ACCORDO TERRITORIALE per la Città di LODI

e per i Comuni di :

Boffalora D'Adda – Cornegliano Laudense – Corte Palasio - Lodi Vecchio

Montanaso Lombardo – San Martino in Strada – Tavazzano con Villavesco

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

premesso che:

- in data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, Legge n. 431 del 9/12/1998, successivamente pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;

- ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431, il Comune di Lodi ha convocato le Associazioni dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio della Città di Lodi;

- ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, vista la mancata convocazione delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori da parte degli altri Comuni della provincia, le stesse Organizzazioni hanno provveduto ad attivare la procedura prevista dal citato D.M. autoconvocandosi per la definizione degli Accordi locali da applicarsi nei territori dei Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada e Tavazzano con Villavesco.

- che l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1, 2 e 3 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite — a loro richiesta — dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;

- i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo , secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M.16 gennaio 2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 della Legge n. 431 del 9/12/1998, nonché per i contratti per studenti universitari;

- i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche - detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, le Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della Convenzione Nazionale o comunque firmatarie dell'Accordo locale;

- secondo il disposto degli artt. 1 comma 10, 2 comma 7 e 3 comma 4, del D.M. 16 gennaio 2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, anche per la conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale, ove prevista, di cui all'art. 2, comma 4, e all'art. 8, comma 1, della Legge n. 431 del 9/12/1998 , devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratti stabiliti dal D.M. 16 gennaio 2017 ed allo stesso allegati;

- ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge n. 431 del 9/12/1998 per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, i Comuni hanno facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale degli immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;

- è facoltà dei Comuni oggetto del presente Accordo deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della Legge n. 431 del 9/12/1998 risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata;

- Il Comune di Lodi e i Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco hanno la facoltà di ridurre l'aliquota IMU per le unità locate a canone concordato, ridotta poi ulteriormente del 25% in base all'art. 5 comma 11 – D.M. 13/01/2017;

- Il presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Lodi, sostituisce integralmente dalla data odierna quello concluso in data 10/02/2004, oltre che avere validità nei Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco, e avrà applicazione per i contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la sua vigenza;

tutto ciò premesso,

l'anno **2019**, il giorno **15 luglio**, nella sede del Comune di Lodi,

tra le Associazioni sindacali territoriali degli Inquilini:

- S.U.N.I.A. Lodi, con sede legale in Lodi, Via Lodivecchio n.31, rappresentata dal Segretario Generale Dott.sa Elena Rossetti;

- S.I.C.eT. Pavia e Lodi, con sede legale in Pavia, Via Rolla n.3, rappresentata dal Segretario Generale Sig. Tiziano Cabrini;

- UNIONE INQUILINI Lodi, con sede legale in Lodi, Corso Adda n.96, rappresentata dal Presidente Dott. Enrico Bosani

- C.O.N.I.A. Lodi, con sede legale in Milano, Viale Monza n.137, rappresentata dal Presidente Dott. Egidio Rondelli;

- U.N.I.A.T. Milano e Lombardia, con sede legale in Milano, Via A. Campanini n.7, rappresentata dal Prof. Dario Homok;

e le Associazioni della Proprietà Edilizia:

- A.L.P.E. – CONFEDILIZIA Lodi, con sede legale in Lodi, C.so Vittorio Emanuele II n.12, rappresentata dal Presidente Avv. Gianfranco Del Monte;

- CONFABITARE Lodi, con sede legale in Lodi, Via N. Dall'Oro n.4/d, rappresentata dal Presidente Geom. Diego Venosta;

- U.P.P.I. Pavia, con sede legale in Pavia, Via D. Sacchi n.10, rappresentata dal Presidente Geom. Alessandro Boffelli;

- CONFAPPI Pavia, con sede legale in Pavia, Lungo Ticino n.7/b, rappresentata dalla Presidente Dott.sa Arianna Cornelli;

- A.P.P.C. Pavia, con sede legale in Pavia, Via S. Boezio n.10, rappresentata dal Presidente Dott. Mariano Da Prati;

- FEDERPROPRIETA' Milano, con sede legale in Milano, Viale Certosa n.1, rappresentata dalla Presidente Avv. Francesca Pizzagalli; e Avv. Micol A. Pillacco

alla presenza del Sindaco e dell'Assessore alla Casa del Comune di Lodi

e dei rappresentanti dei Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco.

si conviene e si stipula quanto segue:

1. PREMESSE
Le premesse sono parte integrante del presente Accordo.

2. AMBITO DI APPLICAZIONE
I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il tipo di contratto stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla Legge 431/1998, art. 2 comma 4 e art. 5 si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Lodi e nei Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco.

3. TERMINI DI VALIDITÀ DELL'ACCORDO LOCALE
Il presente Accordo è valido per la durata di 3 anni a decorrere dalla data di stipula salvo rinnovo della Convenzione nazionale e del successivo Decreto Ministeriale, come stabilito all'art. 4, comma 1, della L. 431/1998. Alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo o, in caso di mancata stipula, fino all'emanazione del decreto sostitutivo previsto dall'art. 4, comma 3, l. cit., continuerà ad applicarsi il presente Accordo.

In tal caso i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni risultanti dal presente Accordo sono incrementati applicando le variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente Accordo, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

Per il rinnovo dell'Accordo locale si applicano le procedure previste all'art. 2, Legge citata.

CONTRATTI DI LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

4. CONTRATTI DI LOCAZIONE > ai sensi art. 2, comma 3, L. 431/1998 e art. 1, D.M. 16 gennaio 2017
Le parti possono stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/1998, applicando le modalità per la determinazione del canone e il tipo di contratto come di seguito definiti.

4.1 Modalità per la determinazione dei canoni di locazione nel Comune di Lodi e nei Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco.
Per la determinazione del canone nei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/1998, si applicano i criteri e le modalità seguenti:

4.1. A *Individuazione delle "Zone urbane omogenee"*

Le "**Zone urbane omogenee**", secondo il disposto dell'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sono delimitate sulla base della divisione del territorio comunale in zone, come definite dal presente Accordo, tenuto conto dei valori di mercato, delle dotazioni infrastrutturali e dei tipi edilizi.
Le Zone sono in numero di 6 e, solamente a titolo indicativo, sono così definite:

Zona 1 : **CENTRO STORICO _ Città bassa.**

Zona 2 : **ZONA INTERMEDIA _ Zona Laghi, Zona Vigili del Fuoco, Zona Fanfani, Zona Bralla e Zona San Fereolo "parte".**

Zona 3 : **ZONA RESIDENZIALE PERIFERICA _ Zona San Fereolo "parte", Zona Albarola, Zona Faustina e Zona San Bernardo.**

Zona 4 : **ZONA TERZIARIO PERIFERICA _ Zona San Grato, Zona Torretta, Zona Campo Marte, Zona Revellino e Fraz. Olmo.**

Zona 5 : ZONA AGRICOLA

Zona 6 : TERRITORI COMUNALI di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco.

