati rispetto agli attuali valori immobiliari, salvo la necessità di verifiche periodiche, da prevedersi almeno ogni 3 anni.



B) DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il raggiungimento dell'obiettivo di un calmieramento dei canoni, richiede che:

- il Comune, nella sua piena autonomia amministrativa e compatibilmente con gli equilibri di bilancio, provveda ad una rimodulazione delle aliquote IMU per gli immobili affittati a canone convenzionato tramite il presente Accordo;
- si avvii, da parte dello stesso, un confronto periodico con le OO. SS. stipulanti anche per una più adeguata valutazione dei canoni convenzionati;
- si faccia riferimento ai criteri di calcolo dei canoni per la stesura dei contratti tipo - depositati presso il Comune e conformi ai modelli ministeriali pubblicati con DM 30.12.2002, G.U. dell'11/4/2003 n. 85 - affinché le parti contraenti possano beneficiare delle previste riduzioni fiscali;
- il canone ottenuto mediante l'applicazione dei parametri sotto indicati è da ritenersi il valore massimo concordabile.

In merito ai criteri per il calcolo dei canoni le OO. SS. convengono su alcuni margini correttivi ai limiti di oscillazione nel rapporto con gli attuali valori di mercato delle locazioni, elaborati dalle OO. SS. stesse, sulla base delle rilevazioni fornite dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio (2° semestre 2015), considerato che la maggioranza dei contratti registrati nel periodo contiene già un abbattimento del 10% rispetto ai valori di mercato, nell'ambito delle Zone e delle Aree Omogenee individuate e delimitate dall'Ufficio Tecnico del Comune, di cui lo stesso fornirà dettagliato stradario aggiornato.

2. Valori base per il calcolo dei canoni.

Zone del Territorio Comunale e relative Aree			Immobili Non Intensivi di Nuova Costruzione (dopo il 2000) Valore (Euro/MQ. Anni)		
			minimo	medio	massimo
CENTRO STORICO					
1	(Zona OMI: b1)	(Entro le mura, comprese le case che si affacciano sulla circonvallazione: Fonte Magna, Cinque Torri, Via Giulia, Via Cialdini - tratto da Via Giulia a Via Lionetta -, Via Sentinella del Musone, Porta Musone, Via Guasino)	75,00	85,00	95,00
CENTRO URBANO o SEMI-CENTRO					
2	(Zone OMI: c3 e d2)	(Area di espansione consolidata)	70,00	80,00	90,00
PERIFERIA - FRAZIONI					
3	(Zone OMI: c4, c5, c6, c7)	(Frazioni di Padiglione, Aspigo, Campocavallo, San Biagio, Abbadia, Osimo Stazione, San Sabino e Passatempo)	60,00	70,00	80,00
AREA SUB URBANA					
4	(Zone OMI: e2 e r1)	(Case sparse, Zona Agricola e Frazioni di Casenuove, Villa, San Paterniano, Santo Stefano non comprese nelle aree precedenti)	50,00	60,00	70,00

3. Superficie Convenzionale dell'alloggio.

a) Superficie calpestabile al netto dei muri perimetrali ed interni relativa ai vani principali ed accessori a servizio diretto di quelli principali va

computata nella misura del 100%

- per gli appartamenti inferiori a mq. 45,50 si applicherà una maggiorazione del 30%;
- per gli appartamenti la cui superficie è compresa tra mq. 45,50 e 65 mq. tale incremento verrà applicato in misura proporzionale alla differenza tra la superficie calpestabile e i mq. 65, applicando la formula:

$$\text{superficie convenzionale} = [\text{superficie calpestabile} \times (65 - \text{superficie calpestabile}) / 65 + \text{superficie calpestabile}];$$

- per gli appartamenti di misura superiore a 90 mq. calpestabili, la superficie eccedente verrà calcolata soltanto nella misura del 50%;

b) Superficie dei vani accessori a servizio indiretto (soffitte, cantine e simili) sarà computata nella misura del 30% per la parte di altezza inferiore a m.1,70:

- qualora siano comunicanti con i vani principali ed abbiano caratteristiche omogenee agli stessi, va

computata nella misura del 50%,

- qualora non siano comunicanti con i vani principali, va

computata nella misura del 25%;

c) Superficie di balconi, terrazze e simili di pertinenza esclusiva:

- qualora siano comunicanti con i vani principali, va

computata nella misura del 25%,

- qualora non siano comunicanti con i vani principali, va

computata nella misura del 10%;

d) Aree scoperte a verde in godimento esclusivo:

- fino alla misura della superficie convenzionale di cui al punto a), va

computata nella misura del 10%,

- oltre la misura della superficie convenzionale di cui al punto a), va

computata nella misura del 2%;

e) Posto auto coperto o garage ad uso esclusivo, va

computata nella misura del 50%;

f) Posto auto condominiale assegnato, va

computata nella misura del 20%;

4. Margini di oscillazione tra i Valori Massimi e Minimi di cui al punto 2, attribuiti a ciascuna delle sei variabili seguenti:

a. Tipologia Catastale

- Categoria A/2 - A/7 - A/8 e A/9
- Categoria A/3
- Categorie A/4 - A/5 - A/6

Valore attribuito

Valore Massimo _____

Valore Medio _____

Valore Minimo _____

Handwritten signatures and initials in black and blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

b. Dotazione di pertinenze

Valutazione di incidenza (somma dei punti attribuiti alle pertinenze presenti nell'immobile)

- garage	Punti	3
- posto auto coperto	"	2
- posto auto scoperto assegnato	"	1
- cantina	"	1
- soffitta praticabile	"	1
- balconi o terrazzi (anche se sup. maggiore di 10 mq. complessivi)	"	1
- terrazza (sup. maggiore di 10 mq.)	"	2
- area a verde in godimento esclusivo	"	1
- lavatoio o stenditoio in god. escl.	"	1
Tot.		_____ Punti

	Valore attribuito	
Da 8 a 13 Punti	Valore Massimo	_____
Da 4 a 7 "	Valore Medio	_____
Da 0 a 3 "	Valore Minimo	_____

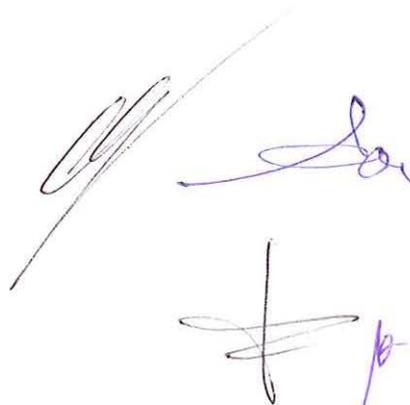
c. Stato di manutenzione dell'immobile e degli impianti

(i punti sottostanti vanno conteggiati se le condizioni sono considerabili normali o discrete, ma funzionanti; non vanno invece conteggiati se mediocri o scadenti, difettose o deteriorate)

Valutazione di incidenza

- pavimenti	Punti	1
- pareti e soffitti	"	1
- infissi	"	1
- impianto elettrico	"	2
- imp. idrico e serv. ig. sanit. princ.	"	2
- servizio igienico senza finestra o 2°	"	1
- impianto di riscaldamento	"	2
- accessi, scale, ascensore	"	1
- facciate, coperture e parti comuni in genere	"	1
Tot.		_____ Punti

	Valore attribuito	
Da 9 a 12 Punti	Valore Massimo	_____
Da 6 a 8 "	Valore Medio	_____
Da 0 a 5 "	Valore Minimo	_____



d. Livello del piano

	Valore attribuito	
- Attico con ascensore e cop. a tetto, o piano intermedio con ascensore	Valore Massimo	_____
- Attico con copertura a lastr. solare, piano terra, intermedio senza ascens.	Valore Medio	_____
- Seminterrato	Valore Minimo	_____

e. Dotazione di servizi

- Ascensore	Punti	1
- Riscaldamento autonomo o contab. aut.	"	3
- Riscaldamento centralizzato	"	2
- Riscaldamento privo di impianto	"	1
- Doppi vetri o doppie finestre su almeno il 50% degli infissi	"	1
- Doppi servizi	"	1
- Porta blindata	"	1
- Sistema di allarme	"	1
- Impianto di citofono	"	1
- Impianto di video-citofono	"	2
- Condizionamento aria su almeno il 50% dei vani o generatore energia autonomo o APE con classe energetica A-B-C-D-E	"	2
- Portineria	"	1
- Impianto TV	"	1
- Impianto antenna parabolica	"	1
	Tot.	_____ Punti

	Valore attribuito	
Da 8 a 16 Punti	Valore Massimo	_____
Da 5 a 7 "	Valore Medio	_____
Da 0 a 4 "	Valore Minimo	_____

f. Presenza di spazi comuni *

- Cortili	Punti	1
- Aree verdi	"	2
- Stenditoi	"	1
- Lastrici solari agibili	"	1
- Aree condominiali comuni o ripostigli	"	1
	Tot.	_____ Punti

	Valore attribuito	
Da 4 a 6 Punti	Valore Massimo	_____
Da 2 a 3 "	Valore Medio	_____
Da 0 a 1 "	Valore Minimo	_____

* Questa sesta variabile non può essere presa in considerazione nel caso di fabbricati composti da appartamenti autonomi tra di loro (come gli alloggi singoli, con ingresso autonomo o a schiera).

