

Accordo locale per la città di Sesto San Giovanni

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

Premesso che

- I. In data 25 Ottobre 2016 è stata stipulata, presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Convenzione Nazionale (da ora in poi la "Convenzione") di cui all'articolo 4, comma 1, della L. 431/98 (da ora in poi la "Legge");
- II. Che in data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431, successivamente pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;
- III. Che l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1, 2 e 3 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio del Comune di Sesto San Giovanni, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite — a loro richiesta — dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- IV. Che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio del Comune di Sesto San Giovanni, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M. 16 gennaio 2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, nonché per i contratti per studenti universitari;
- V. Che i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche — detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, le organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori, partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della convenzione nazionale o comunque firmatarie dell'Accordo locale;
- VI. Che secondo il disposto degli artt. 1, comma 10, 2, comma 7 e 3, comma 4, del D.M. 16 gennaio 2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, di cui all'art. 2, comma 4 sono devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti dallo stesso Accordo locale;

- VII. Che ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, il Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;
- VIII. Che è facoltà del Comune deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata, nonché promuovere con incentivi ai locatori i contratti concordati;
- IX. Che il presente accordo sostituisce integralmente dalla data odierna quello concluso in data 27/4/2017 che avrà applicazione per i soli contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la sua vigenza.

Tutto ciò premesso, l'anno 2024 il giorno 7 del mese di marzo, in Sesto San Giovanni , nella sede del Comune di Sesto San Giovanni in piazza della Resistenza n. 20,

tra

Le Associazioni della proprietà edilizia:

CONFABITARE MILANO, con sede legale in Milano, via Uberti, n. 41, rappresentata dal Presidente, Daniele Giusto;

FEDERPROPRIETÀ MILANO, con sede legale in Milano, viale Certosa, n. 1, rappresentata dal Presidente Provinciale, Francesca Pizzagalli;

UNIONCASA, con sede legale in Milano, via Boltraffio, n. 16/B, rappresentata dal Presidente, Flavio Sanvito;

e

le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

FEDER.CASA, con sede legale in Milano, via Romualdo Bonfadini, n. 88, rappresentata dal Responsabile del settore Feder.Casa e Segretario Provinciale di Milano Annamaria Auletta;

ASSOCASA LOMBARDIA, con sede in Milano, via Jacopo dal Verme, n. 5, rappresentata dal Segretario Regionale, Fabio Ronghi;

ANIA, con sede legale in Milano, viale Monza, n. 24, rappresentata dal Segretario Regionale, Fortunato Sculli;

si conviene e si stipula quanto segue

1. PREMESSE – Le premesse sono parte integrante del presente accordo.

2. NOVAZIONE ACCORDO PRECEDENTE – Il presente Accordo sostituisce integralmente, dalla data del suo deposito in Comune ed in Regione, quello concluso il 27 aprile 2017 che avrà applicazione per i soli contratti stipulati sotto la sua vigenza e successivamente tacitamente rinnovati o prorogati nonché per gli Accordi integrativi già conclusi in forza dello stesso e fino alla loro scadenza.

3. AMBITO DI APPLICAZIONE – I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il contratto tipo stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi patti previsti dalla legge 9 dicembre 1998, n.431, art.2, comma 3 e art.5, si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni.

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

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

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

4.1.a) Individuazione delle "zone urbane omogenee"

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

Le zone urbane omogenee, in numero di 3, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n.1 e sono così identificate:

Zona 1: centro

Zona 2: semi-periferia

Zona 3: periferia

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

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

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

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

Elementi:

- 1) Cucina abitabile con almeno 1 finestra (2 punti)
- 2) Presenza di ascensore per unità abitative situate al secondo piano o superiore (3 punti)
- 3) Impianto di citofono/videocitofono (1 punto)
- 4) Impianto di antifurto/allarme/videocamere (2 punti)
- 5) Giardino privato o condominiale, spazio ad uso esclusivo o aree verdi (2 punti)
- 6) Presenza di balconi, terrazzi o affini (1 punto)
- 7) Alloggio dotato di impianto solare/termico, fotovoltaico o cappotto termico (3 punti)
- 8) Presenza di cantina o soffitta (2 punti)
- 9) Riscaldamento autonomo (3 punti)
- 10) Riscaldamento centralizzato (1 punto)
- 11) Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento (3 punti)
- 12) Alloggio o stabile ultimato o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni (2 punti)
- 13) Bagno con almeno una finestra dotato di almeno tre elementi (1 punto)
- 14) Doppi servizi igienici (2 punti)
- 15) Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti (2 punti)
- 16) Prossimità dell'alloggio a servizi di trasporto pubblico, esercizi commerciali o affini (2 punti)
- 17) Antenna centralizzata/individuale (1 punto)
- 18) Box ad uso esclusivo (2 punti)
- 19) Posto auto scoperto (1 punto)
- 20) Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi) (2 punti)
- 21) Porta blindata o barra anti intrusione (1 punto)
- 22) Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni (1 punto)
- 23) Doppi/tripli vetri o serramenti su almeno il 50% delle finestre (2 punti)
- 24) Posto auto/box ad uso esclusivo con ricarica elettrica (in alternativa al punto 18) (3 punti)

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONCHI FAELIO

sub - fascia 1 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: se non superano 13 punti

sub - fascia 2 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: se vanno da 14 a 21 punti

sub - fascia 3 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: se hanno oltre 22 punti

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

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

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

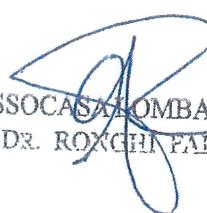
Alloggio ammobiliato — Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 15%.

Classe energetica — Quando l'alloggio risulta di classe energetica A, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 10%.

Superficie alloggio — La superficie cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è quella prevista dal DPR 138/98. ovvero quella catastale. Qualora la superficie dell'abitazione — intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili - sia inferiore a mq. 45 si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10% fino al limite di 45 mq. Una misurazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

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

- per durata di 4+2 anni del 3%
- per durata di 5+2 anni del 5%
- per durata di 6+2 anni dell'8%
- per durata di 7+2 o superiore del 10%



ASSOCASALOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO




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

- Classe energetica G: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione, nei valori minimi e massimi, dell'2%
- Mancanza di cantina o soffitta: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione, nei valori minimi e massimi, del 2%
- Alloggio situato al piano seminterrato: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione, nei valori minimi e massimi, del 10%




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

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

Le parti contraenti potranno optare, all'interno della stessa zona cui l'immobile appartiene per ubicazione, per la sub-fascia con valori inferiori, ricordando che anche il valore minimo della sub-fascia 1 non può essere ulteriormente ribassato.

Aggiornamento del canone di locazione — Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento. Se si effettua la scelta dell'opzione "cedolare secca" le variazioni ISTAT non saranno applicate fino a che la scelta non sia revocata.

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

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

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

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

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

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

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONALDO FARIO

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

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private si avvalgono esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 4), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato B del D.M. 16 gennaio 2017

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

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, sono individuate le condizioni seguenti:

- a) quando il locatore abbia l'esigenza di adibire l'immobile ad abitazione propria o dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:
 - trasferimento temporaneo della sede di lavoro
 - matrimonio dei figli
 - separazione o divorzio
 - vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza/e/o

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

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

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

- d) in presenza di qualsiasi altra esigenza transitoria di una delle parti collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata e comprovata al momento della stipula del contratto di locazione.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Indipendentemente dai gravi motivi, è concesso al conduttore/i di recedere dal contratto dandone preavviso di due mesi scritto a mezzo raccomandata al locatore, quando si verifichi, prima della scadenza contrattuale, l'interruzione degli studi.

