ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
ASPPI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 27 19 789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cell. 3404095440544
075/5056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.I.
IL PRESIDENTE PROVLE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/573644
06123 PERUGIA

CONFEDILIZIA - AP
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perug.
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUG.
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondu

ACCORDO LOCALE PER I COMUNI di cui all'Allegato 1)
in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431, del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (G.U. n. 62 del 15.03.2017), nonché della Legge n. 80/2014 e s.m.i.

L'anno 2018, il giorno 7 del mese di maggio,

TRA
le associazioni della proprietà come di seguito rappresentate:
APE-CONFEDILIZIA – il presidente provinciale Fronduti Armando
APPC – il presidente provinciale Moretti Claudio
ASPPI – il presidente provinciale Tonzani Enzo
UPPI – la delegata provinciale Balducci Giuseppina
E
i sindacati degli inquilini, come di seguito rappresentati:
SUNIA – il segretario provinciale Piastrelli Cristina
FEDER.CASA – il segretario regionale Serpolla Marta
SICET – il delegato provinciale Pascolini Silio
UNIAT – la delegata provinciale Montanari Isabella
Unione Inquilini – il segretario regionale Ribac Aurel

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 15 dicembre 1998, n. 292, supplemento ordinario, n. 203/L;
Visto in particolare l'art. 2, comma 3, della citata legge n. 431 del 1998 che dispone che le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'art. 5, commi 1, 2 e 3;
Visto il Decreto 16/01/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti avente ad oggetto: "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge";
Visto che il suddetto decreto ha approvato la Convenzione nazionale sottoscritta ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge n. 431 del 1998 tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale e che, pertanto, è necessario provvedere alla stipula di un nuovo Accordo territoriale per i comuni in parola, in sostituzione di quello attualmente in vigore;
Visto l'art. 3, specificatamente i commi 6 e 6-bis, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e s.m.i che, tra l'altro, ha introdotto la facoltà per il locatore di optare per il regime fiscale della "cedolare secca";
Evidenziato che, il presente Accordo, nell'ambito dei principi stabiliti dalla Legge, si propone di favorire l'allargamento del mercato delle locazioni agli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni concordate ad uso abitativo, per avviare a soluzione il problema degli sfratti con particolare riguardo a quelli intimati per morosità incolpevole e di ricondurre alla legalità il mercato degli affitti irregolari.
Visto l'art. 9, comma 2-bis, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 che ha esteso la possibilità di applicare il regime fiscale opzionale della cedolare secca: "anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

decreto, lo stato di calamità a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) della legge 24 febbraio 1992, n. 255", e successive modifiche e integrazioni.

Vista la nota, prot. CG/0057753 del 07/11/2014, della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento protezione civile con la quale ha inviato l'elenco dei comuni nel territorio della Regione Umbria per i quali è intervenuta la dichiarazione dello stato di emergenza nel periodo dal 23 maggio 2009 al 23 maggio 2014;

Vista la Delibera del Consiglio dei Ministri del 6 luglio 2012, pubblicata nella Gazzetta ufficiale n. 160 dell'11 luglio 2012 con la quale è stato dichiarato lo stato di emergenza in tutto il territorio della Regione Umbria, in relazione ad una grave crisi idrica;

Tutto ciò premesso e considerato

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1. **Oggetto**
   Il presente accordo definisce le modalità per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato, tenendo conto della suddivisione in aree urbane omogenee del territorio comunale interessato e delle caratteristiche proprie di ciascuna unità immobiliare, nonché della volontà negoziale delle parti.
2. **Ambito di applicazione**
   I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione si applicano agli immobili locati ad uso abitativo, tenendo conto, in quanto applicabili, delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 3, e all'art. 5, comma 2, della Legge 431/98 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017, nonché alle condizioni stabilite dal combinato disposto dell'art. 3, commi 6 e 6-bis, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e s.m.i e dell'art. 9, comma 2-bis, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, e s.m.i. situati nel territorio dei comuni di cui all'allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente accordo.
3. **Termini di validità dell'accordo locale**
   Il presente accordo, depositato con le modalità previste dall'art 7 comma 2 del DM 16/01/2017, è valido sino al 31/12/2019 e decorre dal giorno successivo a quello di trasmissione mediante pec al protocollo di ciascun comune interessato.
   Il presente accordo resta in vigore sino alla definizione del nuovo accordo comunale debitamente sottoscritto dalle associazioni interessate, ed al successivo deposito presso l'ufficio protocollo, nel caso di proroga delle disposizione della legge n. 80/2014. In presenza di specifiche e rilevanti esigenze, si può procedere alla verifica dei contenuti dell'accordo. Pertanto, mediante motivata domanda, ogni organizzazione firmataria può richiedere al comune una nuova convocazione delle parti per introdurre modifiche ed integrazioni. Nel caso di mancata convocazione da parte del comune e trascorsi trenta giorni dalla richiesta, è la stessa organizzazione istante a poter procedere alla convocazione.
   Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazioni firmatarie può chiedere al comune di provvedere alla convocazione delle Organizzazioni interessate per l'avvio della procedura di rinnovo. Trascorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta, ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può procedere di propria iniziativa alla convocazione.
4. **Obbligatorietà dei tipi di contratto**
   In conformità alle disposizioni del Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017, i contratti di locazione a canone concordato devono obbligatoriamente essere redatti utilizzando esclusivamente il contratto tipo, Allegato A) e Allegato B) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.
5. **Modalità di calcolo per la determinazione del canone di locazione**
   Il canone viene determinato €/mq/anno, sulla base della moltiplicazione della