Media dei valori attribuiti alle 6 variabili considerate = (a + b + c + d + e + f *) : 6 (ovvero : 5*)

(_____ + _____ + _____ + _____ + _____ + _____) : 6 (ovvero : 5*) = _____

5. Correttivi relativi alla tipologia dell'immobile ed alle vetustà maggiori.

a. Alloggi collocati in immobili intensivi (oltre 4 alloggi nello stesso fabbricato)
riduzione del Valore ricavato di - 10%;

b. Alloggi delle categorie A/7, A/8 e A/9
incremento del Valore ricavato di + 10%;

c. Vetustà relativa all'anno di costruzione o di completa ristrutturazione (o restauro, come documentabile da apposita concessione edilizia):

- fino al 1955 (costruzioni in struttura portante senza intelaiatura in cemento armato)
la riduzione prevista è del - 10%;

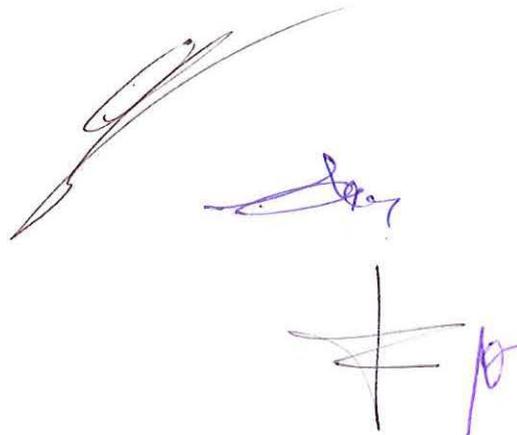
(qualora negli immobili costruiti prima del 1955 lo stato di manutenzione sia in condizioni di degrado
la riduzione prevista è del - 20%)

- dal 1955 al 1972 (struttura in cemento armato o altro, ma non sottoposta ai vincoli delle costruzioni antisismiche)
la riduzione prevista è del - 8%;

- dal 1973 al 1999 (costruzione nel rispetto delle norme antisismiche)
la riduzione prevista è del - 4%;

- dal 2000 in poi (alloggi di nuova costruzione)
- 0%.

* In caso di non corrispondenza tra i suddetti periodi di costruzione e le tipologie costruttive, queste ultime avranno la priorità nella scelta della percentuale di riduzione da prendere in considerazione, prevedendo in ogni caso, per gli alloggi costruiti prima del 01/01/2000, una riduzione minima del 4%.*

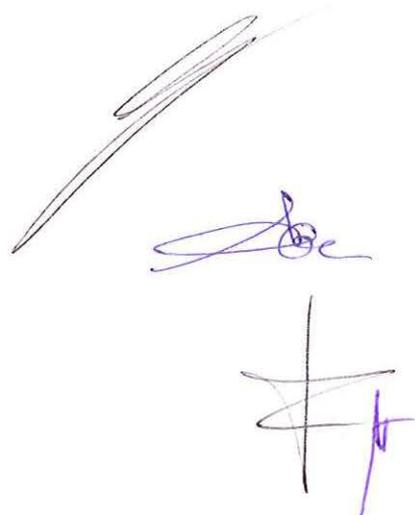


d. Carenza di elementi essenziali

- assenza di servizi igienici interni all'abitazione	la riduzione prevista è del	- 15%,
- assenza di allacciamento alla rete fognaria	la riduzione prevista è del	- 6%,
- assenza di impianto fisso di riscaldamento	la riduzione prevista è del	- 12%,
- assenza di ascensore oltre il 2° piano	la riduzione prevista è del	- 3%,
- assenza di ascensore oltre il 4° piano	la riduzione prevista è del	- 10%.

6. Mobilio

Alloggio ammobiliato:	incremento consentito fino al	+25%,
-----------------------	-------------------------------	-------



Handwritten signature and stamp in blue ink, consisting of a large flourish above a signature and a rectangular stamp below it.

7. Per durate contrattuali superiori al previsto minimo di 3 anni

Gli importi dei canoni come sopra ricavati potranno essere incrementati di una delle seguenti percentuali:

- | | | |
|---|----------------|-------|
| - per contratti della durata di 4 anni + 2 di eventuale proroga | incremento del | + 3%; |
| - per contratti della durata di 5 anni + 2 di eventuale proroga | incremento del | + 5%; |
| - per contratti della durata di 6 anni + 2 di eventuale proroga | incremento del | + 7%. |

8. Per contratti stipulati con Studenti Universitari fuori sede, di durata superiore al minimo

- | | | |
|--------------------------|----------------|-------|
| - Durata da 7 a 12 mesi | incremento del | + 5%; |
| - Durata da 13 a 24 mesi | incremento del | + 8%; |
| - Durata da 25 a 36 mesi | incremento del | +10%. |

Per alloggi situati nell'ambito delle zone limitrofe alle sedi o sezioni universitarie (Centro, Intermedio)

ulteriore incremento del +10%;

9. Locazione parziale di immobile.

Premesso che in questo contesto la locazione di immobile, anche a più conduttori, è di norma regolata da un unico contratto di locazione, qualora la locazione interessi solo una parte dello stesso la superficie convenzionale da prendere in considerazione per la determinazione del canone sarà costituita dalla somma delle superfici date in locazione ad uso esclusivo più una percentuale delle superfici ad uso comune pari al rapporto fra la superficie locata ad uso esclusivo e la somma delle superfici ad uso esclusivo (superficie locata + superficie ad uso esclusivo del locatore).

In questo caso non trovano applicazione le correzioni previste al punto 3 a).

10. Rapporto tra i valori medi sopra definiti ed i canoni convenzionati con diritto al beneficio delle agevolazioni fiscali.

Dati i valori medi, così come sopra ricavati, i canoni convenzionati per il Territorio comunale di OSIMO dovranno attenersi entro la riduzione minima del 20%, rivedibile in funzione delle agevolazioni previste sulle aliquote IMU, ovvero di eventuali variazioni su altre agevolazioni fiscali (IRPEF e/o CEDOLARE SECCA).

La Convenzione Nazionale di cui all'art. 4 della legge n. 431/98 prevede "criteri generali per la definizione dei canoni, anche in relazione alla durata dei contratti, alla rendita catastale dell'immobile e ad altri parametri oggettivi....."

Affinché la determinazione dei limiti di oscillazione per le locazioni a canone convenzionato abbia come principali riferimenti da un lato le quotazioni di mercato delle aree omogenee e dall'altro i rispettivi valori catastali - Punto A2) del presente Accordo - i canoni concordati, così come sopra ricavati, non dovranno comunque essere inferiori ad un minimo del 3% del valore catastale attribuito ai fini IMU-TASI (Rendita catastale *1,05 *160), onde evitare agevolazioni in favore di canoni non dichiarati per intero.

11. Adeguamenti futuri dei valori massimi ricavati.

Per la stipula dei contratti successivamente al presente Accordo, a partire dal 4° anno di vigenza dell'Accordo il conteggio di valutazione dell'alloggio secondo i criteri del Verbale di Consegna e di Conformità sarà adeguato, con riferimento alle variazioni annuali ISTAT (indice FOI) nella misura del 75%, utilizzando l'ultimo indice annuale pubblicato dall'ISTAT prima della decorrenza dell'aggiornamento stesso.

12. Aggiornamenti del canone di locazione contrattualmente pattuito.

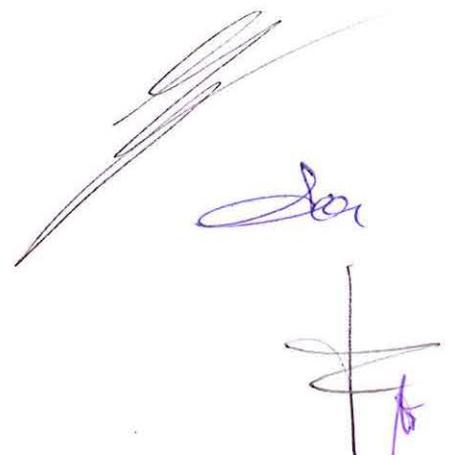
Il canone di locazione contrattuale potrà essere aggiornato – previa richiesta del locatore - nella misura massima del 75% della variazione annua accertata dall'ISTAT (indice FOI) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi rispetto alla data di stipula del contratto stesso. Tale aggiornamento potrà decorrere dalla prima scadenza annuale successiva all'inizio del 4° anno di vigenza del presente Accordo, utilizzando l'ultimo indice annuale pubblicato dall'ISTAT prima della decorrenza dell'aggiornamento stesso.

13. Norma transitoria

In considerazione della particolare gravità della situazione economica locale e delle conseguenti riduzioni registrate sui valori del mercato immobiliare negli ultimi anni, al fine di mantenere le agevolazioni IMU sui contratti a canone calmierato rispetto a quelli di mercato, le parti chiedono che IL COMUNE RISERVI L'APPLICAZIONE DI UNA ALIQUOTA IMU PIU' FAVOREVOLE AI SOLI LOCATORI che stipulino nuovi contratti con riferimento al nuovo Accordo, o attestino, con il deposito presso il Comune di un nuovo "Verbale di consegna e Conformità del Canone" entro il 30/06/2017, che il canone già pattuito in precedenza e attualmente in vigore rientra entro il limite massimo del nuovo accordo, ovvero è stato ridotto ed adeguato ai nuovi valori mediante scrittura privata a data certa sottoscritta dalle parti.