7. LOCAZIONE DI CAMERE e/o LOCAZIONE PARZIALE

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

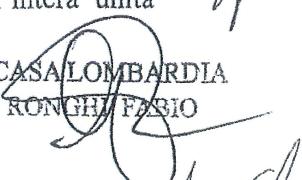
In tal caso il canone sarà determinato secondo le modalità del presente Accordo.

Nella determinazione della superficie le parti possono calcolare anche una percentuale di quella destinata all'uso comune pari alla proporzione tra la superficie totale delle camere e la superficie della camera locata, della porzione locata. La determinazione della predetta percentuale può essere rimessa alla libera contrattazione delle parti.

Nella determinazione degli oneri accessori le parti potranno procedere allo stesso modo.

Il canone di locazione è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1. a), 4.1. b), 4.1. c) e 4.1. d) del presente Accordo.

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


ASSOCASALOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO

8. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI

Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni di proprietà di compagnie assicurativa, fondi immobiliari, associazioni e fondazioni di previdenza, istituti di credito, enti previdenziali pubblici, e persone giuridiche o fisiche detentrici di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi le proprietà caratterizzate dalla attribuzione in capo ad un medesimo soggetto di più di cento unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale ovvero di più di 60 unità abitative situate nel Comune di Sesto San Giovanni) i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalla contrattazione territoriale, in base ad appositi "Accordi integrativi e di comparto" fra la proprietà interessata ed almeno una delle Organizzazioni della proprietà edilizia e delle associazioni dei conduttori

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

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

9. ONERI ACCESSORI

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

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale non può superare le tre (3) mensilità del canone di locazione. Le parti potranno convenire forme di garanzia alternative al deposito cauzionale, ad esempio fidejussioni bancarie o assicurative il cui importo non ecceda le tre mensilità di canone.

11. COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 del DM 16 gennaio 2017 e dagli artt.14 del tipo di contratto allegato A al DM citato, del tipo di contratto allegato B al DM e del tipo di contratto allegato C al DM citato, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del DM.

12. ASSISTENZA ED ATTESTAZIONE

Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo e delle clausole contrattuali, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Dell'assistenza si dà atto nel contratto che è sottoscritto dalle organizzazioni che l'hanno prestata con dichiarazione in calce al contratto stesso.

L'attestazione prevista dagli art.1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, per i casi di contratti non assistiti, è valida solo ove rilasciata congiuntamente da una delle organizzazioni della Proprietà Edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo, prescelte dalle parti, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato ___ al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E al D.M.16 gennaio 2017.

13.CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO

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

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

14. RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

Il presente Accordo, depositato con la modalità previste dell'art.7 comma 2 del DM 16 gennaio 2017, ha durata di anni 3 a decorrere dal giorno del deposito.

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

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

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

Il presente accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo accordo. Per il periodo che intercorre tra la scadenza del presente accordo e la stipula di quello nuovo, i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni risultanti dal presente Accordo sono incrementati applicando le intere variazioni ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente Accordo, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

In caso di modifiche all'attuale regime fiscale di riferimento le parti firmatarie si riconvocheranno per le determinazioni in merito.

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

Allegato 1 – Stradario della città di Sesto San Giovanni.

Allegato 2 – Tabelle dei canoni per zona omogenea,

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

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

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

Allegato 6 – Modello di richiesta di attestazione bilaterale.

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO

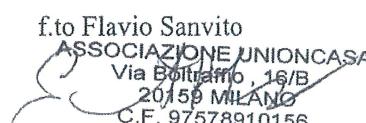
CONFABITARE
f.to Daniele Giusto
delega Mattia Giusto



FEDER.CASA
f.to Annamaria Auletta

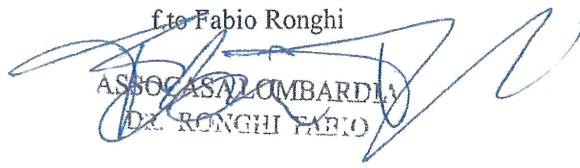
> Dr. Auletta Walter Varese

UNIONCASA
f.to Flavio Sanvito
ASSOCIAZIONE UNIONCASA
Via Bonifacio, 16/B
20159 MILANO
C.F. 97578910156



ASSOCASA
f.to Fabio Ronghi

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO



FEDERPROPRIETÀ
f.to Francesca Pizzagalli

FEDERPROPRIETÀ
FEDERAZIONE NAZIONALE PROPRIETÀ EDILIZIA
Sede di Milano Avv. Francesca Pizzagalli
V.le Certosa, 1 - 20149 Milano



ANIA
f.to Fortunato Sculli



Sesto San Giovanni, il 7/3/2024

Zona 1

LARGO ALFONSO LAMARMORA
PIAZZA 4 NOVEMBRE
PIAZZA ARMANDO DIAZ
PIAZZA DELLA REPUBBLICA
PIAZZA DELLA RESISTENZA

PIAZZA FARUI FINI
PIAZZA INDRO MONTANELLI
PIAZZA MARTIRI 11 SETTEMBRE
PIAZZA MARTIRI DI VIA FANI
PIAZZA OLDRINI
PIAZZA PRIMO MAGGIO
VI GIUSTI FINO AI 42
VIA FLLI BANDIERA FINO AL CIVICO 147
VIA ACCIAIERIE
VIA ADAMELLO
VIA ADUA
VIA ALESSANDRO VOLTA
VIA ANDREA COSTA
VIA BANABA ORIANI
VIA BENEDETTO CROCE
VIA BRUNO BUOZZI
VIA CARDINAL FERRARI FINO AL CIVICO 99

VIA CARLO MERONI
VIA CESARE DA SESTO
VIA CESARE PAVESE
VIA CIRO MENOTTI
VIA COMO
VIA CORRIDONI FINO AI 161
VIA CRISTOFORO COLOMBO
VIA CUSTOZA
VIA DAMIANO CHIESA
VIA DANTE ALIGHIERI
VIA DAVIDE CAMPARI
VIA DEI GIUARDINI
VIA DEI MILLE
VIA DOMENICO FIORANI
VIA DON GIOVANNI MINZONI
VIA ENRICO FERMI
VIA ENRICO TOTI FINO A

VIA EUGENIO CURIEL
VIA EUGENIO VILLORESI
VIA FABIO FILZI
VIA FANTE D'ITALIA
VIA FELICE CAVALLOTTI
VIA FELICE LACERRA


ASSOCASA LOMBARDIA
Dr. RONGHI FAZIO






VIA FLLI CASIRAGHI FINO AI 452
VIA FLLI PICARDI FINO AI 146
VIA FRANCESCO BARACCA
VIA FRANCESCO PETRARCA FINO AI 166
VIA FRANCO SACCHETTI
VIA FRATELLI CAIROLI
VIA G SARDI
VIA G. SALVEMINI
VIA GAETANO GASLINI
VIA GALILEO GALILEI
VIA GENERAL CANTORE (FINO AL CIVICO 4)
VIA GIACOMO MATTEOTTI
VIA GILBERTO LEVI
VIA GIORDANO BRUNO
VIA GIORGIO ENRICO FALCK
VIA GIOVANNI BCCACCIO FINO AI 304
VIA GIOVANNI PASCOLI
VIA GIOVANNI RABINO
VIA GIOVANNI VERGA
VIA GIUSEPPE GARIBALDI
VIA GIUSEPPE GIUSTI FINO AL CIVICO 42
VIA GIUSEPPE MAZZINI
VIA GIUSEPPE VERDI
VIA GORIZIA
VIA GUGLIELMO OBERDAN
VIA GUIDO CAVALCANTI
VIA GUSTAVO MODENA
VIA ISONZO
VIA LEONARDO DA VINCI FINO AI 88
VIA LEOPARDI FINO AI 24
VIA LUCIANO LAMA
VIA LUDOVICO MURATORI
VIA LUIGI CADORNA
VIA LUIGI PIRANDELLO FINO AI 118
VIA LUOVICO ARIOSTO
VIA MAESTRI DEL LAVORO
VIA MAGENTA FINO AI 46
VIA MARSALA
VIA MARTIRI DELLE LIBERTÀ
VIA MONFALCONE
VIA MONTE SABOTINO
VIA MONTE SAN MICHELE