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 178 2719789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5065586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA
U.R.P.I.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A.Checchi, 29 - Tel.075/5736441
06123 PERUGIA

CONFEDILIZIA - APE
Ass.della Proprietà Edilizia della Prov. di Perug
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondu

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

superficie convenzionale dell'immobile con i corrispondenti valori definiti per ciascuna area urbana omogenea e per le relative sub-fasce di riferimento, dedotte in base al numero degli elementi caratteristici dell'immobile.
Le parti potranno concordare il canone di locazione entro i valori minimi e massimi stabiliti per ciascuna sub-fascia, così come espressamente indicati nella tabella di cui all'Allegato 1) del presente accordo. Il canone potrà essere annualmente aggiornato in base alle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dell'aumento del costo della vita per famiglie di impiegati ed operai nella misura massima del 75%.

6. Individuazione delle aree urbane omogenee
Ai fini della determinazione del canone di locazione, le aree urbane omogenee sono individuate tenendo conto dei valori di mercato, le dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, esercizi commerciali, ecc.), e denominate nella seguente maniera:
- ZONA CENTRALE
- ZONA SEMICENTRO
- ZONA PERIFERICA
- ZONA DELLE FRAZIONI

Le planimetrie relative a ciascuno dei comuni di cui all'Allegato 1) corrispondono a quelle di cui all'Allegato 2) del precedente accordo trasmesso da Asppi Perugia mediante pec in data 6 aprile 2016, che qui si intendono integralmente riportate, seppure non riallegate.
Nel caso che singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle aree si considererà l'intero edificio incluso nell'area ove trova ubicazione il civico di ingresso.
Si precisa che l'individuazione del numero delle aree omogenee con le quali sono stati suddivisi i comuni, corrisponde all'indicazione dei valori della sub-fascia, per cui il territorio comunale interessato è stato suddiviso nelle sole aree urbane omogenee per le quali è stato indicato il valore delle sub-fasce all'allegato 1).

7. Elementi oggettivi dell'immobile ai fini dell'individuazione della sub-fascia
Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna area urbana omogenea, sono individuate con riferimento ai seguenti elementi oggettivi dell'immobile:
a) vano con destinazione cucina con almeno una finestra;
b) ascensore per unità immobiliari situate oltre il 2° piano fuori terra;
c) impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;
d) riscaldamento centralizzato o autonomo;
e) doppio bagno di cui almeno uno con finestra e completo di tutti gli elementi (w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia);
f) interventi di manutenzione straordinaria interna di impianti tecnologici e sanitari propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge;
g) interventi di manutenzione straordinaria esterna di impianti tecnologici comuni propri dell'edificio, facciate, coperture; scale e spazi comuni interni, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge;
h) porte blindate;
i) vetri termici;
j) abitazione sita in un comparto in cui siano presenti almeno tre dei seguenti servizi: esercizi commerciali, uffici pubblici, aree verdi pubbliche e servizi sociali;
k) appartamento sito in edificio con vetustà inferiore a 10 anni o integralmente ristrutturato negli ultimi 10 anni, così come definito dalla L. 392/78;
l) edifici conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 0755004344 - Fax 1782719789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it
SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.I.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A.Checchi, 29 - Tel.075/5736441
06123 PERUGIA

CONFEDILIZIA - AP
Ass. Delle Proprietà Edilizie della Prov. di Pe
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUG
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Fronti

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

m) edificio sottoposto ad intervento di adeguamento antisismico debitamente documentato;
n) immobile unifamiliare (casa singola);
o) conferma dello stesso conduttore che da almeno dodici mesi sia in possesso di regolare contratto di locazione, a far data dal giorno di decorrenza del nuovo contratto;

Per l'applicazione del punto f) è sufficiente l'esecuzione di almeno due categorie di opere tra quelle elencate; per l'applicazione del punto g) almeno una.

Per gli immobili costruiti negli 15 (quindici) anni anteriori alla data di stipula del presente accordo, si applicheranno, ai soli fini della determinazione del canone, gli elementi di cui ai punti f) e g) del presente articolo. Si precisa che la data di ultimazione dei lavori è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, del certificato di ultimazione dei lavori presentato agli uffici comunali, oppure quella comunque accertata.

8. **Calcolo superficie convenzionale**

La superficie convenzionale, da considerare ai fini del calcolo per la determinazione del canone, è quella definita nel capitolo "Criteri utili per la misurazione degli immobili" contenuto nel listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria e pubblicato a cura delle Camere di Commercio di Perugia e Terni nel III trimestre 2014 (con esclusione delle lettere b-c-d). Per superfici utili di appartamento inferiori a mq 46 e per superfici tra mq 46 e mq 70 continuano a valere le stesse maggiorazioni di cui all'art. 13 della legge 392/78 ancorché abrogato. Per superfici maggiori di mq 100 si applicherà una riduzione del 10% (dieci per cento) sino ad una superficie utile da considerare comunque non inferiore a mq 100.