14. Tabella concordata per la Ripartizione delle spese e degli Oneri Accessori.

Si concorda di integrare la Tabella oneri accessori – Ripartizione fra locatore e conduttore (Allegato G del DM 30 dicembre 2002) - con la Tabella allegata.

Three handwritten signatures in blue ink are located in the bottom right corner of the page. The top signature is a large, stylized cursive mark. Below it are two smaller, more legible signatures, one above the other.

C) ASPETTI NORMATIVI PER LA GESTIONE DELLA LEGGE SUL TERRITORIO

1. Contratti di natura transitoria art. 5, comma 1, Legge 431/98.

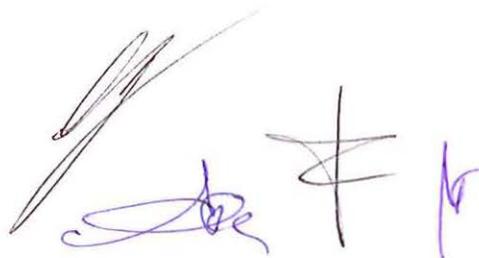
Il contratto tipo di locazione ad uso abitativo di natura transitoria è definito sulla base del modulo allegato al DM del 30.12.2002.

La qualificazione dell'esigenza del locatore e del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto viene individuata nel seguente modo:

- a) Quando il proprietario ha necessità di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori o di altri familiari, per motivi di:
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - matrimonio di un figlio o di altro familiare;
 - rientro da altro comune di residenza o dall'estero;
- o per motivi di:
- 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 di un contratto definitivo di vendita, con preliminare già stipulato e data della stipula entro 24 mesi;
 - ogni eventuale altra esigenza specifica collegata ad un evento a data certa.
- b) Quando l'inquilino ha necessità di un contratto transitorio a causa di:
- 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 diciotto mesi, dimostrato con apposita dichiarazione dell'ente assegnatario o con preliminare regolarmente registrato;
 - vicinanza momentanea a parenti bisognosi di assistenza;
 - uso seconda casa con permanenza della residenza nella prima casa;
 - esigenze di studio o di formazione professionale, la cui durata massima e frequenza siano documentabili;
 - qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento documentabile a data prefissata ed espressamente indicata sul contratto e documentata.

Il Decreto stabilisce che l'inquilino e/o il proprietario che abbiano necessità di stipulare un contratto transitorio debbano dichiarare il motivo della stessa e, successivamente confermarne il permanere tramite lettera raccomandata da inviarsi prima della scadenza del termine stabilito nel contratto. Si prevede inoltre che le esigenze dell'inquilino che giustificano la transitorietà debbano essere provate allegando l'apposita documentazione al contratto.

"I contratti di cui al presente articolo sono ricondotti alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di conferma delle esigenze transitorie stabilite nei tipi di contratto di cui al comma 6, ovvero nel caso le esigenze di transitorietà vengano meno."



2. Istituzione di una Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica provinciale.

Come previsto dall'articolo 6 del D.M. del 30 dicembre 2002, per i contratti di cui all'art. 2 comma 3 e all'art. 5 comma 1 e 2 legge n. 431/98, dovrà essere costituita una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica, ogni qualvolta le parti ne facciano richiesta.

Alla Commissione potrà essere demandata la soluzione stragiudiziale delle controversie inerenti anche i contratti di locazione di cui all'art. 2 comma 1, legge n. 431/98.

In caso di variazione in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, le parti firmatarie del presente Accordo si riservano di rivedere i valori applicati ed il livello di abbattimento individuato, per la distinzione tra canone medio di mercato e canone convenzionato massimo, con diritto alle relative agevolazioni.

3. Istituzione dell'Osservatorio locale della condizione abitativa

Con sede presso l'Assessorato competente del Comune e finalizzato alla realizzazione delle seguenti funzioni:

- raccolta e tenuta degli accordi locali e dei relativi Contratti-tipo e dei singoli contratti individuali stipulati tra le parti;
- banca dati e monitoraggio dei canoni a mercato libero e di quelli a contratto conforme agli accordi collettivi;
- banca dati sul sistema abitativo nell'ambito territoriale.

Di tale Osservatorio debbono far parte le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini e della Proprietà Edilizia, oltre che degli Organismi Universitari.

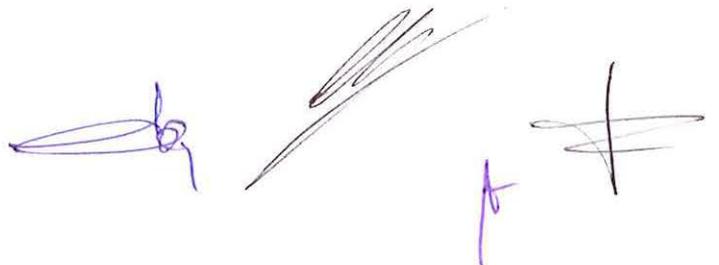
4. Utilizzo del Fondo Sociale per il sostegno al pagamento dei canoni di affitto, da destinare alle famiglie più disagiate - come previsto dall'art.11 della legge n. 431/98 e dall'art. 12 della legge regionale n. 36/05 - dando la priorità ai contratti stipulati a canone convenzionato.

5. Istituzione di Enti Bilaterali composti da Sindacati Inquilini e della Proprietà edilizia e da istituirsi con apposito regolamento:

- senza finalità di lucro;
- per l'erogazione di servizi agli iscritti;
- con adesione sindacale facoltativa, anche con delega, tramite clausola contenuta nel contratto di locazione;
- con eventuali quote di servizio.

6. Dichiarazione di Conformità del contratto agli Accordi Collettivi.

In caso di controversie sul canone di locazione applicato, la determinazione del Valore Effettivo del canone di locazione dovrà scaturire da una verifica in contraddittorio tra le parti contraenti, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive Organizzazioni Sindacali firmatarie della Convenzione Nazionale, che ne attestino la conformità secondo i criteri di cui al presente Accordo.

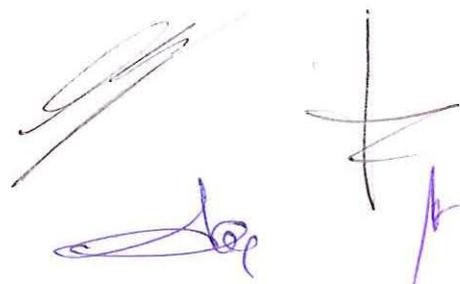


Il Comune potrà verificare la conformità dei singoli contratti a quanto previsto dall'Accordo Territoriale depositato ed al relativo Contratto-tipo. Tale verifica dovrà essere prevista in ogni caso se la stipula è avvenuta senza l'assistenza delle OO. SS. firmatarie del presente Accordo, avvalendosi a tale scopo anche dell'Osservatorio locale e vincolando il Comune - qualora si riscontrino difformità interpretative o di valutazione - a ricondurre i singoli contratti ad una delle due forme previste dalla legge n. 431/98. Copia dei contratti stipulati con riferimento all'Accordo dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tributi e Patrimonio del Comune, il quale potrà eventualmente richiederne copia ai locatori, da allegarsi all'autocertificazione eventualmente prevista per l'applicazione dell'aliquota IMU agevolata.

Le parti concordano di fare riferimento al presente Accordo anche per la stipula degli Accordi Integrativi con le grandi proprietà immobiliari, nonché per gli alloggi di proprietà privata che vengono locati con canoni vincolati da Enti Pubblici entro i parametri e con i criteri di valutazione previsti dallo stesso.

Le OO. SS. che verificheranno la conformità all'Accordo sottoscritto e depositato dei singoli contratti non risponderanno dei dati dichiarati dalle parti contraenti elencati su apposito Verbale di Consegna e di Conformità del canone, così come sottoscritto a parte dai contraenti.

Per eventuali controversie interpretative circa lo stato di conservazione dell'immobile, le parti fanno riferimento al D. M. del 9.10.78.

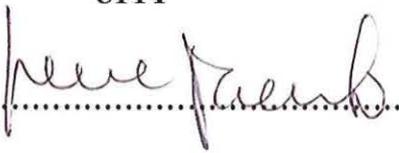
Four handwritten signatures are present at the bottom right of the page. Two are in black ink and two are in blue ink. The signatures are stylized and appear to be initials or names of the signatories.

Allegati:

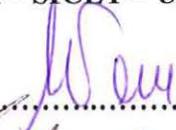
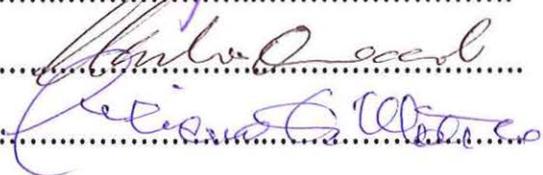
- Verbale di Consegna e di Conformità del canone.
- Tabella della ripartizione spese condominiali e oneri accessori
- Contratti tipo: Modelli A, B e C
- Contratti tipo per grandi proprietà Immobiliari con oltre 15 alloggi locati siti nel territorio comunale: Mod. D, E, F.