VIA MORONI
VIA NAZARIO SAURO
VIA NIEVO IPPOLITO
VIA OSLAVIA
VIA PADOVANI
VIA PADRE RAVASI
VIA PALERMO

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONCHI FABIO

VIA PARMA
VIA PELUCCHI
VIA PIAVE
VIA PO
VIA PODGORA (FINO AL CIVICO 158)
VIA PURICELLI GUERRA
VIA RENZO DEL RICCIO
VIA RISORGIMENTO
VIA RODOLFO CAMAGNI
VIA ROMA

VIA S FRANCESCO D 'ASSISI
VIA SAGRADO
VIA SAN CLEMENTE
VIA SAN GIUSEPPE
VIA SAN MARCO
VIA SANTA GIOVANNA D'ARCO
VIA SANTA LUCIA
VIA SFERINO
VIA TIMAVO FINO AI 126
VIA TINO SAVI
VIA TOLMINO
VIA TONALE
VIA TORQUATO TASSO
VIA UGO FOSCOLO
VIA UMBERTO FOGAGNOLO
VIA VALDIMAGNA
VIA VENEZIA
VIA VILLA ANGELO
VIA VINCENZO BELLINI
VIA VINCENZO MONTI FINO A
VIA VITTORIO ALFIERI FINO AI 73

VIA VITTORIO VENETO
VIA XX SETTEMBRE
VIA XXIV MAGGIO
VIA ZARA

VIALE GRAMSCI FINO AI 461
VIALE ITALIA (FINO AL CIVICO 540)
VIALE MARELLI
VIALE RIMEMBRAZE (FINO CIVICO 35)
VIA TORINO

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONCHI FABIO

Zona 2

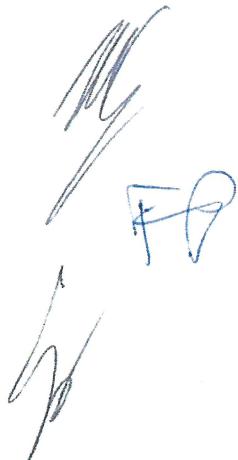
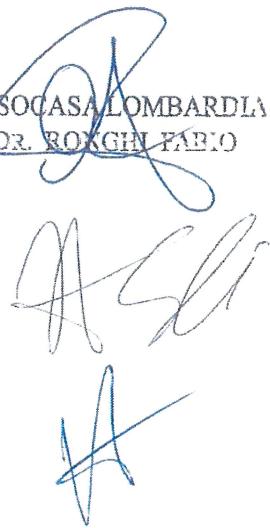
CAVALCIA VULCANO
VIA AMILCARE PONCHIELLI
VIA ANGELO FUMAGALLI
VIA ANNA FRANK
VIA BALILLA
VIA BERNARDINO LUINI
VIA BOCCACCIO (DAL CIVICO 312)
VIA BUONARROTI
VIA CADUTI SUL LAVORO
VIA CALABRIA
VIA CARDINAL FERRARI DAL CIVICO 100

VIA CARDUCCI (DAL CIVICO 164)
VIA CARLO PISACANE
VIA CASCINA RABINA
VIA CESARE BECCARIA
VIA FEDERICO CONFALONIERI
VIA FILIPPO CORRIDONI (DAL CIVICO 165)
VIA FLLI BANDIERA DAL CIVICO 149
VIA FLLI GRACCHI
VIA FRATELLI PICARDI (DAL CIVICO 175)
VIA GIACOMO DE ZORZI
VIA GIACOMO LEOPARDI (DAL CIVICO 28)
VIA GIANCARLO CLERICI

VIA GIUSEPPE GIUSTI DAL CIVICO 43
VIA GRUGNOLA
VIA LEONARDO DA VINCI (DAL CIVICO 100)
VIA LIBERO BIAGI
VIA LUIGI GRANELLI
VIA LUIGI PIRANDELLO (DAL CIVICO 161)
VIA MAGENTA (DAL CIVICO 45)
VIA MARTIRI DELLE FOIBE
VIA MASANIELLO
VIA MILANESE
VIA MONTE GRAPPA (DAL CIVICO 248)
VIA MONTE NERO
VIA MONTE SANTO
VIA NINO BIXIO
VIA PETRARCA DAL CIVICO 167
VIA PIER PAOLO PASOLINI
VIA PIETRO MAROCCELLI
VIA PIETRO MARONCELLI
VIA PODGORÀ (DAL CIVICO 161)
VIA PUCCINI
VIA SAINT DENIS
VIA SARDEGNA
VIA SILVIO PELLICO
VIA TIMAVO (DAL CIVICO 159)
VIA TRENTO

VIALE THOMAS ALVA EDISON (FINO AL CIVICO 135)

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONIGHI FABIO

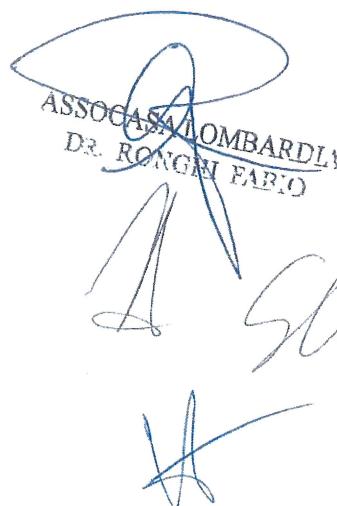


Zona 3

PIAZZA GALLI TEODORO
PIAZZALE DELLA CHIESA
PIAZZALE HIROSHIMA E NAGASAKI
VIA ACHILLE GRANDI
VIA ADDA

VIA ADIGE
VIA ALBERTO FALCK
VIA AN MAURIZIO AL LAMBRO
VIA ANTONIO MAFFI
VIA ARCHIMEDE
VIA ARNO
VIA BEATO COTTOLENGO
VIA BREMBO
VIA CADORE
VIA CAMPESTRE
VIA CANDUCCI NATALE
VIA CARLO MARX
VIA CATANIA
VIA CESARE LORENZI
VIA CIMITERO
VIA CONCORDIA
VIA CRESCENZAGO
VIA DANIELE MANIN
VIA DE CANDIA PANTALEO
VIA DELL'ISOLA
VIA FERRARA
VIA FORLI'
VIA FOSSE ARDEATINE
VIA FRANCESCO CALTAGIRONE
VIA FRATELLI DI DIO
VIA FRIULI
VIA GAETANO LOVATI
VIA GENERAL CANTORE (DAL CVICO 5)
VIA GIOACCHINO ROSSINI
VIA GIOVANNI CHIVERNI
VIA GIUSEPPE DI VITTORIO
VIA LAMBRO
VIA LIVORNO
VIA LOMBARDIA
VIA MADONNA DEL BOSCO
VIA MANTOVA
VIA MARIE CURIE
VIA MARTESANA
VIA MARZABOTTO
VIA MILANO
VIA MINCIO
VIA MOLINO TUONO
VIA MONTANARI
VIA MUGGIASCA