Per la puntuale individuazione della Zona di appartenenza del singolo immobile, si rimanda alla dettagliata Planimetria cartografica ALLEGATO 1.
I confini tra le Zone si intendono tracciati sulla linea di mezzeria stradale e, nell'ipotesi che la dividente sezioni un edificio, lo stesso sarà considerato appartenente alla Zona di valore superiore.

L'intero territorio appartenente ai Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco è ricompreso nella Zona 6 e non è rappresentato nella planimetria di cui all'Allegato 1.

4.1. B *Criteri per la fissazione dei Valori di riferimento / minimo e massimo dei canoni locativi*

Nell'ambito di ogni "Zona urbana omogenea" è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo massimo del canone espresso in €/mq annuo.
Ciascuna fascia di oscillazione, con il valore minimo e massimo per Zona urbana omogenea, è suddivisa in 3 *SUB-FASCE*, i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.
Ai fini dell'individuazione delle *SUB-FASCE* di oscillazione all'interno di ogni Zona urbana omogenea deve essere verificata la presenza degli elementi relativi all'immobile sotto specificati:

Elementi di tipo A :

A_1 *bagno interno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica*

A_2 *impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'erogazione dell'acqua calda sanitaria; impianto elettrico; impianto gas.*

Elementi di tipo B :

B_1 *presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta o ripostiglio esterno*

B_2 *ascensore per unità abitative situate dal 3° piano incluso*

B_3 *stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti*

B_4 *impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto*

B_5 *riscaldamento centralizzato o autonomo*

Elementi di tipo C :

C_1 *cucina di almeno 9 mq di superficie utile con almeno una finestra*

C_2 *autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune)*

C_3 *giardino condominiale*

C_4 *stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti*

C_5 *stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni*

C_6 *presenza di porta blindata e doppi vetri*

C_7 *prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: rete trasporti, esercizi commerciali e servizi sociali*

Elementi di tipo D :

D_1 *presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo*

D_2 *doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti i 4 elementi (tazza, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica*

D_3 *appartamenti con vetustà costruttiva inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge ed i casi di ristrutturazioni totali dell'unità avvenute negli ultimi 30 anni*

D_4 *assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico, ossia immobili rientranti nelle*

Classi 1-2-3 dei Piani Comunali di Zonizzazione acustica

D_5 *affaccio esterno dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze o luoghi di pregio storico-architettonico o ambientale*

D_6 *presenza di giardino privato o di spazio esterno in uso esclusivo*

D_7 *dotazione di posto auto scoperto*

D_8 *appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta in Comune la Comunicazione di inizio attività o altra procedura amministrativa documentata*

D_9 *presenza di terrazza di superficie superiore a mq 20*

D_{10} *dotazione di zanzariere su finestre e porte finestre*

D_{11} *presenza di impianto di climatizzazione estiva*

D_{12} *presenza di parcheggio per cicli o motocicli*

D_{13} *presenza di impianto di allarme- antifurto*

D_{14} *presenza di collegamento Internet attivo*

D_{15} *presenza di collegamento alla rete di fibra ottica*

SCHEMA RIEPILOGATIVO delle caratteristiche per l'inserimento nella SUB-FASCIA

N.°	A	B	C	D
1	Bagno completo con finestra o aspirazione	Dotazione di cantina / ripostiglio esterno / soffitta	Cucina di almeno 9 mq utili con finestra	Presenza di balcone o di terrazzo
2	Impianti tecnologici in ordine	Impianto ascensore dal 3° piano incluso	Dotazione di box auto o di posto auto coperto	Dotazione di doppio bagno
3		Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in stato normale	Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in buone condizioni	Vetustà inferiore a 30 anni di costruzione o ristrutturazione totale dell'unità eseguita negli ultimi 30 anni
4		Impianti di esalazione e scarico conformi a norme igienico-sanitarie e di sicurezza	Parti comuni ed esterne : facciate, scale, copertura, cortile in normali condizioni	Assenza di fonti di inquinamento ambientale e acustico
5		Riscaldamento centrale o autonomo / escluse stufe	Presenza di giardino condominiale	Affaccio dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze, luoghi di pregio storico o ambientale
6			Dotazione di doppi vetri e porta blindata	Presenza di giardino o di area esterna in uso esclusivo
7			Vicinanza a trasporti e a zone commerciali	Dotazione di posto auto scoperto
8				Esecuzione negli ultimi 10 anni di manutenzioni autorizzate e documentate
9				Presenza di terrazza superiore a mq 20
10				Presenza di zanzariere
11				Presenza di impianto di climatizzazione estiva
12				Presenza di parcheggio per cicli o per motocicli
13				Presenza impianto di allarme-antifurto
14				Presenza di collegamento Internet attivo
15				Presenza di collegamento alla rete di fibra ottica

COLLOCAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA SUB-FASCIA DI APPARTENENZA:

- *SUB - FASCIA 1 / INFERIORE - Gli immobili sono collocati in questa Sub-fascia :*

a) se manca 1 solo elemento di tipo A
b) se, pur dotati di riscaldamento, esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno 4 elementi del tipo B
c) se hanno meno di 3 elementi di tipo B, pur avendo tutti gli elementi di tipo A

- *SUB - FASCIA 2 / INTERMEDIA - Gli immobili sono collocati in questa Sub-fascia :*

a) se hanno tutti gli elementi di tipo A e almeno 3 elementi di tipo B
b) se hanno tutti gli elementi di tipo A e B, ma meno 3 elementi di tipo C

- *SUB - FASCIA 3 / SUPERIORE - Gli immobili sono collocati in questa Sub-fascia:*

se hanno tutti gli elementi di tipo A, almeno 3 elementi di tipo B e almeno di 3 elementi di tipo C

* La presenza di almeno 5 elementi di tipo D, come sopra riportati, comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare il valore massimo del canone della SUB-FASCIA di appartenenza.