Alla superficie di cui sopra dovrà essere sommato:

a) 20% (venti per cento) della superficie dei balconi, e terrazzi (coperti e scoperti), cantine ed altri accessori simili;
b) 50% (cinquanta per cento) della superficie delle autorimesse singole;
c) 20% (venti per cento) della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
d) 15% (quindici per cento) della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
e) 10% (dieci per cento) della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

E' detratto il 30% (trenta per cento) dalla superficie dei vani con altezza inferiore a metri 1,70.

La superficie scoperta in godimento esclusivo del conduttore, nel calcolo, non potrà superare la superficie netta dell'immobile. Il calcolo della superficie convenzionale è da considerarsi comunque valido entro una tolleranza di più o meno il 3 per cento della superficie convenzionale stessa. La superficie convenzionale, calcolata secondo le indicazioni di cui sopra, dovrà essere espressamente riportata in contratto.

9. **Determinazione del canone di locazione**

Le parti contraenti individueranno la sub-fascia ove si colloca l'immobile oggetto del contratto, sulla base della presenza nell'immobile stesso di un numero elementi di cui al precedente articolo 7 corrispondenti a quanto di seguito indicato:

ZONA CENTRALE:
Sub fascia 1 - un numero di elementi compreso tra 0 e 3;
Sub fascia 2 - un numero di elementi superiore a 3;
ZONA SEMICENTRO E PERIFERICA:
Sub fascia 1 - un numero di elementi compreso tra 0 e 3;
Sub fascia 2 - un numero di elementi compreso tra 4 e 6;
Sub fascia 3 - un numero di elementi superiore a 6;
ZONA DELLE FRAZIONI

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 1782719789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837
5069810

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Ter.
SEDE REGIONALE UMBRIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 9/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.E.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5738441
06123 PERUGIA

CONFEDILIZIA
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Fronti

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

Sub fascia 1 - un numero di elementi compreso tra 0 e 3;
Sub fascia 2 - un numero di elementi superiore a 3;
Le parti, tenendo conto della superficie convenzionale, della zona omogenea ove ricade l'immobile, e degli elementi oggettivi sopra elencati, concordano il canone di locazione nei limiti del minimo e massimo al mq. stabilito per ciascuna sub fascia, come riportato nell'elenco di cui all'allegato 1) del presente accordo.
Il canone di locazione concordato tra le parti, dovrà essere compreso all'interno del valore minimo della sub-fascia 1 e quello massimo della sub-fascia così come determinata. Nell'ipotesi in cui il numero degli elementi coincide con quello minimo per l'accesso alla sub-fascia, il canone concordato dovrà sempre essere inferiore e mai pari al valore massimo stabilito per la sub fascia considerata.

10. **Immobile arredato**
Quando l'alloggio è arredato, per consistenza e qualità idonee all'uso convenuto, nonché con elettrodomestici funzionanti (escluso lavatrice e lavastoviglie), le parti possono concordare una maggiorazione dei valori delle sub-fasce fino ad un massimo del 25% (venticinque per cento) a valere per l'intera durata contrattuale. Quando l'immobile è parzialmente arredato la maggiorazione percentuale potrà oscillare fino ad un massimo del 20% (venti per cento). E' facoltà delle parti di concordare la maggiorazione con percentuali comprese tra 1 (uno) e il massimo consentito, solo nel caso di alloggio parzialmente arredato.

11. **Maggiore durata**
Ove le parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a quella minima di legge, che è stabilita in 3 (tre) anni, il canone, calcolato secondo le modalità di cui sopra, potrà essere incrementato, a partire dal primo anno, di una percentuale del 3% (tre per cento) per ogni anno di aumento fino ad un massimo del 9%.

12. **Classe energetica**
Quando l'unità immobiliare è ricompresa entro le classi energetiche A e B, il canone di locazione, a partire dal primo anno, potrà essere incrementato del 5% (cinque per cento) e del 3% (tre per cento) se l'immobile è ricompreso entro la classe energetica C e D. Se l'immobile è in classe G si applicherà un decremento al canone di locazione pari al 2%.

13. **Locazione parziale**
Ferma restando la modalità di calcolo della superficie convenzionale, così come definita al precedente articolo 8) e del canone che deriva con l'applicazione dei punti 9, 10, 11, 12, 13 e 16 del presente accordo, nel caso di locazione di porzione di immobile, la superficie convenzionale massima dell'intero appartamento è frazionata in base alla superficie di ciascuna porzione locata. La superficie convenzionale di pertinenza del conduttore/i è assegnata quindi in proporzione alle superfici esclusive previste contrattualmente. **La somma dei canoni parziali non potrà in ogni caso superare il canone che sarebbe riferibile all'appartamento nel suo complesso, tenendo conto dell'intera superficie convenzionale massima dell'immobile riportata anche nel contratto parziale.**
Al fine di rendere possibile la verifica del calcolo ed evitare contestazioni, le parti dovranno:
   a) definire in modo preciso la/le camera/e che si affittano e gli spazi comuni, allegando al contratto, la planimetria dell'appartamento sottoscritta dalle parti;
   b) quantificare le spese condominiali, salvo conguaglio.