ASSOCIAZIONE LOMBARDIA
Dr. RONGHI FABIO



VIA VINCENZO GIOBERTI
VIA VINCENZO MONTI (DAL CIVICO 37)
VIA VITO LA FRATTA
VIA VITTORIO ALFIERI DAL CIVICO 74
VIA VULCANO
VIALE CASIRAGHI (DAL CIVICO 345)
VIALE FULVIO TESTI
VIALE GRAMSCI (DAL CIVICO 463)
VIALE ITALIA (DAL CIVICO 544)
VIA FIUME
VIA VITTORIO BERGOMI
VIA SOLFERINO
VIA FALCK

ASSOCASALOMBARDIA
DR. RONCHI FABIO

H PP

A Sli

W

VIA N. MIGLIORINI
VIA NICCOLO' COPERNICO
VIA PACE
VIA PAPA GIOVANNI XXIII
VIA PARPAGLIONA
VIA PASQUALE SOTTOCORN
VIA PELUCCA
VIA PISA
VIA RUTILIO E VALIDIO MANTOVANI
VIA SACCO E VANZETTI
VIA SAVONA
VIA TAGLIAMENTO
VIA TEVERE
VIA TOMMASO CAMPANELLA
VIA VERONA
VIA VOBARNO
VIA VOLONTRI DEL SANGUE
VIALE ITALIA (DAL CIVICO 746)
VIALE PARTIGIANI
VIALE RIMEMBRANZE (DAL CIVICO 36)
VIALE TOMAS ALVA EDISON (DAL CIVICO 136)
VIA GUGLIELMO MARCONI
VIA GOFFREDO MAMELI
VIA CARDUCCI
VIA GASLINI
VIA CARLO CATTANEO
VIA BATTISTI Fino al 52, dopo zona 2
VIA FIRENZE
VIA ERNESTO BREDA

VIA GIUSEPPE ROVANI
VIA RISORGIMENTO civici da 1 a 91
VIA FABIO FILZI
VIA MONTELLO

VIA XX SETTEMBRE, fino
al civico 33, dopo ZONA 2



Four distinct handwritten signatures in blue ink are arranged in a cluster. One signature is enclosed in a rectangular box containing the letters 'FP'.

**TABELLA DEI VALORI DI RIFERIMENTO MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI
LOCAZIONE PER CIASCUNA ZONA URBANA OMOGENEA**
(valori espressi in €/mq per mese)

ACCORDO LOCALE 2024

ZONE URBANE OMOGENEE	Sub-fascia 1	Sub-fascia 2	Sub-fascia 3
	Min. €/mq mese	Min. €/mq mese	Min. €/mq mese
	Max. €/mq mese	Max. €/mq mese	Max. €/mq mese
Zona 1	€ 6 € 9	€ 9,01 € 11	€ 11,01 € 14,00
Zona 2	€ 4,50 € 6,50	€ 6,51 € 9,50	€ 9,51 € 12
Zona 3	€ 3 € 5,49	€ 5,50 € 7,99	€ 8 € 10



ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONCHI FABIO

ASSOCASALOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO

Accordo locale per la città di _____
Attestazione di rispondenza di contratto a canone concordato

Immobile sito in _____ (MI), via/viale/piazza _____ n. _____ piano _____.
Estremi catastali:

Foglio: _____; Particella/Mappale: _____; Sub: _____.

Tipologia di contratto: Abitativo ordinario - Transitorio - Studenti universitari
Durata del contratto: dal _____ al _____

L'immobile oggetto di locazione presenta le seguenti caratteristiche, ai fini di quanto previsto all'art. 1, co. 4, D.M. 16/01/2017:

ELEMENTO	CARATTERISTICA	SI	NO	PUNTI
1	Cucina abitabile con almeno 1 finestra			2
2	Presenza di ascensore per unità abitative situate al secondo piano o superiore			3
3	Impianto di citofono/videocitofono			1
4	Impianto di antifurto/allarme/videocamere			2
5	Giardino privato o condominiale, spazio ad uso esclusivo o aree verdi			2
6	Presenza di balconi, terrazzi o affini			1
7	Alloggio dotato di impianto solare/termico, fotovoltaico o cappotto termico			3
8	Presenza di cantina o soffitta			2
9	Riscaldamento autonomo			3
10	Riscaldamento centralizzato			1
11	Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento			3
12	Alloggio o Stabile ultimato o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni			2
13	Bagno con almeno una finestra dotato di almeno tre elementi			1
14	Doppi servizi igienici			2
15	Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, Infissi, pavimenti, pareti e soffitti			2
16	Prossimità dell'alloggio a servizi di trasporto pubblico, esercizi commerciali o affini			2
17	Antenna centralizzata/individuale			1
18	Box ad uso esclusivo			2
19	Posto auto scoperto			1
20	Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi)			2
21	Porta blindata o barra anti intrusione			1
22	Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni Interni			1
23	Doppi/tripli vetri o serramenti su almeno il 50% delle finestre			2
24	Posto auto/box ad uso esclusivo con ricarica elettrica (in alternativa al punto 18)			3
25	Installazione Amazon locker/Key o servizio di portineria			2

Punteggio Totale: _____.

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 1 gli immobili che non superano i 13 punti

della classificazione. Dovranno essere collocati nella sub-fascia 2 gli immobili da 14 a 21 punti

della classificazione. Dovranno essere collocati nella sub-fascia 3 gli immobili da 22 punti

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI MI
PROTOCOLLO N. 00028575 DEL 13/03/2024 H. 10:20:22 Pag. 20/62
Classificazione 7.14 «POLITICHE PER LA CASA» - Fasciolo . Impronta 65bb491710ef26452590ceaf9b74543a2423d5094cde438716963a0902bf0fe1

TIPOLOGIA SUPERFICIE	MQ. DA VISURA	COEFFICIENTE	MQ. RICALCOLATI
Superficie totale o porzione di appartamento locata		1	
Superficie spazi comuni (solo per locazione parziale)			
Box/garage	0,50		
Posto auto all'aperto (esclusivo)	0,25		
Balconi/terrazzi	0,30		
Cantina o affine	0,25		
Superficie scoperta in godimento esclusivo	0,10		
Superficie fino a 45 mq.	+ 10% (opzionale)		
Totale			

Alloggio ammobiliato (Sì/No): _____ (maggiorazione del canone fino al 15%);

Classe Energetica: _____;

Classe energetica G: riduzione nei valori massimi del 2%

Classe energetica A: aumento nei valori massimi fino al 10%

Cantina/soffitta Sì No (-2%)

Canone mensile convenuto: _____;

Maggiore durata contrattuale:

- Per durata di 4+2 del 3%
- Per durata di 5+2 del 5%
- Per durata di 6+2 del 8%
- Per durata di 7+2 o superiore del 10%

Alloggio situato al piano seminterrato: -10%;

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. ROMIGHI FABIO

Il/la Sig./Sig.ra _____ locatore e il/la Sig./Sig.ra _____ conduttore,
 dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati. Pertanto, riconoscendo che
 l'Attestazione sarà rilasciata, secondo quanto previsto dal D. M. 16/1/2017, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi,
 sollevano espressamente l'Organizzazione _____ e l'Organizzazione _____
 da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritieri relative ai dati dichiarati nel presente
 atto.

Il/La locatore/locatrice

Il/La conduttore/conduttrice

Tutto ciò premesso

L'Organizzazione _____, e l'Organizzazione _____, firmatarie dell'Accordo
 territoriale per il Comune di Sesto San Giovanni, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini
 dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali, attestano che i contenuti economici, rientrano nei valori previsti
 dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Sesto San Giovanni, depositato in data _____.