** Nel caso di unità abitative situate in fabbricati con le parti comuni in stato di evidente degrado (facciata, cortile, vano scala) non potrà essere applicato il canone stabilito per la sub-fascia 3.

4.1. C *Definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione*

Nell'ambito di ogni "Zona urbana omogenea" sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative *SUB-FASCE* i valori minimi e massimi dei canoni, espressi in €/mq su base annua.
In relazione alla tipologia media usuale degli alloggi , sulla base di considerazioni tecniche convenzionalmente condivise, sono state individuate le seguenti CLASSI DI SUPERFICIE :

- *Fino a mq 60,00 > indicativamente mono-bilocali*
- *Da mq 61 a mq 100 > indicativamente bi-trilocali*
- *Da mq 101 in poi > qualsiasi tipologia e numero di locali*

TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEI CANONI DI LOCAZIONE

		ZONE											
		ZONA 1 CENTRO STORICO			ZONA 2 INTERMEDIA			ZONA 3 RESIDENZIALE PERIFERICA			ZONA 4 E 5 PERIFERICA AGRICOLA E COMUNI CONFINANTI		
Mq	min/ max	Sub 1	Sub 2	Sub 3	Sub 1	Sub 2	Sub 3	Sub 1	Sub 2	Sub 3	Sub 1	Sub 2	Sub 3
< 60	min	54	75	90	51	66	80	48	59	77	37	49	63
	max	75	90	103	72	85	96	65	82	90	53	68	80
60-100	min	47	56	70	46	54	67	38	47	61	32	42	53
	max	56	70	83	54	67	77	47	61	74	42	53	63
> 100	min	44	54	63	40	50	60	35	47	57	31	38	47
	max	54	63	74	50	60	70	47	57	67	38	47	58

Ove ricorrano una o più delle condizioni sotto riportate, ai valori minimi e massimi della precedente Tabella, possono essere applicati i seguenti incrementi percentuali:

> Alloggio ammobiliato

Quando l'alloggio è compiutamente arredato, con mobili decorosi e funzionali e con elettrodomestici efficienti, i valori dei canoni potranno avere un incremento fino ad un **massimo del 15 %**.

Le dotazioni che danno diritto all'incremento sono altresì precisate nell'apposita Tabella **ALLEGATO 2**

> Maggiore durata contrattuale

Nel caso le parti convengano una durata contrattuale superiore a quella minima di 3 anni, i limiti minimi e massimi della sub-fascia possono essere aumentati come segue:

- per durata di 4 anni	***+ 3%***
- per durata di 5 anni	***+ 5%***
- per durata di 6 anni	***+ 10%***
- per durata di 8 anni	***+ 12%***
- per durata di 10 anni	***+ 14%***

* In applicazione all'art.1572 del Codice Civile, i contratti di locazione di durata superiore a nove anni dovranno essere trascritti nei pubblici registri immobiliari.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

In applicazione dell'art.1, comma 7, 2° periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, sono individuati i sotto indicati elementi oggettivi che riguardano le caratteristiche qualitative dell'abitazione.
In base a tali elementi, i valori stabiliti sono da assoggettare all'applicazione di coefficienti che comportano aumenti o diminuzioni cumulabili dei limiti di fascia.

N	*CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI che determinano i coefficienti di maggiorazione o riduzione del*	*COEFFICIENTI*
1	**U.I. con Certificazione Energetica in Classi "A - B - C"**	**+ 10,00%**
2	**U.I. con Certificazione Energetica in Classi "D - E "**	**+ 5,00%**
3	**U.I. con Certificazione Energetica in Classe "F "**	**+ 2,00%**
4	**U.I. con Certificazione Energetica in Classe "G"**	**0,00**
5	**U.I. situate in immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. n. 431/1998 (immobili vincolati ai sensi della L. 1 giugno 1939, n. 1089, o inclusi in categorie catastali A/1-A/8 -A/9)**	**+ 5,00%**
6	**U.I. prive di efficiente impianto di riscaldamento alimentato da caldaia autonoma o centralizzata (con riscaldamento fornito da stufe a gas o altro combustibile o apparecchi elettrici mobili, ecc.)**	**- 5,00%**
7	**U.I. con serramenti esterni vetusti, privi di guarnizioni e con ridotta tenuta termica**	**- 5,00%**
8	**U.I. con bagno privo di finestra o con sola aspirazione forzata, salvo la presenza di un secondo bagno finestrato**	**- 5,00%**
9	**U.I. situate oltre il 2° piano fuori terra in stabili privi di ascensore**	**- 5,00%**

MODALITA' DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO

La superficie convenzionale dell'unità immobiliare a cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è prevalentemente quella catastale desumibile dalla relativa certificazione rilasciata dal competente Ufficio del Territorio.

Qualora tale certificazione non possa essere ritenuta conforme a quella reale, la superficie dell'alloggio verrà calcolata come somma delle superfici computate con le modalità seguenti.

1. *Superficie lorda interna dell'alloggio, compresi bagni e vani accessori quali ripostigli, corridoi e simili interni all'abitazione, esclusi i muri perimetrali ed i muri in comunione ad altre unità ;*
2. *Superficie di accessori, cantine o soffitte, autorimesse e simili, con le modalità previste dallo "Schema illustrativo per facilitare il calcolo delle superfici" – ALLEGATO 3*

Altre precisazioni :

Qualora la superficie dell'alloggio, intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, ecc.) sia inferiore a mq 30 si potrà applicare una maggiorazione del 10% entro il limite massimo di mq 30.
Una misurazione della superficie dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

4.1. D *Determinazione del "valore effettivo" del canone di locazione.*

Individuata la fascia di oscillazione relativa alla Zona urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la sub-fascia, in relazione agli elementi oggettivi che caratterizzano lo stesso immobile, le parti contrattuali determineranno l'importo del canone effettivo secondo quanto disposto al comma 4 dell'art. 1 del D.M. 16 gennaio 2017.
Ferma la procedura di individuazione della Zona urbana omogenea e della sub-fascia, le parti possono convenire un canone inferiore al minimo indicato nella tabella.