14. **Unità abitative di particolare pregio e/o zone aventi particolari caratteristiche**
Con l'accordo di almeno due delle organizzazioni sindacali intervenute, una per il proprietario ed una per il conduttore, si potranno convenire maggiorazioni al canone di locazione e sino ad un massimo del 20% (venti per cento), per unità abitative di particolare pregio e/o ubicati in zone aventi particolari caratteristiche. Tale accordo dovrà essere contenuto in apposito verbale sottoscritto dalle parti e da almeno due delle associazioni suddette, e dovrà

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 27 10 789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Provle
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Cortonese di Marsciano
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06128 PERUGIA

CONFEDILIZIA
Ass. della Proprietà Edilizia
Via Sicilia, 39/H - 06123 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058...
Presidente: Ing. Armando Fiucco

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

essere obbligatoriamente allegato al contratto di locazione, pena la decadenza dal beneficio.

15. **Contratto di locazione agevolata ad uso abitativo**
Ferma restando la modalità di calcolo della superficie convenzionale, come definita al precedente articolo 8) e del canone che deriva dall'applicazione dei punti 9, 10, 11, 12, 13 e 14 del presente accordo, le parti stipuleranno i contratti di locazione di cui al presente articolo utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al presente accordo (Allegato A), provvedendo ad integrarlo con l'indicazione della superficie convenzionale, della zona, della sub-fascia, i dati delle parti e dell'immobile, e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previste nel presente accordo, nonché delle disposizioni di legge. Detti contratti, in conformità all'articolo 2, commi 3 e 5, della legge n. 431/98, non possono avere una durata inferiore a tre anni, prorogabile di due; con espressa previsione negli stessi del preavviso di risoluzione da parte del conduttore/i non superiore a tre mesi, di cui all'Allegato A) al presente accordo.

16. **Contratti transitori ordinari**
Ferma restando la modalità di calcolo della superficie convenzionale, come definita al precedente articolo 8) e del canone che deriva con l'applicazione dei punti 9, 10, 12, 13 e 14 del presente accordo, le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione di cui al presente articolo utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al presente accordo **(Allegato B)**, provvedendo ad integrarlo con l'indicazione della superficie convenzionale, della zona, della sub-fascia, con i dati delle parti e dell'immobile, e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previste nel presente accordo, nonché delle disposizioni di legge. Detti contratti, in conformità all'art. 5, comma 1, della legge n. 431/98, e all'art 2 del D.M. 16 gennaio 2017, non possono avere una durata superiore a 18 mesi.
Il canone dei contratti transitori ordinari, per favorire la mobilità sul territorio, è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui al presente accordo. Nel contratto dovrà espressamente essere riportato il motivo di transitorietà che potrà riferirsi indifferentemente a ciascuna delle parti contrattuali e sia riferendosi alle esigenze del locatore che del conduttore. In ogni caso, le esigenze di transitorietà individuate all'atto della stipula del contratto di locazione, dovranno riferirsi ai seguenti motivi:

A) Esigenze di transitorietà del locatore

a) quando il locatore, entro diciotto mesi, intenda destinare l'immobile ad uso abitativo proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado in linea retta;
b) quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità;
c) quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;
d) quando il locatore ha esigenza transitoria collegata ad un evento certo, a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto –suffragata, se possibile, da idonea documentazione;
e) quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 1782718789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/A
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/505 63 92

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06128 PERUGIA

CONFEDILIZIA - APE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 30/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondini

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso.

B) Esigenze di transitorietà del conduttore

a) frequenza a corsi di studi e/o di formazione;
b) necessità di cure mediche o assistenza a familiari presso strutture pubbliche o private presenti nel Comune;
c) previsioni di trasferimento o trasferimento, anche temporaneo della sede di lavoro;
d) contratto di lavoro a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza;
e) assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati di un alloggio che si rende disponibile entro diciotto mesi, dimostrato con compromesso regolarmente registrato;
f) quando il conduttore ha esigenza transitoria collegata ad un evento certo, a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto – suffragata, se possibile, da idonea documentazione;
g) acquisto di una abitazione che si renda disponibile entro massimo 18 mesi;
h) ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
i) impegni collegati con campagne elettorali;
j) incarico professionale a termine;
k) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore legata ad un evento certo a data prefissata, espressamente documentata e riportata in contratto.

In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16.01. 217 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste esplicitamente dal presente accordo, sono assistite da almeno una associazione della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo che ne attestano il supporto fornito in ordine alla effettiva esigenza di transitorietà del contratto.

In particolare, le modalità di assistenza sindacale consistono:

a. accertamento delle dichiarazioni non comprese nell'elenco di cui sopra o difficilmente documentabili ai criteri generali di cui alla Legge 431/98 ed all'art 2, comma 1, del DM 16/01/2017, con trascrizione nel contratto delle esigenze transitorie definite;
b. attestazione delle dichiarazioni delle parti ai fini della prova testimoniale in un eventuale procedimento giudiziario.

17. **Riparazioni ordinarie e straordinarie**

Per quanto concerne la ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria le parti convengono di provvedere applicando la "**Tabella Oneri Accessori**" **allegato D)**, del Decreto 16 gennaio 2017.