L'Organizzazione

L'Organizzazione

Spett.le Amministrazione comunale, si allega alla presente quanto in oggetto per conto di tutte le Organizzazioni firmatarie dell'accordo.

Attendiamo Vostre indicazioni per eventuali azioni congiunte nei confronti della cittadinanza e degli operatori, per le quali vi diamo sin d'ora la massima disponibilità.

Cordialmente

La Segreteria
Via G. Boltraffio 16b
20159 Milano
02 72003528 - 351 7969337

ALLEGATO 2

**TABELLA DEI VALORI DI RIFERIMENTO MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI
LOCAZIONE PER CIASCUNA ZONA URBANA OMOGENEA
(valori espressi in €/mq per mese)**

ACCORDO LOCALE 2024

ZONE URBANE OMOGENEE	Sub-fascia 1 Min. €/mq mese Max. €/mq mese	Sub-fascia 2 Min. €/mq mese Max. €/mq mese	Sub-fascia 3 Min. €/mq mese Max. €/mq mese
Zona 1	€ 6 € 9	€ 9,01 € 11	€ 11,01 € 14,00
Zona 2	€ 4,50 € 6,50	€ 6,51 € 9,50	€ 9,51 € 12
Zona 3	€ 3 € 5,49	€ 5,50 € 7,99	€ 8 € 10

LOCAZIONE ABITATIVA (LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431, ARTICOLO 2, COMMA 3)
CONFORME ALL'ALLEGATO A DEL D.M. 16.01.2017

Il /La Sig/ra _____
nato/a a _____ (____) il _____ residente in _____ (____)
Via _____ n.civico _____
C.F. _____ identificato mediante _____ n. _____
di seguito denominato/a Locatore,

concede in locazione

Al/la Sig/ra _____ nato/a a _____ (____) il _____
residente in _____ (____) Via _____ n. civico _____
C.F. _____, di seguito denominato/a conduttore,
identificato/a mediante _____ n. _____
che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in _____
via _____ n. civico ____, piano ____
scala _____, interno _____, composto di n. _____ locali, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei
seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune
o meno, ecc.): _____
superficie (DPR 138/98) mq _____; non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto
dalle parti. Comunicazione ex art. 8, 3° comma, d.l. 11 luglio 1992 n. 333 (convertito dalla legge 8 agosto
1992 n. 359)

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

Foglio _____

Particella (Map./Num.) _____

Subalterno _____

Categoria Catastale _____

Rendita Catastale _____ porzione/intera _____

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: _____

Prestazione energetica: _____

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

ARTICOLO 1 (Durata) – Il contratto è stipulato per la durata di anni _____, dal _____
al _____ e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il
contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda
adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge 431/98, ovvero
vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato art. 3. Alla scadenza del periodo di
proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero
per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da
inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è
rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità
dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha
riacquistato la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha
diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato, o in
alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

ARTICOLO 2 (Canone) – Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra
_____ e depositato in data _____
presso il Comune di _____, [ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra _____ in
data _____], 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: _____.
Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato
annualmente nella misura contrattata del _____, che comunque non può superare il 75%
della variazione ISTAT ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca"
per la durata dell'opzione.

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

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del _____, che comunque non può superare il 75% della variazione ISTAT ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la “cedolare secca”.

ARTICOLO 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia) - 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 _____ mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per 2 anni, di almeno 5 anni o superiore.

Il deposito cauzionale così costituito, viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell’unità immobiliare sia dell’osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Eventuali altre forme di garanzia: _____.

ARTICOLO 4 (Oneri accessori) - Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto 16 gennaio 2017 emanato dal Ministro delle infrastrutture e trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/98 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro 60 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 quello di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro _____ salvo conguaglio.

ARTICOLO 5 (Spese di bollo e di registrazione) – Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431/1998. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbiano prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

ARTICOLO 6 (Pagamento) – Il pagamento del canone o di quant’altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant’altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

ARTICOLO 7 (Uso) - L’immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi _____. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della corte Costituzionale n. 404/1998.

ARTICOLO 8 (Recesso del conduttore) – È facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

ARTICOLO 9 (Consegna) - Il Conduttore dichiara di aver visitato l’unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all’uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto 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 tale caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'art. 1590 c.c. di quanto segue: _____ ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

ARTICOLO 10 (Modifiche e danni) - Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonerà 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.

ARTICOLO 11 (Assemblee) - Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno 3 conduttori.

ARTICOLO 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, ai sensi della normativa del decreto legislativo n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e manutenzione.

ARTICOLO 13 (Accesso) – Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: _____.

ARTICOLO 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) – La Commissione di cui all'art. 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti tra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

ARTICOLO 15 (Varie) - A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ai fini della competenza 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 approvata, se non con atto scritto. Il locatore il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con rapporto di locazione (d. lgs n. 196/03). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano quanto in materia disposto dal codice civile, tale legge numero 392-1978 e numero 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti ed agli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge numero 431 del 1998 e dall'accordo definito in sede locale.

ALTRE CLAUSOLE *

Tentativo obbligatorio di mediazione - Le parti convengono che tutte le controversie relative all'interpretazione e/o alla gestione del presente contratto saranno devolute al tentativo obbligatorio di mediazione previsto dal Regolamento dell'Organismo di Conciliazione Forense di Competenza.

Prestazione Energetica - Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine alla Attestazione della Prestazione Energetica degli edifici come previsto dal Dlg n. 145 del 24/12/2013.

Cedolare Secca - Si precisa che la proprietà ha esercitato l'opzione di adesione alla cedolare secca, così come previsto dal D. Lg. 14.03.2011 n. 23 e che pertanto, fino ad eventuale revoca dell'opzione stessa, non sarà applicata alcuna indicizzazione del canone. La scelta di adesione all'opzione della cedolare secca esonera anche dalle spese di cui all'art. 5 (spese di bollo e di registrazione).

Autorizzazione comunicazione dati - I contraenti autorizzano reciprocamente la comunicazione a terzi dei propri dati personali del caso di adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi della normativa vigente - Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 e ss.mm.ii e Regolamento Generale UE sulla protezione dei dati personali N. 679/2016 - General Data Protection Regulation.

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

* Eliminare le clausole che non si intende adottare

Eventuali:

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Le parti danno atto che tutte le clausole del presente accordo sono state tra le stesse negoziate e discusse e che non abbisognano, conseguentemente, di espressa esplicita approvazione ex art. 1342 CC.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

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

Il/La Sig.ra _____
nato a _____ (____) il _____ e residente in
_____ (____) Via _____ n. civico _____
C.F. _____ di seguito denominato/a Locatore identificato/a mediante
n. _____

concede in locazione

al/alla Sig/ra _____
nato a _____ (____) il _____ e residente in
_____ (____) via _____ n° civico _____
C.F. _____ di seguito denominato/a conduttore, identificato/a mediante
n. _____
che accetta , per sé e i suoi aventi causa,

A) L'unità immobiliare posta in _____ via _____ n. civico _____
piano _____, scala _____ int. _____ composto di n. _____ vani, oltre cucina e servizi, e dotata
altresì dei seguenti elementi accessori (solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune
o meno, ecc.: *indicare quali*)
Superficie (DPR 138/98) mq _____ non ammobiliata/(ammobiliata come da elenco a parte,
sottoscritto dalle parti).

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

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

LA LOCAZIONE È REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZZIONI:

Articolo 1 (Durata). Il contratto è stipulato per la durata di mesi _____ dal _____ al _____
allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, cessa senza bisogno di disdetta alcuna.