4.1. E *Aggiornamento del canone di locazione*
Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento.
Nel caso di opzione "*Cedolare Secca*" le variazioni ISTAT non si applicano fino alla revoca della scelta

4.2 TIPO DI CONTRATTO per locazioni ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/1998

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998 le parti private potranno valersi esclusivamente del "Tipo di Contratto" in conformità al modello di cui agli allegati A del D.M.16 gennaio 2017 - ***Locazione abitativa agevolata.***

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

5. CONTRATTI DI LOCAZIONE > ai sensi dell'art. 5, comma 1 – L. 431/1998 e art. 2, D.M. 16 gennaio 2017.

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

5.1 – MODALITÀ' PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, secondo i criteri dell'art. 2 del D.M. 16 gennaio 2017.

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 1, Legge 431/1998, è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo. Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo, con un **aumento massimo del 10%** nei valori minimi e massimi, al fine di agevolare le esigenze di mobilità sul territorio.

5.2 – TIPO DI CONTRATTO per locazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1, Legge 431/1998

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, Legge 431/1998, le parti private potranno valersi esclusivamente del "Tipo di Contratto" in conformità al modello di cui all'allegato B del D.M.16 gennaio 2017 – ***Locazione abitativa di natura transitoria***

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 2, comma 1 del D.M. 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15 marzo 2017.

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

un numero di abitanti inferiore a 10.000, in base alle risultanze dei dati ufficiali dell'ultimo censimento (Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco).

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, come previsto dalla clausola n. 1 e dalla clausola n. 3 del tipo di contratto sono individuate le seguenti condizioni:

a) quando il LOCATORE abbia l'esigenza comprovata di adibire l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:
- *trasferimento temporaneo della sede di lavoro*
- *matrimonio dei figli*
- *vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza*
- *altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata espressamente indicata nel contratto e risultante da idonea documentazione da allegarsi obbligatoriamente al contratto stesso.*

b) quando il CONDUTTORE abbia l'esigenza comprovata di abitare l'immobile per motivi di:
- *trasferimento temporaneo della sede di lavoro*
- *contratto di lavoro a tempo determinato*
- *separazione o divorzio*
- *motivi di studio, diversi da quelli previsti dal contratto per studenti*
- *assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi*
- *vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza*
- *altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata espressamente indicata nel contratto e risultante da idonea documentazione da allegarsi obbligatoriamente al contratto stesso.*

c) quando un'Associazione o un'Organizzazione di volontariato o una Cooperativa sociale o altri Enti, che hanno fra le proprie finalità statutarie la realizzazione di programmi di accompagnamento e sostegno alle famiglie in difficoltà socio-economica, diano in locazione un appartamento per accoglienza temporanea a nuclei famigliari in grave emergenza abitativa.

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

6. CONTRATTI DI LOCAZIONE > ai sensi art. 5, commi 2 e 3, L. 431/1998 e art. 3, D.M. 16 gennaio 2017

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

6.1 - MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, secondo i criteri dell'art. 3 del D.M. 16 gennaio 2017

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 2, L. 431/1998, è determinato dalle parti private applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo. Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo, con un **aumento massimo del 10%** nei valori minimi e massimi.

6.2 - TIPO DI CONTRATTO per le locazioni ai sensi dell'art. 5, comma 2, Legge 431/1998

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 2, della Legge 431/1998 le parti private potranno valersi esclusivamente del "Tipo di Contratto" in conformità al modello di cui all'allegato C del D.M.16 gennaio 2017 - ***Locazione abitativa per studenti universitari.***
Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 3, comma 1 del D.M.16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n.62 del 15/03/2017.

Questa tipologia contrattuale è utilizzabile per le ipotesi previste dall'art. 3, comma 1, del DM 16 gennaio 2017, cioè per iscritti a corsi di Laurea, master, dottorati, specializzazioni e perfezionamenti.

Nel contratto dovrà essere prevista la seguente clausola:

"Indipendentemente dai gravi motivi, è concesso al conduttore/i di recedere dal contratto, dandone

preavviso scritto a mezzo raccomandata al locatore di 2 mesi, quando si verifichi prima della scadenza contrattuale l'interruzione degli studi."

---

7. LOCAZIONE DI CAMERE e/o LOCAZIONE PARZIALE

Le parti possono stipulare, in conformità al presente Accordo, i contratti di locazione, di cui ai precedenti punti 4, 5 e 6, aventi ad oggetto singole camere all'interno di unità abitative o singole porzioni di esse. In tal caso il canone sarà determinato secondo le modalità del presente Accordo.

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

Nella determinazione degli oneri accessori le parti potranno procedere allo stesso modo.
Il canone di locazione è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1. a), 4.1. b), 4.1. c) e 4.1. d) del presente Accordo.

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

8. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI

Per la stipula dei contratti di locazione di proprietà degli immobili situati nel territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo di proprietà di Compagnie Assicurative, Fondi immobiliari, Associazioni e Fondazioni di previdenza, Istituti di credito, Enti Previdenziali Pubblici, e soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi le proprietà caratterizzate dalla attribuzione in capo ad un medesimo soggetto di più di 50 unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio comunale) i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalla contrattazione territoriale, in base ad appositi "Accordi integrativi e di comparto" fra la proprietà interessata e le Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori partecipanti al tavolo di confronto per la Convenzione Nazionale, come previsto dal disposto dell'art. 1, commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, o comunque firmatarie dell'Accordo locale.
Gli Accordi integrativi e di comparto stabiliscono i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo locale.
Tali Accordi integrativi prevedono di norma speciali condizioni per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori, nonché la possibilità di modificare ed integrare il tipo di contratto.
Alla sottoscrizione degli Accordi Integrativi e di Comparto possono partecipare i soggetti di cui al comma 6 dell'art.1 del DM 16 gennaio 2017 con le finalità ivi precisate.

9. ONERI ACCESSORI

Per tutti i tipi di contratto di cui sopra si applicano i criteri di ripartizione degli oneri accessori di cui all'allegato D del D.M. 16 gennaio 2017 con acconti e verifica del consuntivo da effettuarsi a fine gestione **ALLEGATO 5**. Nel caso di alloggio provvisto di collegamento Internet attivo, il relativo costo documentato sarà rimborsato dal conduttore.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale non può superare 3 mensilità del canone di locazione.

Al fine di limitare i costi amministrativi di inizio locazione i contraenti hanno facoltà di convenire altre forme di garanzia.