Per quanto non previsto nella citata Tabella Oneri Accessori, la parti fanno riferimento alle norme vigenti e agli usi locali.

18. **Accordi integrativi grandi proprietà**

Per le compagnie assicurative, i fondi immobiliari, le associazioni e le fondazioni di previdenza, gli istituti di credito, gli enti previdenziali pubblici, i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi le proprietà in capo ad un medesimo soggetto, di più di 80 (ottanta) unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale), i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e per le eventuali aggregazioni di microzone individuate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi accordi integrativi fra la proprietà interessata e le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della Convenzione nazionale o comunque firmatarie degli accordi territoriali relativi. Tali accordi integrativi prevedono, di norma, speciali condizioni migliorative per far fronte ad esigenze di particolari categorie

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 178 27 19789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837
5069810

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06128 PERUGIA

CONFEDILIZIA APE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5056212
Presidente: *Ing. Armando Frondu*

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

di conduttori nonché la possibilità di modificare ed integrare il tipo di contratto. Gli accordi integrativi possono individuare valori massimi del canone, all'interno delle fasce, ai fini dell'applicazione dell'art. 2, comma 3 del decreto 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 24 giugno 2008, n. 146.

19. **Attestazione bilaterale di rispondenza**

Nella normativa vigente, i contratti concordati, di cui al presente accordo, costituiscono l'unico strumento per regolare e calmierare il mercato della locazione ad uso abitativo e, tenuto conto delle agevolazioni fiscali statali e comunali previste per coloro che si avvalgono di tali contratti, l'obiettivo di tutte le parti firmatarie e anche delle istituzioni centrali e locali deve essere quello di accertare la conformità al presente accordo territoriale così come previsto dal DM 16/01/2017 di canoni e quanto altro previsto dai contratti di locazione sottoscritti tra le parti.

Per il raggiungimento di tale fine:

1. Le parti contrattuali possono essere assistite congiuntamente, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori.
2. Le attestazioni previste dall'art. 1 comma 8, art. 2 comma 8, art. 3 comma 5 del Decreto Ministeriale 16/01 /2017 sono rilasciate alla parte richiedente da una organizzazione degli inquilini e da una della proprietà edilizia firmataria del presente accordo secondo le modalità e tramite l'elaborazione e consegna del modello di attestazione di cui all'**Allegato 3)** al presente accordo.

20. **Commissione conciliativa stragiudiziale facoltativa**

In caso di qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti di locazione, di cui al presente accordo, nonché in ordine all'esatta applicazione degli accordi territoriali o integrativi, ciascuna parte, prima di adire l'autorità giudiziaria, può ricorrere all'apposta Commissione di Negoziazione Paritetica e Conciliazione stragiudiziale prevista dall'art. 6 del D.M. 16/01/2017 con le modalità stabilite dal Regolamento allegato E) del DM 16/01/2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello **Allegato 4)** al presente Accordo.

Letto, confermato e sottoscritto

CONFEDILIZIA - APE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frenduta

ASSOCIAZIONI PROPRIETARI

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 50043 44 - Fax 1782719789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

SINDACATI INQUILINI

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

SUNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/505 6392

A. P. P. C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

DER.CASA
Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

COMUNI L. 80/2014 - ALLEGATO A)

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 1782719789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

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

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

A) l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. ..... piano ..... scala ..... int. ..... composta di n. ..... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ..... (1A)
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A.Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06129 PERUGIA

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. ..... piano ..... scala ..... int. ..... composta di n. ..... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5) ..... (1B)
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

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

SOGARO

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

CONFEDILIZIA APPI
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perug.
Via Sicilia, 39/A - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.505821 2
Presidente: Ing. Armando Fronduti

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

Articolo1
(Durata)

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

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

Articolo 2
(Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ..... , ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra .....(7) in data ....., è convenuto in euro ..... , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. ..... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: ..... (4)
Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del ....., che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata dell'opzione.(8)

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. ..... rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date ..... (4)
Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del ....., che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca". (8)

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 178271789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it
A.P.P.I.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/6736441
06123 PERUGIA

Articolo 3
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

Articolo 4
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D) al decreto 16/01/2017 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.
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 (11). Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota.....(12) di euro....., salvo conguaglio.

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA & TERRITORIO
UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Cairoli civico 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94195440544

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 431/98.
Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (13)

Articolo 6
(Pagamento)

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

CONFEDILIZIA APPE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/A - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Fredo

FEDER.CASA
Avv. Marta Sepolia
Segretario Regionale dell'Umbria

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, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

CONFEDILIZIA - APE
Ass. della Proprietà Edilizia della Provincia
Via Sicilia 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frenduti

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

Articolo 8
(Recesso del conduttore)

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 2719789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

Articolo 9
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: ..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

Articolo 10
(Modifiche e danni)

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

UNIONE INQUILINI SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO
SEDE REGIONALE
Via Cannaiola di Magione, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544

Articolo 11
(Assemblee)

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

Articolo 12
(Impianti)

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

A. I. P. C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/573644
06123 PERUGIA

Articolo 13
(Accesso)

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

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

.....

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

Articolo 14
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di negoziazione paritetica, 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 Regolamento 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.

FEDER.CASA
Avv. Manta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 4344 - Fax 178 27 19 789
E-mail: [illegible]

Articolo 15
(Varie)

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

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

Letto, approvato e sottoscritto

....., li, ...