Articolo 2 (Esigenza del locatore/conduttore).

- A. Il locatore nel rispetto di quanto previsto dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/98 di cui il presente tipo di contratto costituisce l'allegato B e dal punto 5.2 dell'Accordo Locale depositato presso il Comune di _____, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: _____ e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando _____.
- B. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra _____ e _____ depositato il _____ presso il Comune di _____, le parti concordano, che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo _____.
(Il presente periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni).

Articolo 3 (Inadempimento delle modalità di stipula). Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

In ogni caso, ove il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquistato la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

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

Articolo 4 (Canone). Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il _____ presso il Comune di _____, è convenuto in euro _____, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, in n. _____ rate eguali anticipate di euro _____ ciascuna, alle seguenti date:

_____.

Articolo 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia). A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro _____ pari a _____ mensilità del canone, produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia _____.

Articolo 6 (Oneri accessori). Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato B.

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

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

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

Articolo 7 (Spese di bollo e registrazione). Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

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

Articolo 8 (Pagamento). Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Interamente a carico del conduttore è la Tassa Smaltimento Rifiuti Solidi Urbani.

Articolo 9 (Uso). L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi:

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

Articolo 10 (Recesso del conduttore). Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno _____ prima.

Articolo 11 (Consegna). Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e 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 nel medesimo 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 tale 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 di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 C.C. di quanto segue:

ovvero da quanto risulta dall'allegato Verbale di Consegna.

Articolo 12 (Modifiche e danni). Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 13 (Assemblee). Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

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

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

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

Articolo 15 (Accesso). Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità _____.

Articolo 16 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale). La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17 (Varie). A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

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

ALTRE CLAUSOLE *

Tentativo obbligatorio di mediazione - Le parti convengono che tutte le controversie relative all'interpretazione e/o alla gestione del presente contratto saranno devolute al tentativo obbligatorio di mediazione previsto dal Regolamento dell'Organismo di Conciliazione Forense di Competenza.

Prestazione Energetica - Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine alla Attestazione della Prestazione Energetica degli edifici come previsto dal Dlg n. 145 del 24/12/2013.

Cedolare Secca - Si precisa che la proprietà ha esercitato l'opzione di adesione alla cedolare secca, così come previsto dal D. Lg. 14.03.2011 n. 23 e che pertanto, fino ad eventuale revoca dell'opzione stessa, non sarà applicata alcuna indicizzazione del canone. La scelta di adesione all'opzione della cedolare secca esonerà anche dalle spese di cui all'art. 5 (spese di bollo e di registrazione).

Autorizzazione comunicazione dati - I contraenti autorizzano reciprocamente la comunicazione a terzi dei propri dati personali del caso di adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi della normativa vigente - Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 e ss.mm.ii e Regolamento Generale UE sulla protezione dei dati personali N. 679/2016 - General Data Protection Regulation.

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

Eventuali:

* Evidenziare le clausole che si intende adottare

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Le parti danno atto che tutte le clausole del presente accordo sono state tra le stesse negoziate e discusse e che non abbisognano, conseguentemente, di espressa esplicita approvazione ex art. 1342 CC.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

**LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI (LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N.431,
ARTICOLO 5, COMMA 3) CONFORME ALL'ALLEGATO C DEL D.M. 16/01/2017**

Il/La Sig/ra _____ di seguito denominato/a locatore
nato a _____ (____) il _____ residente a _____
civico _____ C.F. _____ identificato mediante _____
n. _____

concede in locazione

al/alla Sig/ra, ovvero, se la locazione riguarda più conduttori, ai Sig.ri _____
nato a _____ (____) il _____ residente a _____
civico _____ C.F. _____ di seguito denominato/i conduttore/i, identificato/i,
rispettivamente, mediante _____ n. _____
che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare/porzione dell'unità immobiliare, posta in _____
Via _____ n. civico_____, piano_____, scala____ int_____,
composto di n. ____ locali, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare
quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.),
non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

Tabelle Millesimali:

Proprietà _____
Riscaldamento _____
Acqua _____
Altre _____

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

Foglio _____ Particella (Map./Num.) _____ Subalterno _____ Categoria Catastale _____
Rendita Catastale _____ porzione/intera _____
Sicurezza impianti : _____
Prestazione energetica: _____

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

ARTICOLO 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 il
conduttore non comunica al locatore disdetta, almeno un mese e non oltre tre mesi prima della data di
scadenza del contratto.

ARTICOLO 2 (Natura transitoria) – Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale, stipulato ai sensi
dell'art. 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra _____,
depositato il _____ presso il Comune di _____, le parti concordano che la presente
locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile
frequentando il corso di studi di _____ presso _____.

ARTICOLO 3 (Canone) –

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

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

ARTICOLO 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia) – 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 _____ mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione.

Il deposito cauzionale così costituito, viene reso al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: _____.

ARTICOLO 5 (Oneri accessori) - Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/98 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato C. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro 60 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 quello di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.

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

Per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro _____ salvo conguaglio.

ARTICOLO 6 (Spese di bollo e di registrazione) – Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431/1998. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbiano prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

ARTICOLO 7 (Pagamento) – Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

ARTICOLO 8 (Uso) - L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 9 (Recesso del conduttore) - Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti: _____.

Articolo 10 (Consegna) - Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto 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 tale caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile , ai sensi dell'art. 1590 c.c. di quanto segue: _____ ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

ARTICOLO 11 (Modifiche e danni) – Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonerà 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.

ARTICOLO 12 (Assemblee) - Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno 3 conduttori.

ARTICOLO 13 (Impianti) – Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del decreto legislativo n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e manutenzione.

ARTICOLO 14 (Accessi) – Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: _____.

ARTICOLO 15 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) – La Commissione di cui all'art. 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti tra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento “Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione”, allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

ARTICOLO 16 (Varie) - A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ai fini della competenza 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 approvata, se non con atto scritto. Il locatore il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con rapporto di locazione (d. lgs n. 196/03). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano quanto in materia disposto dal codice civile, tale legge numero 392-1978 e numero 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti ed agli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge numero 431 del 1998 e dagli accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Note:

- 1) La durata minima del contratto è di 6 mesi, quella massima è di 36 mesi
- 2) Indicare il corso di Laurea o di formazione post-laurea (quali Master, Dottorati, Specializzazioni o perfezionamenti) in un comune diverso da quello di residenza, presso Università o sedi universitarie distaccate, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio Decreto 31/08/1933 n. 1592 e dalla legge 21/12/1999 n. 508

ALTRE CLAUSOLE *

Tentativo obbligatorio di mediazione - Le parti convengono che tutte le controversie relative all'interpretazione e/o alla gestione del presente contratto saranno devolute al tentativo obbligatorio di mediazione previsto dal Regolamento dell'Organismo di Conciliazione Forense di Competenza.

Prestazione Energetica - Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine alla Attestazione della Prestazione Energetica degli edifici come previsto dal Dlg n. 145 del 24/12/2013.

Cedolare Secca - Si precisa che la proprietà ha esercitato l'opzione di adesione alla cedolare secca, così come previsto dal D. Lg. 14.03.2011 n. 23 e che pertanto, fino ad eventuale revoca dell'opzione stessa, non sarà applicata alcuna indicizzazione del canone. La scelta di adesione all'opzione della cedolare secca esonera anche dalle spese di cui all'art. 6 (spese di bollo e di registrazione).

Autorizzazione comunicazione dati - I contraenti autorizzano reciprocamente la comunicazione a terzi dei propri dati personali del caso di adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi della normativa vigente - Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 e ss.mm.ii e Regolamento Generale UE sulla protezione dei dati personali N. 679/2016 - General Data Protection Regulation.