11. RECESSO DEL CONDUTTORE

E' facoltà delle parti concordare la possibilità di recesso da parte del conduttore indipendentemente dai gravi motivi. La comunicazione dovrà pervenire al locatore a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e con il preavviso previsto dal contratto.

12. COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 del DM 16 gennaio 2017 e dagli artt.14 del tipo di contratto Allegato A - B – C al DM citato, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del DM. Per l'avvio della procedura, la parte interessata utilizza il modello **ALLEGATO 4** al presente Accordo.

13. ATTESTAZIONE

Le parti contrattuali a loro richiesta possono essere assistite in sede di stipula dalle Organizzazioni della proprietà e dei conduttori firmatarie del presente Accordo e comunque maggiormente rappresentative, come definito dal comma 1 art. 4 della Legge n. 431/1998.
Le stesse parti contrattuali possono chiedere alle Organizzazioni firmatarie del presente Accordo, e comunque maggiormente rappresentative, come definito dal comma 1 art. 4 della Legge n. 431/1998, di attestare la rispondenza all'Accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto

che hanno già stipulato tramite l'elaborazione e la consegna dell'**ALLEGATO 6.**
Le parti firmatarie del presente Accordo esprimono la piena disponibilità a sottoscrivere una specifica Convenzione con le Amministrazioni Comunali che stabilisca gli aspetti e le modalità di tale attività.

14. VERBALE DI CONSEGNA E RILASCIO

Qualora le parti contraenti utilizzino un verbale di consegna si fa riferimento all'**ALLEGATO 7**. La stessa procedura sarà seguita al rilascio dell'immobile.
Si consiglia di allegare la relativa documentazione fotografica comprovante lo stato dei luoghi.

15. CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art.2, comma 3, del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore.
Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'art.1, comma 7, 2° periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.
Le modalità di calcolo dei canoni sono quelle previste nel presente accordo come pure la ripartizione degli oneri accessori (vedi tabella allegata 5).

16. RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL'ACCORDO

Il presente Accordo, depositato con la modalità previste dell'art.7, comma 2, del DM 16 gennaio 2017, ha durata di anni 3 a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito.
Prima della scadenza ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.
Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione. In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni Organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche ed integrazioni.
Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.
Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

17. ALLEGATI

Sono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

- **ALLEGATO 1** - Planimetria della Città di Lodi riportante la suddivisione del territorio in Zone urbane omogenee con definizione dei perimetri di ciascuna Zona
- **ALLEGATO 2** - Tabella degli elementi di arredo per applicare l'incremento del canone
- **ALLEGATO 3** - Schema illustrativo per facilitare il calcolo delle superfici
- **ALLEGATO 4** - Modulo di richiesta di convocazione della Commissione di Conciliazione
- **ALLEGATO 5** - Tabella degli "Oneri accessori" (all. "D" DM 16.1.17)
- **ALLEGATO 6** - Modulo di Attestazione del contratto
- **ALLEGATO 7** - Modello di Verbale di Consegna e di Rilascio

Letto, approvato e sottoscritto

per le Associazioni della Proprietà Edilizia:

A.L.P.E.- CONFEDILIZIA Lodi, rappresentata da:
Avv. Gianfranco Del Monte

CONFABITARE Lodi, rappresentata da:
Geom. Diego Venosta

CONFABITARE LODI
Cod. Fisc. 92564680152

U.P.P.I. Pavia, rappresentata da:
Geom. Alessandro Boffelli

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
27100 PAVIA - Via D.Sacchi,10
C.F. 96001760188

CONFAPPI Pavia, rappresentata da:
Dott.sa Arianna Cornelli

A.P.P.C. Pavia, rappresentata da:
Dott. Mariano Da Prati

FEDERPROPRIETA' Milano, rappresentata da:
Avv. Francesca Pizzagalli

per le Associazioni Sindacali degli Inquilini:

S.U.N.I.A. Lodi, rappresentato da:
Dott.sa Elena Rossetti

S.U.N.I.A.
SINDACATO UNITARIO NAZIONALE
INQUILINI E ASSEGNATARI
Via Lodivecchio, 31 - 26900 LODI
Tel. 0371.616058 - Fax 0371.616020

S.I.C.e.T. Pavia - Lodi, rappresentato da:
Sig. Tiziano Cabrini

Sicet
Sindacato Inquilini Casa e Territorio
PAVIA - LODI
Via Alessandro Rolla, 3 - 27100 Pavia - tel. 0382.538180
Fax 0382.302756 - e-mail: sicet.pavia@cisl.it

UNIONE INQUILINI Lodi, rappresentata da:
Dott. Enrico Bosani

C.O.N.I.A. Lodi, rappresentata da:
Dott. Egidio Rondelli

U.N.I.A.T. Milano e Lombardia, rappresentata da:
Prof. Dario Homok

Il Sindaco del Comune di Lodi:
Arch. Sara Casanova

L'Assessore alle politiche abitative del Comune di Lodi
Dott. Prof. Stefano Buzzi

I Rappresentanti dei Comuni di:

BOFFALORA D'ADDA

CORNEGLIANO LAUDENSE

CORTE PALASIO

LODI VECCHIO

MONTANASO LOMBARDO

SAN MARTINO IN STRADA

TAVAZZANO CON VILLAVESCO

Lodi, 15 luglio 2019.