Osimo, li

UPPI

.....


SUNIA – SICET – UNIAT

.....

.....


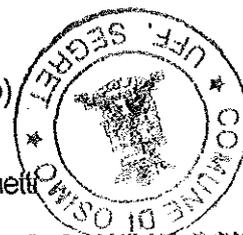
P/ COMUNE di OSIMO

.....

Osimo, li

ELENCO VIE DEL COMUNE DI OSIMO

NOME	LOCALIZZAZIONE	ZONA
Via ABBADIA	da via Flaminia 1 ^a a S.S.Adriatica	3/4
" ACQUA Vincenzo	(sostituisce la denominazione via Drogone-d.g.110/2002)	1
" ACQUAVIVA	da via 5 Torri a Piazza Marconi	2/4
" ADDA	da via Roncisvalle a via S.Valentino	3
" DELL'ADDOLORATA	località Padiglione - zona resid.- da via Montefanese	3
" ADIGE	da via Agricoltura a via Covo (Campocavallo)	3
" ADIGE	da via Jesi (fraz. Padiglione)	3
" ADRIATICA	S.S. 16 Adriatica (Osimo Stazione)	3
" AGNELLI Giovanni	da via Camerano - nuova lottizzazione Stazione	3
" DELL'AGRICOLTURA	da via Cagiata a via Recanati (Campocavallo)	3
" ALBANELLI	da via Jesi a via Molino Guamieri	4
" ALFIERI	da via d'Ancona a via Parini (S.Biagio)	3
" ALPI ILARIA	località San Paterniano - zona PEEP	4
Piazza AMBROSOLI	piazzale antistante sede P.M. e Croce Rossa	2
Via AMENDOLA	da via Montefanese e via Fratte (Passatempo)	3
" D'ANCONA	da via M.Polo a fraz.Aspio (SS 361)	3/4
" ANDREA DA RECANATI	da via Leopardi a via Strigola (Ospedale)	1
" ANGELI (degli)	da via Flaminia 2 ^a - San Sabino - Lott.ne Marchetti	3
" ANNUNZIATA VECCHIA	da via Colombo a via De Gasperi	2
" ANTICA ROCCA	da piazza Comune a piazza Duomo	1
" ANTICO POMERIO	da via Matteotti a via Pompeiana	1
" ANTONELLI CESARE	da via Covo a via Mauri (Campocavallo)	3
" 17 APRILE	da via Chiaravallese - San Paterniano	4
" 25 APRILE	da via Gattuccio a via A.Moro	2
" ARCO VECCHIO	da via Oppia a via S.Bartolomeo	1
" ARMSTRONG	piazza PEEP Casenuove	4
" ARNO	da via di Jesi a via Montefanese - Padiglione	3
" DELL'ARTIGIANATO	da via D'Ancona a Pignocco (Z. art.S.Biagio)	4
" ASIAGO	da via Montello a Largo V.Veneto	2
Piazza ASSISI	zona Casenuove - nuove lottizzazioni -	4
" BACHELET VITTORIO	zona residenziale ed artigianale c/o stab. Luna	3
" BADEN POWELL	da via La Pira a via Don Sturzo	2
" BADALONI (don Fulvio)	da via Chiaravallese (fraz. S.Paterniano)	4
" BALBO CESARE	località Osimo Stazione - da via Cattaneo a via Abbadia	3
" L.BALEANI	da via 5 Torri a San Bartolomeo	1
" BAMBOZZI Padre	da via Abbadia (centro frazione)	3
" F.LLI BANDIERA	da via Adriatica a Cairoli (Stazione)	3
" BANDINI Lorenzo	ex via Vescovara (da via dello Sport a via Cagiata)	2
" BARACCA Francesco	da via Casone a via Abbadia - lottizz. Mengarelli fraz.Abbadia	3
" BARBALARGA	da via Guazzatore (ASPM) a S.Valentino	2
" BARTOLINI	da via Guazzatore a via Cellini	2
" BATTISTI	da Largo Trieste a via Colombo	2
" BELLAFIORA	da via S.Valentino a via Montegalluccio	4
Piazzale BELLINI	da via Olimpia a via Petrarca (scuole Medie)	2
" BERNINI	da via Guazzatore a via Fonte Magna	2
" BINDA	da via Recanati a via dello Sport	2
" N. BIXIO	da via Adriatica (Stazione)	3
Piazza BOCCOLINO	da via S.Francesco a piazza Comune (centro)	1
Via BONDIMANE	da via Campana a via Macelli	1
" BONFIGLI	da via Tomi a Corso Mazzini	1
" BONOMI	da via Jesi - Italauto	3
" BORSELLINO Paolo	traversa di Via del Covo - Fraz. Campocavallo	3
" BRAMANTE	da via Colombo a via De Gasperi	2
" BRIZI	da via Gattuccio a via Fausto Vicarelli	2
" BRODOLINI	da via De Gasperi a via Colombo	2
Vicolo BUONVILLANO	da Corso Mazzini a via Drogone (Teatro)	1
Via BUFFARDA	da via Flaminia 2 ^a a via San Giovanni	4



COMUNE DI OSIMO

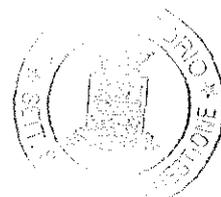
Adottato con Delibera
G.C. n. 183 del 18/08/2016

Osimo il 18/08/2016

Il Sindaco Il Segretario Generale



Vicolo	CAGIAROLO	da via Pompeiana a via Scalette	1
Via	CADUTI DI NASSIRIYA	da via Montefanese a via Cola (bar nuovo)	3
"	CAGIATA	da via Flaminia 2 ^A a Molino Giri	2/3/4
"	CAIROLI	da via Menotti a via Mameli (Stazione)	3
"	CALIPARI Nicola	da via Recanati - dopo Cagnoni a sinistra	2
"	CAMERANO	da via Adriatica a Camerano	3/4
"	CAMPANA	da piazza Gallo a piazza S. Agostino	1
"	CAMPOCERASO	da via Chiaravallese a via Jesi	4
"	CAPANNE	da via Montefanese (dopo Musone a sx)	4
"	CAPPUCCINI	da via Matteotti (S. Marco) a Pompeiana	1
"	CAPORALINI	Zona nuova Casenuove	4
"	CARDUCCI	da via Petrarca a via Olimpia	2
Piazza del	CARMINE	da via Antico Pomerio a via Scalette	1
Via	CARUSO ENRICO	il tratto di strada che si diparte da via Pavarotti	2
"	CASSETTE PASSATEMPO	da via Montefanese a via Fratte	3
"	CASONE	da via Abbadia a Castelfidardo	4
"	del CASSERO	da via Cavallerizza a piazza Duomo	1
"	CASTAGNA	da via Chiaravallese (1 ^A dx dopo Cimitero)	4
"	CASTELFIDARDO	da via Molino Mensa (rist. Ada)	2
"	CASTELLANO	da via Flaminia 2 ^A a via Abbadia	4
Vicolo	CASTEL DE' PULCI	da via Pompeiana (incr. A. Pomerio)	1
Via	CATTANEO CARLO	località Osimo Stazione - da via S. Giovanni a via Mameli	3
"	CATRIAM.	fraz. CASENUOVE	4
"	CAVALLERIZZA	da piazza Gramsci a via del Cassero	1
"	CAVALLOTTI	da via Turati a via Fontanelle Passatempo	3
"	CAVOUR	frazione Osimo Stazione	3
"	CECCONI	da via Recanati (dopo Cagnoni a dx)	2
"	CELLINI	da via Bartolini a piazza Giovanni XXIII	2
Vicolo	dei CENTONARI	da via 5 Torri a via Leon di Schiavo	1
Via	F.lli CERVI	da via Trento a via Roncisvalle	2
"	CESARI Zenocrate	da Corso Mazzini e San Francesco	1
"	CHIARAVALLESE	str. Prov/le Osimana - da L.V. Veneto	2/4
"	CHIUSA	da via Adriatica (e/o Casa del Lampadario)	3
"	CIAFFI	da via Corta Onofri	2
"	CIALDINI	da via Trento a via Lionetta	2
"	Don CIAVATTINI	da via Flaminia 2' (di fronte caserma VV. Fuoco)	2
"	CINGOLI	da via Molino Mensa a via Fabriano	2
"	CINI Francesco	da via Olimpia (in fondo ultima a sx)	2
"	CINQUE TORRI	da Piazza Don Minzoni a Largo Trieste	1/2
"	CITTADINI A.	da via d'Ancona (prima dell'Aspio a sx)	3
"	CHINNICI (Rocco)	traversa di via Cagiata - nuove lottizzazioni Campocavallo	3
"	COLA	da via Filottrano a via Montefanese	3/4
"	COLLEAMATO	da via Recanati a via Molino Mensa	4
"	COLLE S. BIAGIO	da via d'Ancona a via Sbrozzola	3/4
"	COLOMBO	da via Montefanese a via M. Polo	2
"	COMPAGNONI	da Piazza Dante (lato Baldassari)	1
Piazza	COMUNE	centro città	1
Via	CONERO	da via Leopardi a via Cappuccini	1
Piazza	COPERTINO	zona Casenuove - nuove lottizzazioni	4
Via	Della COPPA	da via Chiaravallese a via Jesi (Casenuove)	4
"	COPPI (Fausto)	da via Binda a via dello Sport	2
"	CORTA RECANATI	da via Colombo a via Jesi (Campocavallo)	2/4
"	CORTICELLI	da via Abbadia a via S. Giovanni	4
"	COSTA Andrea	da via Casette Passatempo a via Amendola	3
"	COSTA DEL BORGO	da via Fonte Magna a via Cialdini/Trento	2
"	COSTA DEL LUPO	da via Chiaravallese (ex Motocross)	4
"	COSTANTINI C.	da via Adriatica (Osimo Stazione)	3
"	del COVO	da via Cagiata a via di Recanati	3
"	CRISPI F.	da via A. Grandi (Zona Industr. Stazione)	3
Vicolo	CROCCANO	da via 5 Torri a piazza Marconi (teatro)	1
Via	CROCE Benedetto	da via Fonte Magna (1 ^A a dex - ex ONMI)	2
"	CROCE DEL MONTE	da via Gaiano a via Gattuccio	2/4
Via	CROCE ROSSA	da via De Gasperi (Bocciodromo)	2
"	D'ANNUNZIO	fraz. San Biagio (zone nuove)	3