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

.....
.....

Eventuali:

* Selezionare le clausole da apporre al contratto e barrare le clausole che non si intende adottare

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Le parti danno atto che tutte le clausole del presente accordo sono state tra le stesse negoziate e discusse e che non abbisognano, conseguentemente, di espressa esplicita approvazione ex art. 1342 CC.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Accordo locale per la città di _____
Attestazione di rispondenza di contratto a canone concordato

Immobile sito in _____ (MI), via/viale/piazza _____ n. ____, piano _____.

Estremi catastali:

Foglio: _____; Particella/Mappale: _____; Sub: _____.

Tipologia di contratto: Abitativo ordinario - Transitorio - Studenti universitari

Durata del contratto: dal _____ al _____.

L'immobile oggetto di locazione presenta le seguenti caratteristiche, ai fini di quanto previsto all'art. 1, co. 4, D.M. 16/01/2017:

ELEMENTO	CARATTERISTICA	SÌ	NO	PUNTI
1	Cucina abitabile con almeno 1 finestra			2
2	Presenza di ascensore per unità abitative situate al secondo piano o superiore			3
3	Impianto di citofono/videocitofono			1
4	Impianto di antifurto/allarme/videocamere			2
5	Giardino privato o condominiale, spazio ad uso esclusivo o aree verdi			2
6	Presenza di balconi, terrazzi o affini			1
7	Alloggio dotato di impianto solare/termico, fotovoltaico o cappotto termico			3
8	Presenza di cantina o soffitta			2
9	Riscaldamento autonomo			3
10	Riscaldamento centralizzato			1
11	Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento			3
12	Alloggio o Stabile ultimato o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni			2
13	Bagno con almeno una finestra dotato di almeno tre elementi			1
14	Doppi servizi igenici			2
15	Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, Infissi, pavimenti, pareti e soffitti			2
16	Prossimità dell'alloggio a servizi di trasporto pubblico, esercizi commerciali o affini			2
17	Antenna centralizzata/individuale			1
18	Box ad uso esclusivo			2
19	Posto auto scoperto			1
20	Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi)			2
21	Porta blindata o barra anti intrusione			1
22	Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni Interni			1
23	Doppi/tripli vetri o serramenti su almeno il 50% delle finestre			2
24	Posto auto/box ad uso esclusivo con ricarica elettrica (in alternativa al punto 18)			3
25	Installazione Amazon locker/Key o servizio di portineria			2

Punteggio Totale: _____.

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 1 gli immobili che non superano i 13 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 2 gli immobili da 14 a 21 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 3 gli immobili con almeno 22 punti

TIPOLOGIA SUPERFICIE	MQ. DA VISURA	COEFFICIENTE	MQ. RICALCOLATI
Superficie totale o porzione di appartamento locata		1	
Superficie spazi comuni (solo per locazione parziale)			
Box/garage		0,50	
Posto auto all'aperto (esclusivo)		0,25	
Balconi/terrazzi		0,30	
Cantina o affine		0,25	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,10	
Superficie fino a 45 mq.		+ 10% (opzionale)	
Totale		-----	

Alloggio ammobiliato (**SÌ/NO**): _____ (maggiorazione del canone fino al 15%);

Classe Energetica: _____;

Classe energetica **G**: riduzione nei valori massimi del 2%

Classe energetica **A**: aumento nei valori massimi fino al 10%

Cantina/soffitta Si No (-2%)

Canone mensile convenuto: _____;

Maggiore durata contrattuale:

- Per durata di 4+2 del 3%
- Per durata di 5+2 del 5%
- Per durata di 6+2 del 8%
- Per durata di 7+2 o superiore del 10%

Alloggio situato al piano seminterrato: -10%;

Il/la Sig./Sig.ra _____ locatore e il/la Sig./Sig.ra _____ conduttore, dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati. Pertanto, riconoscendo che l'Attestazione sarà rilasciata, secondo quanto previsto dal D. M. 16/1/2017, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi, sollevano espressamente l'Organizzazione _____ e l'Organizzazione _____ da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritieri relative ai dati dichiarati nel presente atto.

Il/La locatore/locatrice

Il/La conduttore/conduitrice

Tutto ciò premesso

L'Organizzazione _____, e l'Organizzazione _____, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di _____, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali, attestano che i contenuti economici, rientrano nei valori previsti dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di _____, depositato in data _____.

L'Organizzazione

L'Organizzazione

Zona 1

LARGO ALFONSO LAMARMORA

PIAZZA 4 NOVEMBRE

PIAZZA ARMANDO DIAZ

PIAZZA DELLA REPUBBLICA

PIAZZA DELLA RESISTENZA

PIAZZA FARUFFINI

PIAZZA INDRO MONTANELLI

PIAZZA MARTIRI 11 SETTEMBRE

PIAZZA MARTIRI DI VIA FANI

PIAZZA OLDRINI

PIAZZA PRIMO MAGGIO

VIA GIUSTI FINO AI 42

VIA FLLI BANDIERA FINO AL CIVICO 147

VIA ACCIAIERIE

VIA ADAMELLO

VIA ADUA

VIA ALESSANDRO VOLTA

VIA ANDREA COSTA

VIA BANABA ORIANI

VIA BENEDETTO CROCE

VIA BRUNO BUOZZI

VIA CARDINAL FERRARI FINO AL CIVICO 99

VIA CARLO MERONI

VIA CESARE DA SESTO

VIA CESARE PAVESE

VIA CIRO MENOTTI

VIA COMO

VIA CORRIDONI FINO AI 161

VIA CRISTOFORO COLOMBO

VIA CUSTOZA

VIA DAMIANO CHIESA

VIA DANTE ALIGHIERI

VIA DAVIDE CAMPARI

VIA DEI GIUARDINI

VIA DEI MILLE

VIA DOMENICO FIORANI

VIA DON GOIOVANNI MINZONI

VIA ENRICO FERMI

VIA ENRICO TOTI FINO A

VIA EUGENIO CURIEL

VIA EUGENIO VILLORESI

VIA FABIO FILZI

VIA FANTE D'ITALIA

VIA FELICE CAVALLOTTI

VIA FELICE LACERRA

VIA FLLI CASIRAGHI FINO AI 452
VIA FLLI PICARDI FINO AI 146
VIA FRANCESCO BARACCA
VIA FRANCESCO PETRARCA FINO AI 166
VIA FRANCO SACCHETTI
VIA FRATELLI CAIROLI
VIA G SARDI
VIA G. SALVEMINI
VIA GAETANO GASLINI
VIA GALILEO GALILEI
VIA GENERAL CANTORE (FINO AL CIVICO 4)
VIA GIACOMO MATTEOTTI
VIA GILBERTO LEVI
VIA GIORDANO BRUNO
VIA GIORGIO ENRICO FALCK
VIA GIOVANNI BCCACCIO FINO AI 304
VIA GIOVANNI PASCOLI
VIA GIOVANNI RABINO
VIA GIOVANNI VERGA
VIA GIUSEPPE GARIBALDI
VIA GIUSEPPE GIUSTI FINO AL CIVICO 42
VIA GIUSEPPE MAZZINI
VIA GIUSEPPE VERDI
VIA GORIZIA
VIA GUGLIELMO OBERDAN
VIA GUIDO CAVALCANTI
VIA GUSTAVO MODENA
VIA ISONZO
VIA LEONARO DA VINCI FINO AI 88
VIA LEOPARDI FINO AI 24
VIA LUCIANO LAMA
VIA LUDOVICO MURATORI
VIA LUIGI CADORNA
VIA LUIGI PIRANDELLO FINO AI 118
VIA LUOVICO ARIOSTO
VIA MAESTRI DEL LAVORO
VIA MAGENTA FINO AI 46
VIA MARSALA
VIA MARTIRI DELLE LIBERTA
VIA MONFALCONE
VIA MONTE SABOTINO
VIA MONTE SAN MICHELE