ALLEGATO 2

TABELLA DEGLI ELEMENTI DI ARREDO NECESSARI PER APPLICARE L'INCREMENTO DEL CANONE

	CUCINA		
1	Mobile base e pensile di lunghezza min 120 cm per 1 persona, a cui aggiungere 60 cm lineari per presenza di più di una persona, se fattibile		
2	Piano cottura a gas di rete o elettrico		
3	Forno a gas a rete o elettrico		
4	Lavello con acqua calda sanitaria e fredda		
5	Frigorifero capienza minima 100 lt. + 50 lt. in caso di presenza di più di una persona, con frezeer		
6	Cappa aspirante o filtrante		
7	Lavastoviglie / *facoltativa*		
8	Forno a microonde / *facoltativo* / però può sostituire il forno standard fino a 2 persone		
9	Tavolo con 4 sedie/ no se si tratta di cuoci-vivande		
10	Set stoviglie completo in numero adeguato ai presenti (piatti, posate, bicchieri, pentole) /facoltativo		
11	Lampadario		
	LETTO		
12	Letto completo di materasso o altri letti se presenti più camere o persone		
13	Comodino con lampada		
14	Armadio /almeno un elemento a 2 ante di cm 100/120		
15	Cassettiera o comò / facoltativi		
16	Lampadario		
	SOGGIORNO/PRANZO		
17	Poltrona o divano /sufficienti per il n° di persone presenti, se fattibile		
18	Tavolo con almeno 2 sedie più 1 oltre al numero delle persone presenti, se non già presente in cucina		
19	Mobile-contenitore che risulti eventualmente idoneo anche per collocazione televisore / facoltativo		
20	Libreria o scaffalatura / *se alloggio per studenti*		
21	Televisore / *facoltativo / obbligatoria la presa-antenna*		
22	Lampadario		
	BAGNO		
23	Mobile portaoggetti adeguato al numero di persone		
24	Specchio, porta asciugamano, porta sapone, porta carta igienica		
25	Lavatrice di capienza 3,5 Kg min. per mono-bilocale e 2 persone /5 kg min. oltre trilocale/facoltativo		
26	Lampadario		
	INGRESSO (se presente)		
27	Mobile base portaoggetti -portadocumenti (escluso fino a 60 mq)		
28	Appendi abiti / facoltativi		
29	Lampadario		

NOTE :

- **per qualificare l'arredamento completo è necessario che siano presenti tutti gli elementi indicati (tranne quelli facoltativi)**
- **l'arredamento deve essere composto da mobili in buono stato, mentre in caso di evidente vetustà e usura la percentuale di incremento non potrà superare l'8%**
- **l'assenza di oltre la metà degli elementi indicati comporta il dimezzamento della percentuale d'incremento**
- **ai fini di una maggiore precisazione inerente le specifiche dotazioni di ogni singolo alloggio, si suggerisce di predisporre un verbale di consegna per dettagliare ulteriormente le varie attrezzature presenti ed il loro stato di conservazione**

ALLEGATO 3

SCHEMA ILLUSTRATIVO PER FACILITARE IL CALCOLO DELLE SUPERFICI

ABITAZIONE		BOX E POSTI AUTO COPERTI O SCOPERTI		AREA SCOPERTA DI PERTINENZA ESCLUSIVA AD ABITAZIONE		GIARDINO PRIVATO DI PERTINENZA A VILLE E A VILLINI	
A	Mq	B	Mq	C	Mq	D	Mq
SUPERFICIE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE: A + B + C + D =						**MQ** _____	

OPPURE

ABITAZIONE		SOFFITTA	Mq	BALCONI	Mq	BOX E POSTI AUTO COPERTI O SCOPERTI	AREA SCOPERTA DI PERTINENZA ESCLUSIVA AD ABITAZIONE	GIARDINO PRIVATO DI PERTINENZA A VILLE E A VILLINI
		CANTINA	Mq					
		SCALA INTERNA	Mq	TERRAZZO	Mq	Mq	Mq	Mq
Nel conteggio si considera: la superficie lorda interna, comprese le murature interne, dei locali abitabili,(cucina, bagni, rispostigli, ingressi, corridoi e simili), escluse le murature perimetrali e quelle comuni ad altre unità		Le superfici sopra indicate vengono così computate e considerate: *a) al 50% se gli spazi sono comunicanti con l'abitazione;* *b) al 25% se gli spazi non sono comunicanti con l'abitazione*		Le superfici sopra indicate vengono così computate e considerate: *a) se gli spazi sono comunicanti con l'abitazione:* *al 30% fino a mq 25 / più il 10% della parte eccedente oltre mq 25;* *b) se gli spazi non sono comunicanti con l'abitazione:* *al 15% fino a mq 25 / più il 5% della parte eccedente oltre mq 25*		La superficie sopra indicata viene così computata e considerata : *a) al 75 % nel caso di box chiuso individuale* *b) al 50% nel caso di posto auto coperto con stallo riservato e delimitato* *c) al 30% nel caso di posto auto scoperto con stallo riservato e delimitato* *d) al 15% nel caso di posto auto scoperto con stallo non riservato e non delimitato*	La superficie sopra indicata viene così computata e considerata: *a) al 10%, fino al massimo della superficie di A* *b) al 2%, per la parte eccedente la superficie di A*	La superficie sopra indicata viene così computata e considerata : *a) non viene calcolata fino al 20% della superficie di A;* *b) al 10% fino alla concorrenza della superficie di A;* *c) al 2% per la parte eccedente la superficie di A*
A	Mq	B	Mq	C	Mq	D Mq	E Mq	F Mq
SUPERFICIE CONVENZIONALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE: A + B + C + D + E + F =								**MQ** _____

N.B.

1) Le parti dell'immobile aventi altezza utile inferiore a cm. 150 sono escluse dal calcolo.

*2) La somma delle superfici **B + C + D + E + F** viene considerata fino al limite massimo del 50% della superficie di **A**.*

3) il calcolo delle superfici accessorie B/C/D/E/F adotta la normativa fissata dal DPR 138/ 1998.
(i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50%, fino ad uno spessore massimo di 25 cm)

4) Qualora la superficie dell'alloggio, intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili) sia inferiore a mq 30 si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10% fino al limite di mq 30.

5) Una misurazione della superficie dell'unità immobiliare discordante in più o in meno del 4% rientra nei limiti di tollerabilità e non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

ALLEGATO 3 4

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE

(D.M. 16/1/2017)

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;
☐ transitorio;
☐ studenti universitari,
☐ libero, *ex* art. 2, comma 1, L. 431/98;
☐ ex art. 23, D.L. 133/2014, come convertito in legge (c.d. *Rent to buy*);
☐ altro _____

sottoscritto in data ___/___/_____/ e registrato in data ___/___/_____/ per la durata di _____ anni/mesi con il locatore/conduttore Sig./Sig.ra/Soc. _____, 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 _____
fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

_____

_____

_____

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. 16/1/2017, depositato in data 15/07/2019 presso i Comuni interessati della Provincia di Lodi (LO) 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. 16/1/2017, con accettazione da parte del sottoscritto, 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_____

ALLEGATO 5

TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

ASCENSORE		
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
AUTOCLAVE		
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ispezioni e collaudi		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI		
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA		
Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C
IMPIANTI SPORTIVI		
Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)		C
IMPIANTO ANTINCENDIO		
Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		C

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI		
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare		C
PARTI COMUNI		
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO		
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
PORTIERATO		
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L 10%	C 90%
Materiale per le pulizie		C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L 10%	C 90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L 10%	C 90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	