Piazza DANTE	da via Campana a Corso Mazzini	1
Via DARWIN C.	località San Sabino – da Via Flaminia II	2
" D'AZEGLIO	frazione Osimo Stazione	3
" DE GASPERI	da Montefanese (ex Consorzio) a via Recanati	2
" degli ANGELI	da via Flaminia 2 ^a - nuove zone San Sabino	3
Piazza dei BENEDETTINI	piazzale antistante la chiesa Abbazia	3
Via DEI TIGLI	da via di Jesi – Zona Artigianale via Linguetta	3
" DEL DONATORE	zona artigianale tra v. Molino Mensa e v. Jesi	3
" DELLA MARCA (Giacomo)	San Biagio – lottizzazione Vignoni	3
" DELLA COMMENDA	da via Jesi (e/o Chiesa San Filippo)	4
" DELLE QUERCE	da via dei Tigli – zona Padiglione -	3
" DELLO SPORT	da via Cagiata a via Recanati	2
" DE NICOLA	da via D'Ancona (Fraz. Aspigo)	3
" DE PRETIS Agostino	da via Pastore (Zona industr. Stazione)	3
" DICIASSETTE APRILE	da via Chiaravallese – San Paterniano	4
" DI VITTORIO	da via Recanati (1 ^a traversa a sx)	2
" Don BOSCO	da via Casette Passatempo (Chiesa)	3
" Don Carlo GRILLANTINI	<u>REVOCATO</u> – Vedi D.G.C. n. 132/2004 (intitolazione); D.G.C. n.189/2008 (revoca parziale) e <u>D.G.C. n. 96/2009 (revoca definitiva)</u> ; inizialmente traversa di Via Flaminia II(fra C. Orsi e via Ciavattini) – successivamente strada di collegamento tra via montefanese e la strada di bordo ed ex fornace Lanari – poi eliminata.	
" Don FULVIO BADALONI	da via Chiaravallese (fraz. S.Paterniano)	3
" Don MILANI	sotto il piazzale Ghandi	2
" DONIZZETTI	da via Verdi a via Molino Mensa	2
Piazza Don MINZONI	da Piazza Comune a via 5 Torri	1
Via Don STURZO	da via Guazzatore a via M.Polo	2
" DROGONE (cambiata denominazione in via vincenzo acqua – d.g. n.110/2002)	da via 5 Torri a piazza Marconi (scalinata)	1
" DUE GIUGNO	da via Ungheria a via Gattuccio	2
Piazza DUOMO	da via Antica Rocca a via Gomero	1
Via EDISON Thomas	da via A. Volta (Sidis) all'Aspigo	3
" EINAUDI Luigi	da via De Gasperi a via Recanati	2
" ENZO FERRARI	da via dello Sport a via Cagiata	2
Piazzale EUROPA	da via Martiri della Libertà (Centro Comm/le)	2
Via FABRIANO	da via Sportini a via Molino Mensa	2
Via FAGIOLI	da via M.Polo a via San Gennaro	2
" FALLACI Oriana	da via Iesi-Fraz.Campocavallo(davanti industria Monticelli)zona nuova zona industriale	4
" FALCONE Giovanni	traversa di Via Cagiata - Fraz. Campocavallo	3
" FANESI Giorgio	da gradinata N.Sauro a via Battisti	2
" FANFANI Amintore	da via De Gasperi – area ex Violini	2
" FARINI Luigi	da via S. Pellico (Stazione)	3
" FAUSTO COPPI	da via Binda a via dello Sport	2
" FELLONICA	da via 2 Giugno a via Chiaravallese	2
" FERMI E.	da via del Fosso (Zona artig. S.Biagio)	3
" FERRARI (Enzo)	da via dello Sport a via Cagiata	2
" FIGURETTA	da via S.Valentino a via del Fosso	4
" di FILOTTRANO	da via Montefanese a Filottrano	4
Gradinata FILZI F.	da via Battisti a via Zara	2
Via del FIORENTINO	viale del Cimitero	2
Vicolo FIORENZI	da Piazza Don Minzoni a via Oppia	1
Via FLAMINIA PRIMA	da via M.Polo a via Adriatica	3/4
" FLAMINIA SECONDA	da via Colombo a Castelfidardo	2/3/4
" FONTANELLE ABBADIA	da via Abbazia a Flaminia 1"	3/4
" FONTANELLE PASSATEMPO	da via Fratte a via Filottrano	3/4
" FONTE MAGNA	da Largo Trieste a via Pontelli	1/2
" FONTE MURATA	da Chiaravallese (S.Paterniano) a S.Stefano	4
" delle FONTI	da via Montecesa a Costa del Borgo	2
" FORO BOARIO	da via Battisti a Piazza Giovanni XXIII	2
" FOSCOLO Ugo	da via d'Ancona a via San Biagio	3
" del FOSSO	da via d'Ancona a Montegalio	3/4
" FOSSO LAMA	da via Jesi (Campocavallo) al Musone	3/4



Via	Francesco BARACCA	da via Casone a via Abbadia - lottizz. Mengarelli fraz. Abbadia	3
"	FRATELLI BANDIERA	da via Adriatica (Stazione) a Settembrini	3
"	FRATTE	da via Casette Passatempo	4
"	FREGONARA GALLO IDA	da via Cola a via Don Bosco – Passatempo -	3
"	FUINA	da piazza Comune a vicolo Bonfigli	1
"	GALILEO GALILEI	da via D'Ancona a via Edison -	3
"	GALLO FREGONARA IDA	da via Cola a via Don Bosco – Passat.	3
Piazza	GAETANO SCIREA	angolo tra via Sportini e via Recanati	2
Via	GAIANO	da via Chiaravallese (Monte S. Pietro)	4
Piazza	GALLO	da via S. Francesco a Corso Mazzini	1
Via	GALLO Muzio	da via Villa (Villa San Paterniano)	4
"	GARIBALDI	da via Adriatica a via Piave (Stazione)	3
"	GATTUCCIO	da via Ungheria a via Jesi	2/4
"	GENTILI VINICIO	traversa di via Edgardo Sogno	2
"	GIACOMO DELLA MARCA	San Biagio – lottizzazione Vignoni	3
"	GIGLI Beniamino	da via Michelangelo a grad. Oberdan	2
"	GIOBERTI	da via F.lli Bandiera a via Toti (Stazione)	3
"	GIOLITTI	da via Grandi (zona industr. Stazione)	3
Piazza	GIOVANNI 23°	da via Guazzatore a via Olimpia	2
Via	GIRARDENGO	pista ciclabile Campocavallo-Padiglione	4
"	GIUGGIOLI	da via Flaminia 2 ^a (S. Sabino) a via Jesi	3/4
"	GIULIA	da via Cialdini a via Pontelli	1/2
"	GIUSTI GIUSEPPE	da via Piave a via Abbadia	3
"	GIUSEPPE SARAGAT	da via Jesi a via Segni – Campocavallo -	3
"	GOLDONI	da via San Biagio (zone nuove)	3
"	GOMERO	da Piazza Duomo a Piazza Gramsci	1
"	GOZZANO Guido	da via Tintoretto a via B. Croce	2
Piazza	GRAMSCI	da via Gomero a via Saffi	1
Via	GHANDI	zona nuova dietro ex Violini	2
Piazza	GRANDE TORINO	piazza di via Vescovara	2
Via	GRANDI ACHILLE	da S.S. 16 a via Maestri del Lavoro	3
"	<u>GRILLANTINI Don Carlo</u>	<u>REVOCATA – Vedi D.G.C. n. 132/2004 (intitolazione);</u> n. 189/2008 (revoca parziale) e n. 96/2009 (revoca definitiva)	2
"		inizialmente traversa di Via Flaminia II (fra C. Orsi e Via Ciavattini)	
"	GRIMANI BUTTERI	da via S. Filippo a piazza Duomo	1
"	GRONCHI G.	da via Costa a via Amendola	3
"	GUARNIERI	da via Michelangelo a Porta Musone	2
"	GUASINO	da via Marcelletta a via 5 Torri	1/2
"	GUZZATORE	da Largo Trieste a via M. Polo	2
"	GUZZOLINO	vedi via Lippaccio –	1
"	IDA GALLO FREGONARA	da via Cola a via Don Bosco – Passatempo	3
"	di JESI	da Villa Musone a S.M. Nuova (Valmusone)	3/4
"	dell'INDUSTRIA	da via Maestri del Lavoro (zona ind. Staz.)	3
"	IPPOLITI G. e G.	da via del Covo a via Mauri	3
"	IPPOLITO NIEVO	da via Menotti – Osimo Stazione - -	3
"	ISONZO	da via Oriolo a via Garibaldi (Stazione)	3
"	KENNEDY J.F.	da via De Gasperi (ex Violini)	2
"	KING M.L.	da via De Gasperi (ex Violini)	2
Piazza	Padre KOLBE	piazzale della chiesa di S. Biagio	3
Grad.	LA MARMORA	da via Marcelletta a via Cialdini	2
Via	LAMONICA (Rigoberto)	da via Coppi a via Binda	2
Piazza	LANARI ALESSIO	Lottizzaz. Buscarini Passatempo	3
Via	LA PIRA GIORGIO	da via Guazzatore (ex Pignocco)	2/4
"	LENCIO	da via Cavallerizza a via del Cassero	1
"	LENCO ITALIANA	zona artigianale (PIP) di Via Cola – Passatempo	4
"	LEON DI SCHIAVO	da via 5 Torri a Corso Mazzini	1
Piazza	LEOPARDI	da via Campana a Corso Mazzini	1
Via	LEOPARDI G.	da via Cappuccini a via 5 Torri	1
Via	LINGUETTA	da via Montefanese a via Jesi	4
"	LEONETTA	da piazza Comune a via Cialdini	1
Via	LIPPACCIO (Guzzolino)	da piazza Montanari a via Compagnoni	1
"	Lorenzo BANDINI	ex via Vescovara (da via dello Sport a Via Cagiata).	2