VIA MORONI
VIA NAZARIO SAURO
VIA NIEVO IPPOLITO
VIA OSLAVIA
VIA PADOVANI
VIA PADRE RAVASI
VIA PALERMO

VIA PARMA
VIA PELUCCHI
VIA PIAVE
VIA PO
VIA PODGORA (FINO AL CIVICO 158)
VIA PURICELLI GUERRA
VIA RENZO DEL RICCIO
VIA RISORGIMENTO
VIA RODOLFO CAMAGNI
VIA ROMA

VIA S FRANCESCO D 'ASSISI
VIA SAGRADO
VIA SAN CLEMENTE
VIA SAN GIUSEPPE
VIA SAN MARCO
VIA SANTA GIOVANNA D'ARCO
VIA SANTA LUCIA
VIA SLFERINO
VIA TIMAVO FINO AI 126
VIA TINO SAVI
VIA TOLMINO
VIA TONALE
VIA TORQUATO TASSO
VIA UGO FOSCOLO
VIA UMBERTO FOGAGNOLO
VIA VALDIMAGNA
VIA VENEZIA
VIA VILLA ANGELO
VIA VINCENZO BELLINI
VIA VINCENZO MONTI FINO A
VIA VITTORIO ALFIERI FINO AI 73

VIA VITTORIO VENETO
VIA XX SETTEMBRE
VIA XXIV MAGGIO
VIA ZARA

VIALE GRAMSCI FINO AI 461
VIALE ITALIA (FINO AL CIVICO 540)
VIALE MARELLI
VIALE RIMEMBRAZE (FINO CIVICO 35)

VIA TORINO

Zona 2

CAVALCIA VULCANO
VIA AMILCARE PONCHIELLI
VIA ANGELO FUMAGALLI
VIA ANNA FRANK
VIA BALILLA
VIA BERNARDINO LUINI
VIA BOCCACCIO (DAL CIVICO 312)
VIA BUONARROTI
VIA CADUTI SUL LAVORO
VIA CALABRIA
VIA CARDINAL FERRARI DAL CIVICO 100

VIA CARDUCCI (DAL CIVICO 164)
VIA CARLO PISACANE
VIA CASCINA RABINA
VIA CESARE BECCARIA
VIA FEDERICO CONFALONIERI
VIA FILIPPO CORRIDONI (DAL CIVICO 165)
VIA FLLI BANDIERA DAL CIVICO 149
VIA FLLI GRACCHI
VIA FRATELLI PICARDI (DAL CIVICO 175)
VIA GIACOMO DE ZORZI
VIA GIACOMO LEOPARDI (DAL CIVICO 28)
VIA GIANCARLO CLERICI

VIA GIUSEPPE GIUSTI DAL CIVICO 43
VIA GRUGNOLA
VIA LEONARDO DA VINCI (DAL CIVICO 100)
VIA LIBERO BIAGI
VIA LUIGI GRANELLI
VIA LUIGI PIRANDELLO (DAL CIVICO 161)
VIA MAGENTA (DAL CIVICO 45)
VIA MARTIRI DELLE FOIBE
VIA MASANIELLO
VIA MILANESE
VIA MONTE GRAPPA (DAL CIVICO 248)
VIA MONTE NERO
VIA MONTE SANTO
VIA NINO BIXIO
VIA PETRARCA DAL CIVICO 167
VIA PIER PAOLO PASOLINI
VIA PIETRO MAROCCELLI
VIA PIETRO MARONCELLI
VIA PODGORA (DAL CIVICO 161)
VIA PUCCINI
VIA SAINT DENIS
VIA SARDEGNA
VIA SILVIO PELLICO
VIA TIMAVO (DAL CIVICO 159)
VIA TRENTO
VIALE THOMAS ALVA EDISON (FINO AL CIVICO 135)

VIA VINCENZO GIOBERTI
VIA VINCENZO MONTI (DAL CIVICO 37)
VIA VITO LA FRATTA
VIA VITTORIO ALFIERI DAL CIVICO 74
VIA VULCANO
VIALE CASIRAGHI (DAL CIVICO 345)
VIALE FULVIO TESTI
VIALE GRAMSCI (DAL CIVICO 463)
VIALE ITALIA (DAL CIVICO 544)
VIA FIUME
VIA VITTORIO BERGOMI
VIA SOLFERINO
VIA FALCK

Zona 3

PIAZZA GALLI TEODORO
PIAZZALE DELLA CHIESA
PIAZZALE HIROSHIMA E NAGASAKI
VIA ACHILLE GRANDI
VIA ADDA

VIA ADIGE
VIA ALBERTO FALCK
VIA AN MAURIZIO AL LAMBRO
VIA ANTONIO MAFFI
VIA ARCHIMEDE
VIA ARNO
VIA BEATO COTTOLENGO
VIA BREMBO
VIA CADORE
VIA CAMPESTRE
VIA CANDUCCI NATALE
VIA CARLO MARX
VIA CATANIA
VIA CESARE LORENZI
VIA CIMITERO
VIA CONCORDIA
VIA CRESCENZAGO
VIA DANIELE MANIN
VIA DE CANDIA PANTALEO
VIA DELL'ISOLA
VIA FERRARA
VIA FORLI'
VIA FOSSE ARDEATINE
VIA FRANCESCO CALTAGIRONE
VIA FRATELLI DI DIO
VIA FRIULI
VIA GAETANO LOVATI
VIA GENERAL CANTORE (DAL CVICO 5)
VIA GIOACCHINO ROSSINI
VIA GIOVANNI CHIVERNI
VIA GIUSEPPE DI VITTORIO
VIA LAMBRO
VIA LIVORNO
VIA LOMBARDIA
VIA MADONNA DEL BOSCO
VIA MANTOVA
VIA MARIE CURIE
VIA MARTESANA
VIA MARZABOTTO
VIA MILANO
VIA MINCIO
VIA MOLINO TUONO
VIA MONTANARI
VIA MUGGIASCA

VIA N. MIGLIORINI
VIA NICCOLO' COPERNICO
VIA PACE
VIA PAPA GIOVANNI XXIII
VIA PARPAGLIONA
VIA PASQUALE SOTTOCORNO
VIA PELUCCA
VIA PISA
VIA RUTILIO E VALIDIO MANTOVANI
VIA SACCO E VANZETTI
VIA SAVONA
VIA TAGLIAMENTO
VIA TEVERE
VIA TOMMASO CAMPANELLA
VIA VERONA
VIA VOBARNO
VIA VOLONTRI DEL SANGUE
VIALE ITALIA (DAL CIVICO 746)
VIALE PARTIGIANI
VIALE RIMEMBRANZE (DAL CIVICO 36)
VIALE TOMAS ALVA EDISON (DAL CIVICO 136)
VIA GUGLIELMO MARCONI
VIA GOFFREDO MAMELI
VIA CARDUCCI
VIA GASLINI
VIA CARLO CATTANEO
VIA BATTISTI Fino al 52, dopo zona 2
VIA FIRENZE
VIA ERNESTO BREDA

VIA GIUSEPPE ROVANI
VIA RISORGIMENTO civici da 1 a 91
VIA FABIO FILZI
VIA MONTELLO
VIA XX SETTEMBRE, fino
al civico 33, dopo ZONA 2