Il locatore .....

Il conduttore .....

CONFEDILIZIA - APPC
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. & Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondi

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

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

Il locatore .....
Il conduttore .....

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A.Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE UMBRIA
Via Campo di Marte, 6/A
06124 PERUGIA
Tel. e Fax 075/5440544

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

NOTE

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

(1A) Indicare estremi deposito accordo comunale, superficie convenzionale, zona censuaria e sub-fascia in conformità all'Accordo del comune di riferimento.

(1B) Indicare estremi deposito accordo comunale, superficie convenzionale e superficie parziale relativa al contratto, zona censuaria e sub-fascia, in conformità all'Accordo del comune di riferimento.

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata minima è di anni tre.

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

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

(9) Massimo tre mensilità.

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

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

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.
In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.
La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

CONFEDILIZIA - APPI
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia 139/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5068212
Presidente Ing. Armando Fronduti

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 27 19 789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte 2 bis
06124 PERUGIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

A.P.E. C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

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

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

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

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

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

al .....euro .....
al .....euro .....
al .....euro .....
al ..... euro .....

salvo conguaglio.

CONFEDILIZIA - AP
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 29/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondi

A. P. P. C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A.Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

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

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 1782719789
E-mail: asppl.perugia@tiscali.it

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

FEDER CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

COMUNI L. 80/2014-ALLEGATO B

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 0755004344 - Fax 1782719781
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

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

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

FEDER.CASA
Avv. Maria Serbolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A) l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. ..... piano ..... scala ..... int. ..... composta di n. ..... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) .....(1A)
non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. ..... piano ..... scala ..... int. ..... composta di n. ..... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5) .....(1B)
non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

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

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

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

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO

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

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

A. P. P. C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 20 - Tel. 075/5736441
06128 PERUGIA

B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 comma 6 del decreto Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ex art. 4 comma 2 Legge 431/98, e dall'Accordo Territoriale tra..... depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra ..... in data..... (7), le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da .... in persona di ..... e quanto al conduttore da ..... in persona di ..... che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo.....
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

CONFEDILIZIA - APE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 38/A - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondini

Articolo 3
(Inadempimento delle modalità di stipula)

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'Art. 2, comma 1, della legge n. 431/98, nel caso di inadempimento delle modalità di stipula del contratto previste dall'art. 2 commi 1, 2, 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)

CONFEDILIZIA - APU
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075 5058212
Presidente: Ing. Armando Fronti

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 178 27 19 789
e-mail: aspppi.perugia@tiscali.it

Articolo 4
(Canone)

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

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

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

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

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

Articolo 5
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. ..... mensilità del canone (8), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
Altre forme di garanzia: .....(9)

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544

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,

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Ghecchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (10)
Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....).
Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota.....(11) di euro....., salvo conguaglio.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

FEDERCASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 1792719789
E-mail: asppi.perugia@tiscalidt

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

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 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 431/98.
Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 8
(Pagamento)

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

Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

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.

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544

Articolo 10
(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno ..... prima.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

CONFEDILIZIA - APPC
Ass. degli Proprietari Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondu

Articolo 11
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del

IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot N.997 del 08-05-2018 in arrivo

Codice civile, di quanto segue:...../ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 178271 9789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

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.

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005585 - 075 5069837

Articolo 13
(Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.
Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO
UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cell. Tesc. 3409540544
FEDER.CASA
Avv. Maria Serbolla
Segretario Regionale dell'Umbria

Articolo 14
(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.
Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

CONFEDILIZIA - APE
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondu
U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 3383351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

Articolo 15
(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: ..... (4).
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 16
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e del 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.
Le parti, ai sensi dell'art. 6 comma 5 del citato decreto, possono adire la Commissione per accertare le condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà.

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A.Cheechi, 29 - Tel.075/5736441
06123 PERUGIA

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Assegnatari e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

l'operato della Commissione è disciplinato dal Regolamento allegato E allo stesso decreto.
La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.
La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

CONFEDILIZIA
Ass. della Proprietà Edilizia della Provincia di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondu

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 0755004344 - Fax 1782719789
E-mail: aspp1.perugia@tiscali.it

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 .....

FEDER.CASA
Avv. Marta Selpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

Letto, approvato e sottoscritto

....., li .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

A. P. P. C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837
506980

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 0755004344 - Fax 1782719789
E-mail: aspp.perugia@tiscali.it

NOTE

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

(1A) Indicare estremi deposito accordo comunale, superficie convenzionale, zona censuaria e sub-fascia in conformità all'Accordo del comune di riferimento.

(1B) Indicare estremi deposito accordo comunale, superficie convenzionale e superficie parziale relativa al contratto, zona censuaria e sub-fascia, in conformità all'Accordo del comune di riferimento.

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata massima è di mesi diciotto.

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

(8) Massimo tre mensilità.

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

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

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.
In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.
La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:
a) spese generali .....

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Morettl)
Via A.Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

CONFEDILIZIA - APE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perug
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGI
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondu

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

b) spese ascensore .....
c) spese riscaldamento .....
d) spese condizionamento .....
e) .....
f) .....
g) .....

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

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

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

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

al .....euro .....
al .....euro .....
al .....euro .....
al ..... euro .....,
salvo conguaglio.