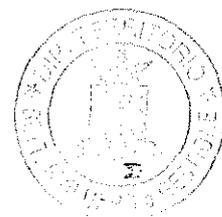
Via	LORETO	da via Molino Mensa	2
"	LOTTO L.	da via Bartolini a via Cellini	2
"	LUGLIO XVII	da via Chiaravallese (S. Patemiano)	4
"	LUNA Quinto	da Via Recanati a Via di Jesi (zona residenziale Campocavallo)	3
"	MACELLI	da via Bondimane a via Pompeiana	1
"	MAESTRI DEL LAVORO	da S.S. 16 (Stazione) zona industriale	3
"	MALAGRAMPA	da piazza Bocolino a piazza Rosselli	1
"	MAMELI G.	da via Abbazia a via Garibaldi (Stazione)	3
"	MAMIANI Terenzio	da via Abbazia a via Piave	3
"	MANIN D.	da via Adriatica a via Abbazia	3
Piazza	MANTEGNA	da via Vasari (parcheeggio auto)	2
Via	MANCINELLI AUGUSTO	tratto di strada a fondo cieco che parte da via San Biagio	3
"	MANZONI A.	da via Foscolo a via S.Biagio	3
"	MARCELLETTA	da via Ungheria a via Guarnieri	2
"	MARCO PANTANI	da via De Gasperi agli impianti sportivi	2
Piazza	MARCONI	da Corso Mazzini (teatro)	1
Via	MARCUCCI	da via Onofri a via Battisti	2
"	MARTIRI DELLA	LIBERTÀ' da via Einaudi a piazzale Europa	2
"	MARTORELLI	da piazza Duomo a via Lionetta	1
Piazza	8 MARZO	piazza lungo via 1° Maggio	2
Via	MATTEI E.	da via Montef. (ex vetreria) a M.Mensa	2
"	MATTEOTTI	da L. Trieste a piazza Dante	1
"	MAURI Egidio	da via del Covo a via Jesi (Campocavallo)	3
Corso	MAZZINI	da piazza Comune a piazza Dante (centro)	1
Via	MAZZO	da via Abbazia a via San Giovanni	4
"	MEDI Enrico	da via di Filottrano - fraz. Montoro -	4
"	MENOTTI	da via Garibaldi a via F.lli Bandiera	3
"	MERLONI Aristide	da via Camerano - nuova lottizzazione Stazione	3
"	MICHELANGELO	da via Ungheria a via Pietà	2
"	MERCANTINI L.	Osimo Stazione (zone nuove)	3
"	MILANI (Don)	sotto a piazzale Ghandi (ex Violini)	2
Traversa	MISERICORDIA	da via Cialdini a via Ungheria (gradinata)	2
Via	MODUGNO	da via D'Ancona a via Colle San Biagio	3
"	MOLINO BASSO	da via Molino Mensa a via Jesi	2/3/4
"	MOLINO GIRI	da via Cagiata a fiume Musone (Campocavallo)	4
"	MOLINO GUARNIERI	da via Jesi (Consorzio) al fiume Musone	4
"	MOLINO MENSA	da via Montefanese (S. Carlo) a via Jesi	2/3/4
"	MOLINO SAN POLO	da via Jesi (Casenuove) al fiume Musone	4
"	MOLINO TORRE	da via Chiaravallese a via Gattuccio	4
"	MONSIGNOR FRANCESCO MAZZIERI	da via Abbazia a via Giovanni Paolo II	3
"	MONSIGNOR OSCAR ROMERO	da via d'Ancona (Zona artig. S. Biagio)	3
"	MONTALTO GIUSEPPE	località Passatempo - da via Cola	4
Piazza	MONTANARI	da via Compagnoni a via Lippaccio	1
Via	MONTE CATRIA	Frazione Casenuove -	4
"	MONTECERNO	da via d'Offagna a Santo Stefano	4
"	MONTECESA	da via Roncisvalle a via delle Fonti	2
"	MONTEFANESE 1^	da via Colombo al Padiglione (S.S. 361)	2/3/4
"	MONTEFANESE 2^	da Padiglione a Montefano (S.S. 361)	3/4
"	MONTEGALLO	da via d'Ancona (S. Biagio) ad Offagna	3/4
"	MONTEGALLUCCIO	da via d'Ancona a via San Valentino	3/4
"	MONTELLO	da via Ungheria a via Trento (Borgo)	2
"	MONTE NERONE	Frazione Casenuove	4
"	MONTERAGOLO	da via d'Ancona (Bivio Mindolo)	4
"	MONTE S. PIETRO	da via Chiaravallese (villa Dittaiuti)	4
"	MONTE S. VICINO	da via Jesi (Casenuove-acquedotto)	4
"	MONTE VETTORE	da via Coppa (zona artigianale P.I.P. Casenuove)	4
"	MONTESSORI	da via Monticello a via La Pira	2
"	MONTICELLO dei Frati	da via Guazzatore (ASPM)	2
"	MORO Aldo	da via Montefanese a via Gattuccio	2
"	MUCCIOLINA	da via Jesi (Cimitero Casenuove)	4
"	MULINACCIO	da via D'Ancona (IMT) a via San Biagio	4
"	MURRI Romolo	da via Don Sturzo	2
"	MUZIO GALLO	da via Villa (Villa S.Patemiano)	4