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

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

ALLEGATO 5

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA (D.M. 16/1/2017)

L'Organizzazione ....., in persona di .....,

e in caso di attestazione congiunta

l'Organizzazione ....., in persona di .....,

firmatarie dell'Accordo Territoriale per i Comuni della Provincia di Lodi nello stesso elencati, depositato presso i medesimi Comuni il 15/07/2019

premesso che

A) il Sig. ..... C.F.....

residente a ..... in Via/P.zza ..... n. ..... nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a ..... in Via/P.zza..... n. ....., piano..... int....., con contratto stipulato con il Sig. ..... C.F. ....., residente a..... in Via/P.zza.....n....., il .....

e decorrenza il ....., registrato il..... al n..... presso l'Agenzia delle Entrate di ...../in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti,

ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

e, in caso di richiesta congiunta:

B) il Sig. ..... C.F.....

residente a ..... in Via/P.zza ..... n. ..... nella qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a ..... in Via/P.zza..... n. ....., piano..... int....., con contratto stipulato il ..... e decorrenza il ....., registrato il..... al n..... presso l'Agenzia delle Entrate di ...../in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti,

hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità, i seguenti elementi oggettivi, confermati dalle parti contraenti firmando in calce la presente:

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'allegato 3 dell'Accordo territoriale

Superficie catastale abitazione	mq	
Box e posti auto coperti e scoperti	mq	
Area scoperta di pertinenza esclusiva ad abitazione	mq	
Giardino privato di pertinenza a ville e villini	mq	

TOTALE SUPERFICIE = mq _____

OPPURE

Superficie abitazione A			mq	
Soffitta+cantina+scala interna comunicanti con l'abitazione:		mq	x 50% = mq	
Soffitta+cantina+scala interna non comunicanti con l'abitazione:		mq	x 25% = mq	
Balconi+terrazzo comunicanti con l'abitazione:	fino a 25mq	mq	x 30% = mq	
	oltre 25 mq	mq	x 10% = mq	
Balconi+terrazzo non comunicanti con l'abitazione :	fino a 25mq	mq	x 15% = mq	
	oltre 25 mq	mq	x 5% = mq	
Autorimessa individuale:		mq	x 75% = mq	
Posto auto coperto con stallo riservato e delimitato:		mq	x 50% = mq	
Posto auto scoperto con stallo riservato e delimitato:		mq	x 30% = mq	
Posto auto scoperto con stallo non riservato e non delimitato:		mq	x 15% = mq	

Area scoperta di pertinenza esclusiva ad abitazione: fino a superficie abitazione A / mq x 10% = mq	
Area scoperta di pertinenza esclusiva ad abitazione: oltre la superficie abitazione A / mq x 2% = mq	
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: fino 20% superficie abitazione : *non si computa*	
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: fino a concorrenza superficie abitazione mq x 10% = mq	
Giardino privato di pertinenza a ville/villini: area eccedente superficie abitazione mq x 2% = mq	

TOTALE SUPERFICIE = mq _____

PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEGLI "ELEMENTI QUALITATIVI"

Caratteristiche e componenti che determinano l'inserimento nelle SUB-FASCE 1 – 2 - 3
(barrare la casella in presenza dell'elemento qualitativo)

N	A	B	C	D
1	Bagno completo con finestra o aspirazione O	Dotazione di cantina, ripostiglio esterno o di soffitta O	Cucina di almeno 9mq utili con finestra O	Presenza di balcone o di terrazzo O
2	Impianti tecnologici in ordine O	Impianto di ascensore dal 3° piano incluso O	Dotazione di box auto o di posto auto coperto O	Dotazione di doppio bagno O
3		Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in stato normale O	Infissi, pareti, soffitti, pavimenti, in buone condizioni O	Vetustà inferiore a 30 anni di costruzione o ristrutturazione totale dell'unità eseguita negli ultimi 30 anni O
4		Impianti di esalazione e scarico conformi a norme igienico-sanitarie e di sicurezza O	Parti comuni ed esterne quali facciate, scale, copertura, cortile, in normali condizioni O	Assenza di fonti di inquinamento ambientale e acustico O
5		Riscaldamento centrale o autonomo/ escluse stufe O	Presenza di giardino condominiale O	Affaccio dell'alloggio o dell'edificio su strade, piazze, luoghi di pregio storico o ambientale O
6			Dotazione di doppi vetri o porta blindata O	Presenza di giardino o di area esterna in uso esclusivo O
7			Vicinanza a trasporti e a zone commerciali O	Dotazione di posto auto scoperto O
8				Esecuzione negli ultimi 10 anni di manutenzioni autorizzate e documentate O
9				Presenza di terrazza superiore a mq 20 O
10				Presenza di zanzariere O
11				Presenza di impianto di climatizzazione estiva O
12				Presenza di parcheggio cicli/motocicli O
13				Presenza impianto di allarme antifurto O
14				Presenza di collegamento Internet attivo O
15				Presenza di collegamento alla rete di fibra ottica O

*ELEMENTI QUALITATIVI TIPO A n.*_____
*ELEMENTI QUALITATIVI TIPO B n.*_____
*ELEMENTI QUALITATIVI TIPO C n.*_____
*ELEMENTI QUALITATIVI TIPO D n.*_____
*ZONA*_____ *SUBFASCIA DI APPARTENENZA*_____

VALORE CORRISPONDENTE DEL CANONE €/mq : min/max ____/____ Valore applicato €/mq _____

DETERMINAZIONE DEL CANONE BASE ANNUO > €/mq _____ x mq _____= €_____

ALTRI FATTORI DA CONSIDERARE

O **ALLOGGIO AMMOBILIATO** */ barrare in caso di abitazione ammobiliata*

Le parti contraenti dichiarano che sussistono i presupposti per l'applicazione della maggiorazione del canone nella misura del .....% (max15%) trattandosi di alloggio ammobiliato completo di tutti gli arredi previsti nell'allegato 2 (esclusi i facoltativi) dell'Accordo territoriale vigente per il Comune di Pavia e Comuni confinanti.

O **PARTI COMUNI IN STATO DI EVIDENTE DEGRADO** */ barrare in caso di appartamento situato in fabbricato con parti comuni (facciata, cortile, vano scala) in stato di evidente degrado*

N.B. / In questo caso non potrà essere applicato il canone stabilito per la sub-fascia 3.