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

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

CONFEDILIZIA - APPC
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondi

A.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Oheochi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA MASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5069837 - 075 5069837

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 27 19 789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/50563 92

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Sede Regionale dell'Umbria

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

CONFEDILIZIA - AP
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5066212
Presidente: Ing. Armando Fron

ACCORDO LOCALE PER I COMUNI DI CUI ALLA LEGGE N. 80/2014

Allegato 1)

	ZONA CENTRALE				ZONA SEMICENTRO				ZONA PERIFERICA				ZONA RURALE		
	MIN	MAX			MIN	MAX			MIN	MAX			MIN	MAX	
COMUNE	S1	S1	S2	S3	S1	S1	S2	S3	S1	S1	S2	S3	S1	S1	S2
Bastia Umbra	€ 34,00	€ 45,00	€ 60,00	€ 63,00	€ 29,00	€ 40,00	€ 53,00	€ 60,00	€ 26,00	€ 38,00	€ 46,00	€ 53,00	€ 24,00	€ 37,00	€ 40,00
Marsciano	€ 34,00	€ 45,00	€ 60,00	€ 63,00					€ 26,00	€ 38,00	€ 50,00	€ 55,00	€ 24,00	€ 37,00	€ 40,00
Castiglione del Lago	€ 33,00	€ 40,00	€ 55,00	€ 60,00					€ 26,00	€ 38,00	€ 50,00	€ 55,00	€ 23,00	€ 35,00	€ 39,00
Gualdo Tadino	€ 33,00	€ 40,00	€ 55,00	€ 60,00	€ 28,00	€ 38,00	€ 46,00	€ 55,00	€ 24,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 35,00	€ 39,00
Magione	€ 33,00	€ 40,00	€ 55,00	€ 60,00	€ 28,00	€ 38,00	€ 46,00	€ 55,00	€ 24,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 35,00	€ 39,00
San Giustino	€ 33,00	€ 40,00	€ 55,00	€ 60,00					€ 24,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 35,00	€ 39,00
Città della Pieve	€ 33,00	€ 40,00	€ 55,00	€ 60,00					€ 24,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 35,00	€ 39,00
Passignano sul Trasimeno	€ 33,00	€ 40,00	€ 55,00	€ 60,00	€ 28,00	€ 38,00	€ 46,00	€ 55,00	€ 24,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 35,00	€ 39,00
Panicale	€ 33,00	€ 40,00	€ 55,00	€ 60,00					€ 24,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 35,00	€ 39,00
Piegaro	€ 33,00	€ 40,00	€ 55,00	€ 60,00					€ 24,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 35,00	€ 39,00
Deruta	€ 32,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 58,00					€ 24,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 53,00	€ 22,00	€ 35,00	€ 39,00
Spello	€ 32,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 58,00	€ 27,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 53,00	€ 24,00	€ 34,00	€ 42,00	€ 51,00	€ 22,00	€ 35,00	€ 39,00
Trevi	€ 32,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 58,00	€ 27,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 53,00	€ 24,00	€ 34,00	€ 42,00	€ 51,00	€ 22,00	€ 35,00	€ 39,00
Torgiano	€ 32,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 58,00					€ 24,00	€ 34,00	€ 42,00	€ 51,00	€ 22,00	€ 35,00	€ 39,00
Gualdo Cattaneo	€ 32,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 58,00	€ 27,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 53,00	€ 24,00	€ 34,00	€ 42,00	€ 51,00	€ 22,00	€ 35,00	€ 39,00
Nocera Umbra	€ 32,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 58,00	€ 27,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 53,00	€ 24,00	€ 34,00	€ 42,00	€ 51,00	€ 22,00	€ 35,00	€ 39,00
Montefalco	€ 32,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 58,00	€ 27,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 53,00	€ 24,00	€ 34,00	€ 42,00	€ 51,00	€ 22,00	€ 35,00	€ 39,00
Bevagna	€ 32,00	€ 38,00	€ 53,00	€ 58,00	€ 27,00	€ 36,00	€ 44,00	€ 53,00	€ 24,00	€ 34,00	€ 42,00	€ 51,00	€ 22,00	€ 35,00	€ 39,00
Norcia	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00	€ 26,00	€ 35,00	€ 43,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Cannara	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Bettona	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Tuoro sul Trasimeno	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Giano dell'Umbria	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Massa Martana	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Citerna	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Collazzone	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Valfabbrica	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Castel Ritaldi	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Cascia	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Fossato di Vico	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00	€ 26,00	€ 35,00	€ 43,00	€ 52,00	€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Campello sul Clitunno	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00					€ 23,00	€ 33,00	€ 41,00	€ 50,00	€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Sigillo	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00									€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Pietralunga	€ 31,00	€ 37,00	€ 52,00	€ 57,00									€ 21,00	€ 35,00	€ 39,00
Fratta Todina	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Montone	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00					€ 22,00	€ 32,00	€ 40,00	€ 49,00	€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Monte Castello di Vibio	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Valtopina	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Scheggia e Pascelupo	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00					€ 22,00	€ 32,00	€ 40,00	€ 49,00	€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Costacciaro	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Monte Santa Maria Tiberina	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Sellano	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Cerreto di Spoleto	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00					€ 22,00	€ 32,00	€ 40,00	€ 49,00	€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Paciano	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Preci	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Lisciano Niccone	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00					€ 22,00	€ 32,00	€ 40,00	€ 49,00	€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Monteleone di Spoleto	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Sant'Anatolia di Narco	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Scheggino	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Vallo di Nera	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00
Poggiodomo	€ 30,00	€ 36,00	€ 51,00	€ 56,00									€ 20,00	€ 35,00	€ 39,00