Via	MOLINO S. FILIPPO	superata la fraz. Casenuove la prima a sx	4
"	NAZARIO SAURO	gradinata da via Battisti a via 5 Torri	2
"	NENNI Pietro	frazione Passatempo - nuova lottizzazione	3
"	NERONE Monte	Fraz CASENUOVE	4
"	NICCOLI Alessandro	corso Mazzini - vicolo a sx	1
"	NICCOLO' DA OSIMO	da via Flaminia 2 ^A (Conte Orsi-1 ^A a dex)	2
"	NIEVO IPPOLITO	da via Menotti - Osimo Stazione -	3
"	NOVEMBRE IV	da via Gattuccio a via Aldo Moro	2
Gradinata	OBERDAN	da via Ungheria (Ex Consorzio) a Michelangelo	2
Via	D'OFFAGNA	da via Chiaravallese (S. Paterniano) ad Offagna	4
"	OLIMPIA	da via Battisti a via M. Polo (Stadio)	2
"	OLIVETTI Adriano	da via Camerano - nuova lottizzazione Stazione	3
"	ONOFRI	da via Battisti a via Colombo	2
"	OPPIA	da via Baleani a via Sacramento	1
"	ORIOLO	da via Adriatica (stazione) a via Piave	3
Piazzale	ORSETTI Duilio	inizio Via Cagiata - località Campocavallo	3
Vicolo	ORSO	da via Campana a via San Silvestro	1
Via	ORTI TRAIANI	da via Cappuccini a via Pompeiana	1
"	ORTO MARCUCCI	da via Onofri a via Battisti	2
"	OSCAR A. ROMERO	da via d'Ancona (Zona artig. San Biagio)	3
"	OSTERIOLO	da via Chiaravallese a via Jesi	4
Piazza	OTTO MARZO	piazza vicino via 1° Maggio	2
Via	PALOMBARINO	da via Flaminia 1A	4
"	PANGRAZI GALLIANO	zona artigianale tra v. Molino Mensa e via Jesi	3
"	PANTANI MARCO	da via De Gasperi agli impianti sportivi	2
"	PAOLO SESTO	da via Fonte Magna (Cantinone)	2
"	PAPA GIOVANNI PAOLO II	- località Abbadia-tratto di strada che unisce via Abbadia con via Corticelli	3
"	PARADISO	da Montefanese 2A a via Settefinestre	4
"	PARINI	da via Alfieri (San Biagio)	3
"	PASCOLI	da via San Biagio (frazione)	3
"	PASTORE Giulio	da via Adriatica (incr. Flaminia 1 ^A - SOGEMI)	3
"	PASUBIO	da via Asiago a via Trento	2
"	PAVAROTTI LUCIANO	da via Recanati a via Sportini (rotatoria Rotary)	2
"	PELLICO Silvio	da via Abbadia a via Oriolo (Stazione)	3
"	PERGOLESI Giovanni Battista	da via Molino Mensa (dopo Ada a sinistra)	2
Piazza	PERLASCA	piazza lungo via F/lli Cervi -	2
Via	PERTINI	fraz. Passatempo (farmacia)	3
"	PETRARCA	da Piazzale Bellini a via Colombo	2
"	PIAVE	da via Oriolo a via Abbadia (Stazione)	3
"	PIETÀ'	da via Colombo a via Guamieri-Guasino	2
"	PIGNOCCO	da via Guazzatore a Montessori	2
"	PIRELLI Leopoldo	zona Industriale Osimo Stazione	3
"	PISACANE	da via Adriatica (Osimo Stazione)	3
"	PO	da via Jesi (Frazione Padiglione)	3
"	POLO MARCO	da via Colombo a via d'Ancona	2
"	POMPEIANA	da via Campana a via Matteotti	1
"	PONTELLI	da via Fonte Magna a Piazza Comune	1
"	PORTA MUSONE	da via Lionetta a San Bartolomeo	1
"	PRETOLONE	da via Jesi alla S.S. 362	4
"	PRIMOMAGGIO	da via Gattuccio	2
"	QUATTRO NOVEMBRE	da via Gattuccio a via A. Moro	2
"	QUERCE (delle)	da via dei Tigli - zona Padiglione	3
"	QUERCETTI	da via Verdi a via Mattei	2
"	QUINTINO SELLA	da via Abbadia - nuova lottizzazione	3
"	RAFFAELLO SANZIO	da via Colombo (zona Crocifisso)	2
Via	RECANATI	da via Colombo (bar Bartolini) a Campocavallo	2/3/4
"	RENO	località Padiglione - zona residenziale tratto via Jesi	3
"	della RESISTENZA	da via Chiaravallese (S. Paterniano)	4
Piazzale della	RESISTENZA	piazzale antistante la Stazione	3
Via	RIGOBERTO LAMONICA	da via Coppi a via Binda	2
Via	ROCCO CHINNICI	traversa via Cagiata - nuova lottizzazione Campocavallo	3
Piazza	ROMA	traversa di via Tevere - Padiglione	3

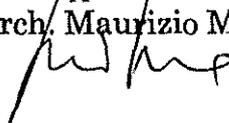


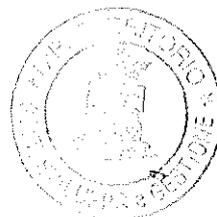
Vicolo ROMANI (Nicolò)	da piazza Don Minzoni a via Oppia	1
Via ROMERO OSCAR A.	da via d'Ancona (Zona artig. S. Biagio)	3
" ROMITI	da via Recapiti (3 ^a a dex)	2
" RONCISVALLE	da via Trento (Borgo) a via S. Valentino	2/4
" ROSCIANO	da via Acquaviva (a valle) a Fonte Murata	4
Piazza ROSSELLI	da via Pontelli (dietro Palazzo comunale)	1
Via ROSSINI	da via Molino Mensa (1 ^a trav. a sinistra)	2
Piazza Padre ROSSINI	Piazzale antistante Istituto San Carlo	2
Largo ROTARY	rotatoria all'incrocio tra via Recanati/via Dello Sport/via Pavarotti	2
Via SACRAMENTO	da piazza Comune a via Porta Musone	1
" SAFFI Aurelio	da via Lionetta a via Giulia (Giardini)	1
" SALUSTRIANA	da via Pompeiana a Piazza del Carmine	1
" SANTINI Augusto	da via Olimpia (in fondo a sinistra)	2
" SANTORRE DI SANTAROSA	nuove lottizzaz. Ruffini/SER - Via Abbadia/Stazione	3
" SARAGAT Giuseppe	da via Cagiata a via Jesi a via Segni - Campocavallo	3
Gradinata SAURO Nazario	da via Battisti a via 5 Torri	2
Via SBROZZOLA	da via Flaminia 1A a S.S. 16 (Odissea)	3/4
" SCALETTE	da piazza del Carmine a via Cappuccini	1
Piazza SCIREA (Gaetano)	angolo tra via Spontini e via Recanati	2
Via Mons. G.B. SCOTTI	da via Antonelli a via Ippoliti (Campocavallo)	3
" SEGNI Antonio	da via Jesi a Cagiata - Campocavallo - c/o stab. Luna	3
" SELLA Quintino	da via Abbadia - nuova lottizzazione	3
" SENTINELLA DEL MUSONE	da via Lionetta a Porta Musone	1
" SETTEFINESTRE	da M. Mensa al Musone e via Paradiso	4
" SETTEMBRE XX	da via Gattuccio a via A. Moro	2
" SETTEMBRINI Luigi	da via F.lli Bandiera a Flaminia 1 ^a	3
" SETTEMPEDANA	Strada Statale - da via Colombo a Montefano	2/3/4
" SIMONCINI Maria	da via Cagiata a via Flaminia 2 ^a - S. Sabino	3/4
" SIMONETTI R.	da via Olimpia (in fondo a sinistra)	2
" SODERINI E.	da via De Nicola (Aspio) a via Montegalio	3/4
" SOGLIA G.	da via Matteotti a via Leopardi (Ospedale)	1
" SOGNO EDGARDO	da via Molino Mensa a via Montefanese	2
Piazza SORBELLINI	piazzale retrostante Chiesa Campocavallo	3
Via SPADA L.	da via De Gasperi (dopo Sidis a sinistra)	2
" SPERI Tito	da via Abbadia - nuova lottizzazione -	3
" SPINSANTI GIULIO	da via Jesi - Zona Artigianale Casenuove	4
" SPONTINI Gaspare	traversa di Via M. Mensa (via Pergolesi - Castelfidardo)	2
" SPORT (dello)	da via Cagiata a via Recanati	2
" STRIGOLA	da via Matteotti a via 5 Torri	1
" STRISCIONI	da via Chiaravallese a via Villa	4
Piazza S. AGOSTINO	da via Campana a via S. Lucia	1
Via SANT'AMBROGIO	da via Giuggioli - San Sabino	3
" S. ANTONIO	da via Flaminia 2 ^a (dopo la Chiesa S. Sabino)	3
" S. BARTOLOMEO	da via Porta Musone a via Oppia	1
" S.S. BENVENUTO E ROCCO	da via S. Giovanni a via Fagioli	2
" S. BIAGIO	da via D'Ancona a via Sbrozzola	3/4
" S. CATERINA	da via S. Rita (Fraz. San Sabino)	3
" S. CECILIA	zona San Sabino - lottizzazione nuove da via Santa Chiara	3
" S. CHIARA	da San Gabriele a via Giuggioli - San Sabino	3
" S. DOMENICO	da via Montefanese (Padiglione) al Musone	3
" S. FILIPPO	da via Lionetta a via Saffi	1
" S. FRANCESCO	da via Pontelli a via Campana	1
" S. GABRIELE	da via S. Sabino (Fraz. S. Sabino)	3
" S. GENNARO	da via S. Giovanni a via Fagioli	2
" S. GIACOMO DELLA MARCA	lottizzazione Vignori in località S. Biagio	3
" S. GIORGIO	da via Colle S. Biagio a via Sbrozzola	3/4
Via S. GIOVANNI	da via M. Polo a Castelfidardo	2/4
Piazza S. GIUSEPPE DA COPERTINO	da via San Francesco	1
Via S. LEOPARDO	da via S. Giovanni (1 ^a a dx)	2
" S. LORENZO	da via Primo Maggio a via Quattro Novembre	2
" S. LUCIA	da via Matteotti a via Pompeiana	1
" S. MARCO	da via Matteotti a via Leopardi	1
Piazza S. MARIA	piazzale antistante Chiesa Stazione	3
Via S. NICOLÒ DA OSIMO	da via Flaminia 2 ^a (C. Orsi)	2