O **MAGGIORE DURATA CONTRATTUALE: durata _____ anni + 2**

- **per durata di 4 anni + 3%**
- **per durata di 5 anni + 5%**
- **per durata di 6 anni + 10%**
- **per durata di 8 anni + 12%**
- **per durata di 10 anni + 14%**

O **PRESENZA DI CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELL'UNITA' IMMOBILIARI CHE DETERMINANO COEFFICIENTI DI MAGGIORAZIONE O RIDUZIONE DEL CANONE**

N.	*CARATTERISTICHE E COMPONENTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI che determinano i coefficienti di maggiorazione o riduzione del canone*	*COEFFICIENTI: barrare casella*	
1	**U.I. con Certificazione Energetica in Classi "A - B - C"**	**+ 10%**	
2	**U.I. con Certificazione Energetica in Classi "D - E "**	**+ 5%**	
3	**U.I. con Certificazione Energetica in Classe "F "**	**+ 2%**	
4	**U.I. con Certificazione Energetica in Classe "G"**	**0%**	
5	**U.I. situate in immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. n. 431/1998** (immobili vincolati ai sensi della L. 1 giugno 1939, n. 1089, o inclusi in categorie catastali A/1-A/8 -A/9)	**+ 5%**	

6	U.I. situate in territori comunali dotati di Stazione Ferroviaria o ingresso autostradale o ingresso raccordo autostradale	+ 5%	
7	U.I. prive di efficiente impianto di riscaldamento alimentato da caldaia autonoma o centralizzata (con riscaldamento di vecchia concezione fornito da stufe a gas o altro combustibile o apparecchi elettrici, ecc.)	- 5%	
8	U.I. con serramenti esterni vetusti, privi di guarnizioni e con ridotta tenuta termica	- 5%	
9	U.I. con bagno privo di finestra o con sola aspirazione forzata, salvo la presenza di un secondo bagno finestrato	- 5%	
10	U.I. situate oltre il 2° piano fuori terra in stabili privi di ascensore	- 5%	

In base ai suddetti elementi, i valori stabiliti per i limiti minimi e massimi di subfascia sono da assoggettare all'applicazione dei corrispondenti coefficienti tabellari che comportano aumenti o diminuzioni cumulabili dei predetti valori.

O CONTRATTO TRANSITORIO ORDINARIO O PER STUDENTI UNIVERSITARI IN COMUNI CON PIU' DI 10.000 ABITANTI / *nel caso barrare*

Le parti contraenti dichiarano che sussistono i presupposti per l'applicazione della maggiorazione del canone nella misura del .....% (max10%) trattandosi di Contratto Transitorio ordinario o per studenti universitari.

O CONTRATTO TRANSITORIO ORDINARIO IN COMUNE CON MENO DI 10.000 ABITANTI O CON DURATA INFERIORE A 30 GIORNI/ *nel caso barrare*

I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti, così come i canoni di locazione relativi ad immobili ricadenti in Comuni con un numero di abitanti inferiore a 10.000, in base alle risultanze dei dati ufficiali dell'ultimo censimento.

RIEPILOGO :

DETERMINAZIONE DEL CANONE MASSIMO

CANONE BASE ANNUO = €_____

O Fattori che determinano % in più _____

O Fattori che determinano % in meno _____

CANONE BASE €_____ + (____) - (____) = _____ > CANONE MAX

CANONE CONTRATTUALMENTE STABILITO > €_____

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione/ le Organizzazioni ...., come sopra rappresentata/e, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati dalle parti contraenti,

ATTESTA / ATTESTANO

la conformità dei contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto alle disposizioni dell'Accordo territoriale vigente per i Comuni della Provincia di Lodi nello stesso elencati, depositato presso i medesimi Comuni il 15/07/2019.

LODI, lì

A) Il dichiarante p. l'Organizzazione

_____ _____

B) Il dichiarante p. l'Organizzazione

_____ _____

ALLEGATO 7

VERBALE DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Locatore: _____

Conduttore: _____

Immobile: _____

STATO MANUTENTIVO DELL'ALLOGGIO NEI VARI ELEMENTI

PAVIMENTI E PARETI

Eventuali osservazioni: _____

_____

_____

_____

SERRAMENTI, RINGHIERE, BALCONI O VERANDE

Eventuali osservazioni: _____

_____

_____

_____

RIVESTIMENTI CUCINA E BAGNO

Eventuali osservazioni: _____

_____

_____

_____

IMPIANTO ELETTRICO

Eventuali osservazioni: _____

_____

_____

_____

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

CALDAIA SINGOLA E SCALDACQUA

Esiste libretto di manutenzione: SI NO

Esistono le aperture di sicurezza contro le fughe di gas: SI NO

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

ANTENNA DI RICEZIONE TV, CITOFONO E VIDEOCITOFONO

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

AUTORIMESSA E PORTONE DI ACCESSO

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

RUSTICI E CANTINE

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

CONSEGNA CHIAVI

Vengono consegnate al conduttore n. _____ esemplari di ciascuna chiave delle seguenti serrature: _____

_____

_____

_____

Il locatore

Il conduttore

_____

_____

VERBALE DI RILASCIO DELL'IMMOBILE

Locatore: _____

Conduttore: _____

Immobile: _____

STATO MANUTENTIVO DELL'ALLOGGIO NEI VARI ELEMENTI

PAVIMENTI E PARETI

Eventuali osservazioni: _____

_____

_____

_____

SERRAMENTI, RINGHIERE, BALCONI O VERANDE

Eventuali osservazioni: _____

_____

_____

_____

RIVESTIMENTI CUCINA E BAGNO

Eventuali osservazioni: _____

_____

_____

_____

IMPIANTO ELETTRICO

Eventuali osservazioni: _____

_____

_____

_____

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

CALDAIA SINGOLA E SCALDACQUA

Esiste libretto di manutenzione: SI NO

Esistono le aperture di sicurezza contro le fughe di gas: SI NO

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

ANTENNA DI RICEZIONE TV, CITOFONO E VIDEOCITOFONO

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

AUTORIMESSA E PORTONE DI ACCESSO

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

RUSTICI E CANTINE

Eventuali osservazioni:_____

_____

_____

_____

RICONSEGNA CHIAVI

Vengono restituite al locatore n. _____ esemplari di ciascuna chiave delle seguenti serrature: _____

_____

_____

_____

Il locatore

_____

Il conduttore

_____