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 178 2719789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440541
075/5056392

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

A.P.E.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Morettl)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06129 PERUGIA

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06126 PERUGIA
Tel. 0755004344 - Fax 178 97 19 789
E-mail: asppl.perugia@tiscali.it

GUBBIO -ALLEGATO 3)

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

506 PRO

ACCORDO PER LA STIPULA DEI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO NEI COMUNI DI CUI ALLA LEGGE N. 80/2014

COMUNE DI _____

ATTESTAZIONE BILATERALE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A. P. P. C.
IL PRESIDENTE PROVLE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Chiocchi, 29 - Tel. 075/5736441
06128 PERUGIA

CONFEDILIZIA - AP
Via Sicilia, 39/b - 06128 PERUG
Tel. e Fax 075.505 212
Presidente: Ing. Armando Frang

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

premesso che

B) il sig. ..... C.F. ..... residente a ..... in Via/Pza ..... n. ...., nella qualità di locatore e il sig. ..... C.F. .....residente a ..... in Via/Pza ..... n. ..... nella qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a ..... in Via/P.za..... n. ....., piano.... int....., distinta al Catasto fabbricati del Comune di Perugia nel: foglio n. con il numero di particella , subalterno n. ; categoria A/; classe , rendita catastale € ___ con contratto stipulato il ..... e decorrenza il ....., registrato il..... al n.....presso l'Agenzia delle Entrate ...../in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01 /2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità, quanto segue:

1. **RIPORTARE IN ELENCO TUTTE LE SUPERFICI CALPESTABILI NECESSARIE PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE**

   TOTALE SUPERFICIE Mq._____

2. **RIPORTARE L'ELENCO DEGLI ELEMENTI OGGETTIVI DELL'IMMOBILE AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DELLA SUB FASCIA**

   TOTALE ELEMENTI OGGETTIVI._____

3. **ALTRI PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE CONCORDATO**

   _____

   _+

SUPERFICE CONVENZIONALE MQ _____

ZONA _____ SUB FASCIA _____

FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX € _____/_____

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 1782719789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 6069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A. P. E. C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 20 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

CONFEDILIZIA - AF
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perug
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frong

CANONE CONCORDATO:
MENSILE: € _____
ANNUALE: € _____

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni sottoscrittrici, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTANO

che per quanto dichiarato dalle parti circa gli elementi sub n. 1, 2 e 3 di cui sopra, i contenuti del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di _____ depositato in data.....

il proprietario

il conduttore

p. l'Organizzazione dei proprietari

p. l'Organizzazione degli inquilini

data

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

Comune di POGGIODOMO Prot N 997 del 08-05-2018 in arrivo

SUNIA Provinciale
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 27 19 789
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

ALLEGATO 4) COMUNI L. 80/2014

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/6056392

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

A.P.P.E.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

CONFEDILIZIA - AP
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075 5058212
Presidente: Ing. Armando Fronti

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/01/2017)

Il/la sottoscritto/a _____, c.f. _____ residente in _____ via/piazza _____ n. ___, sc. ___, int. ___, cap _____, mail / mail pec _____, telefono _____, cellulare _____, conduttore/locatore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in via/piazza _____ n. ___, sc. ___, int. ___, cap _____, con contratto di locazione abitativa:

☐ agevolato;
☐ altro _____

sottoscritto in data ___/___/_____ / e registrato in data ___/___/_____/ per la durata di _____ anni/mesi con il locatore/conduttore Sig./Sig.ra/ _____, C.F. _____ residente in _____ via/piazza _____ n. ___, sc. ___, int. ___, cap _____, al canone mensile di Euro _____

avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo .....del contratto di locazione per questioni inerenti:

☐ interpretazione del contratto;
☐ esecuzione del contratto;
☐ attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
☐ canone di locazione;
☐ oneri accessori;
☐ variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
☐ sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
☐ cessazione della locazione;
☐ condizione e manutenzione dell'immobile;
☐ funzionamento degli impianti e servizi;
☐ regolamento condominiale;
☐ altro _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

_____
_____
_____

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del 08-05-2018 in arrivo

SUNIA PROV.LE
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5095586 - 075 5069837

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 1782719789
E-mail: aspplperugia@tiscali.it

5068810

CHIEDE

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia _____ quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/01/2017, depositato in data __/__/____/ presso il Comune di _____ che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/01/2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 e 8 del citato Regolamento.
Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero

_____

_____

Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec sopra indicata.

_____ lì _____

Firma_____

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

A.I.P.C.
IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/5736441
06123 PERUGIA

FEDER.CASA
Avv. Marta Sempoli
Segretario Regionale dell'Umbria

CONFEDILIZIA
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Frondu

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

Comune di POGGIODOMO Prot.N.997 del.08-05-2018 in arrivo