Via	S. PAOLINA	da via Filottano (Ex Fomace) a via Troscione	4
"	S. PATERNIANO	da via Chiaravallese a via Jesi	4
"	S. RITA	da via San Sabino (frazione S. Sabino)	3
"	S. SABINO	da via Flaminia 2 ^a a via Jesi	3
"	S. SILVESTRO	da via Pompeiana a via Ventidia	1
"	S. STEFANO	da via S. Valentino ad Offagna	4
"	S. VALENTINO	da via Roncisvalle a via Montecerno	2/4
Vicolo	TALLEONI	da via Leopardi a via Strigola	1
Via	L.TENCO	tratto di strada che unisce Colle San Biagio a via San Biagio	3
"	TERENZIO MAMIANI	da via Abbadia a via Piave	3
"	del TESORO	da via S.Valentino (Chiesa SS.Martini)	2/4
"	TEVERE	da via Jesi (fraz. Padiglione)	3
"	TICINO	da via Po a via Montefanese (Padiglione)	3
"	TIGLI	da via di Jesi a via Linguetta - Zona Artigianale	3
"	TINTORETTO	da via Guazzatore (Fonti)	2
"	TITO SPERI	da via Abbadia - nuova lottizzazione	3
"	TIZIANO	da via Colombo (presso Crocifisso)	2
"	TOMMASEO	da via Mameli a via S.Pellico (Stazione)	3
"	TONNINI	da via De Gasperi (zona Collefiorito)	2
"	TORTORA ENZO	traversa di Via Edgardo Sogno	2
"	TOTI E.	da via Garibaldi a via F.lli Bandiera	3
"	TRENTO	da via Ciadini a via Chiaravallese	2
Largo	TRIESTE	piazzale antistante i Tre Archi	2
Via	TRILLINI	da via Montefanese (1 ^a a dx)	2
"	del TROSCIONE	da via S.Paolina al fiume Musone	4
"	TURATI F.	da via Don Bosco a via Cavallotti (Passatempo)	3
"	UNGHERIA	da Largo V.Veneto a via Colombo	2
"	VANONI E.	da via Adriatica (Center House)	3
"	VASARI	da via Guazzatore a via Cellini	2
"	VECCHIA FORNACE	da via M. Polo a via Olimpia (Iper Sidis)	2
"	VENTI SETTEMBRE	da via Gattuccio a via A.Moro	2
"	VENTICINQUE APRILE	da via Gattuccio a via A.Moro	2
"	VENTIDIA	da via Campana a via dei Macelli	1
"	VERDI	da via Molino Mensa a via Montefanese	2
"	VERGA	da via Manzoni a via San Biagio	3
"	VESCOVARA	da via Recanati a via Cagiata (Junior Tennis)	2
"	VESPUCCI	da via M.Polo (oleificio Marchiani)	2
"	VICARELLI Fausto	da via Montefanese a via A.Moro	2
"	VICI Andrea	da via Flaminia 2 ^a (1 ^a a dx-centrate Enel)	2
"	della VILLA	da via Striscioni a via Croce S.Paterniano	4
Vicolo	VITALIONI	da via Gomero a piazza Gramsci	1
Largo	VITTORIO VENETO	Piazzale di Borgo S.Giacomo	2
Via	VOLTA	da via Adriatica (Casello Autostradale)	3
"	ZARA	da via Battisti a via 5 Torri	2

Il Responsabile
Settore Sviluppo e Gestione del Territori.
Arch. Maurizio Mercuri







PROVINCIA DI ANCONA

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO SETTORE SVILUPPO E GESTIONE

RECEPIMENTO ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONTROLLATO

INDIVIDUAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI ALLOGGI NUOVI E NON INTENSIVI

CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(ai sensi dell'art.2 co.3 della L. 431 del 9 dicembre 1998)

PROGETTAZIONE

Dott. Arch. Maurizio Mercuri: RESPONSABILE SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

ELABORAZIONE GRAFICA

Geom. Dario Santagiustina

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
DEL TERRITORIO
(dott. ing. Roberto Vagnozzi)



IL SINDACO

(Dott. Simone Pugnalone)

Delibera Giunta Comunale n° ___ del ___/___/___

LEGENDA: Valori base per il calcolo dei canoni

ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE E RELATIVE AREE			Immobili non intensivi di nuova costruzione (dopo il 2000) Valore (€/mq annui)		
			minimo	medio	massimo
CENTRO STORICO					
1	Zona OMI: b1	Entro le mura, comprese le case che si affacciano sulla circonvallazione: Via Fontemagna, Via Cinque Torri, Via Giulia, Via Cialdini - tratto da Via Giulia a Via Lionetta -, Via Sentinella del Musone, Porta Musone, Via Guasino	75,00	85,00	95,00
CENTRO URBANO o SEMI-CENTRO					
2	Zona OMI: c3, d2	Area di espansione consolidata	70,00	80,00	90,00
PERIFERIA - FRAZIONI					
3	Zona OMI: c4, c5, c6, c7	Frazioni di Padiglione, Aspigo, Campocavallo, San Biagio, Abbadia, Osimo Stazione, San Sabino, Passatempo	60,00	70,00	90,00
AREA SUBURBANA					
4	Zona OMI: e2, r1	Case sparse, zona agricola e frazioni di Casenuove, Villa, San Paterniano, Santo Stefano, non comprese nelle aree precedenti	50,00	60,00	70,00



COMUNE DI OSIMO

Adottato con Delibera

G.C. n. 183 del 18/08/2015

Osimo Il 18/08/2015

Il Sindaco

Il Segretario Generale

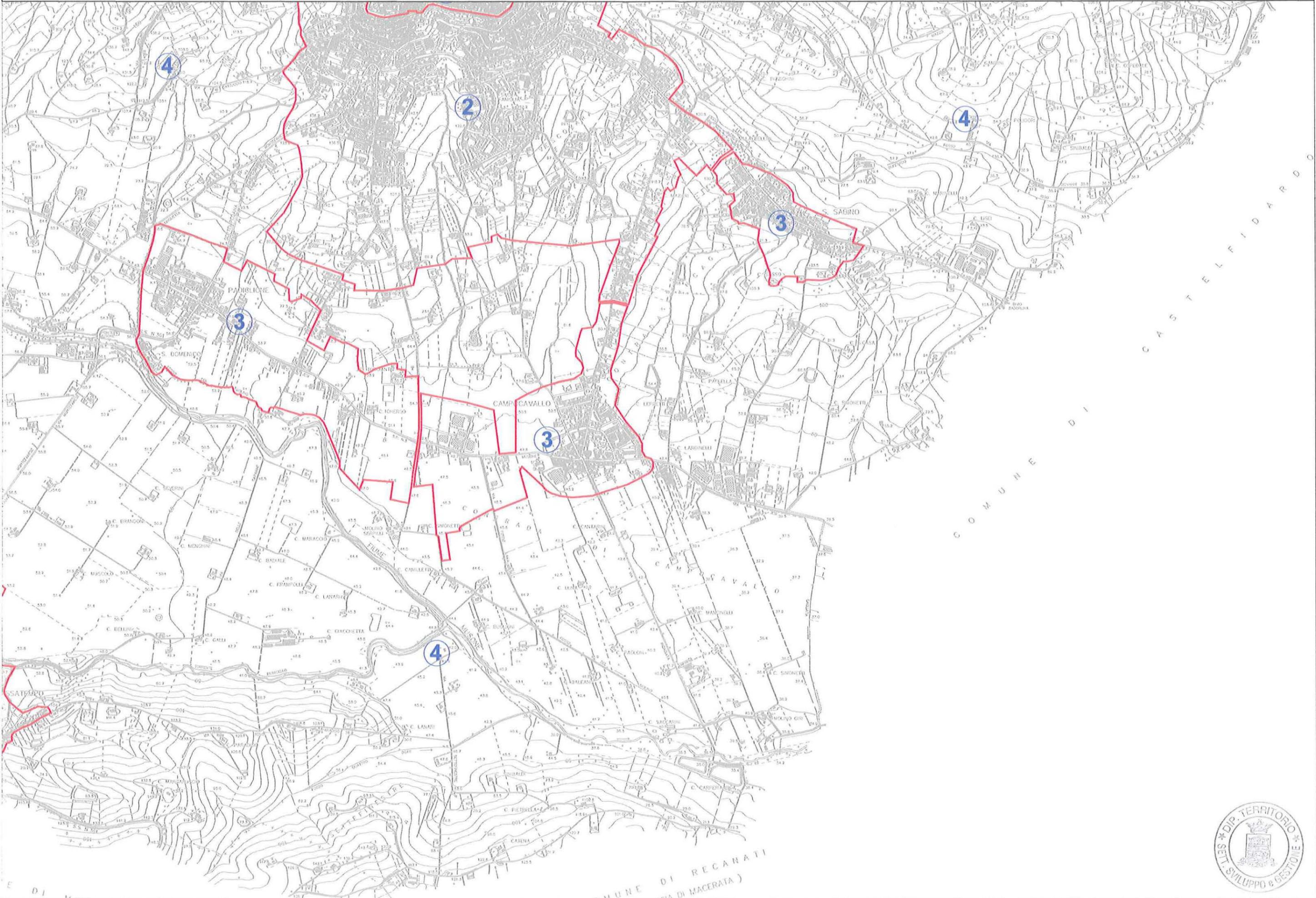
Individuazione della distribuzione territoriale dei valori medi di mercato dei canoni di locazione di alloggi nuovi e non intensivi - scala 1:20.000



Individuazione della distribuzione territoriale dei valori medi di mercato dei canoni di locazione di alloggi nuovi e non intensivi - scala 1:20.000



Individuazione della distribuzione territoriale dei valori medi di mercato dei canoni di locazione di alloggi nuovi e non intensivi - scala 1:20.000



COMUNE DI RECANATI
(PROVINCIA DI MACERATA)

