

**ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL
COMUNE DI ROMA CAPITALE**

Le Organizzazioni rappresentative degli Inquilini e della Proprietà del Comune di Roma Capitale, in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M. del 16/01/2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze

PREMESSO

- che il 16 gennaio 2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- che in data 27 febbraio 2022 è scaduto l'accordo territoriale, prot. QC 7177 di Roma Capitale;
- che, pertanto, è necessario provvedere alla stipula di un nuovo accordo territoriale per il Comune di Roma Capitale;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

L'Accordo territoriale stipulato il 27 febbraio 2019 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del comune di Roma Capitale.

TITOLO A) CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 16 gennaio 2017)

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Roma Capitale.

2) Il territorio del Comune di Roma Capitale, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, considerata la necessità di rendere inequivocabile l'ubicazione delle singole unità immobiliari interessate dal calcolo dei canoni agevolati, viene suddiviso in aree omogenee definite alla data odierna dalla ripartizione in microzone realizzata dall'OMI/Agenzia delle Entrate, salvo quanto rettificato nelle allegate mappe, come da Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione). Per le mappe si fa riferimento a quanto già depositato al Comune di Roma Capitale con prot. QC 7177 del 28/02/2019.

I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezz'ora delle varie strade.

3) Per le zone omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione). Per quanto riguarda le Zone R (come definite dall'OMI e in assenza di indicazione dei valori economici), verranno presi i valori delle microzone attigue.

4) Nella definizione del canone effettivo di locazione, collocato, come da DM 16 gennaio 2017, fra il valore minimo e massimo delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'Allegato 2A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e all'Allegato 2/B (scheda di determinazione canone concordato).

L'applicazione delle maggiorazioni previste nell'Allegato 2/A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e all'Allegato 2/B (scheda di determinazione canone concordato) non potranno comunque consentire di superare il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione) ad eccezione della maggiorazione per durata superiore ai tre anni, applicata come normata nello stesso allegato 2/A.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare, determinato come sopra, sarà aggiornato annualmente nella misura non superiore al 75% della variazione Istat, con esclusione dei locatori che optano per la cedolare secca.

6) Al fine della determinazione del canone, la superficie convenzionale, espressa in metri quadrati, ed è così calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile dell'unità immobiliare;
- b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo (box); non oltre l'80% in zona "PREGIO";
- c) non oltre il 20% della superficie del posto macchina o autorimesse di uso comune; non oltre il 50% in zona "PREGIO";
- d) non oltre il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) non oltre il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore, comunque non superiore alla superficie calpestabile dell'unità immobiliare;
- f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;
- g) non oltre il 70% della superficie dei vani con altezza inferiore a m. 1,70;
- h) per gli alloggi con superficie interna fino a 46 mq. la superficie potrà essere aumentata del 30% fino ad un massimo di 52,90 mq.;
- i) per gli alloggi con superficie interna superiore a 46 mq. e fino a 70 mq. la superficie potrà essere aumentata del 15% fino ad un massimo di 70 mq.;
- l) per gli alloggi con superficie interna pari o superiore a 120 mq. la superficie potrà essere ridotta sino ad un massimo del 15%;
- m) la superficie convenzionale avrà una tolleranza per eccesso o per difetto sino ad un massimo del 5%.

7) Solo ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'Allegato 1 potranno subire, nei valori minimi e massimi, un aumento del 7% per i contratti di durata 4 anni, dell'8% per i contratti di durata 5 anni e del 9% per una durata di 6 o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

[Handwritten signatures and initials]

8) Per gli alloggi completamente arredati l'ammontare del canone effettivo potrà subire un aumento fino al 15%. È facoltà delle parti allegare al contratto l'inventario degli arredi.

Per gli alloggi situati al piano seminterrato e per quelli oltre il terzo piano senza ascensore, il valore sarà diminuito di una percentuale pari al 10%. Per gli alloggi al piano attico il canone sarà incrementato del 10%.

Per alloggi con classe energetica D, E ed F, il canone sarà incrementato del 5%, per classe energetica A, B e C sarà incrementato del 10%.

In presenza di interventi documentati Eco Bonus il valore sarà incrementato del 5%.

In presenza di interventi documentati Sisma Bonus il valore sarà incrementato del 10%.

9) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, nonché per tutti quelli di cui al Dlgs n. 42/2004, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%.

10) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento determinato ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. I metri quadri relativi alle parti e servizi condivisi verranno, pertanto, imputati in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata.

11) Per i contratti non assistiti, l'attestazione prevista dall'articolo 1, comma 8, del DM 16 gennaio 2017, anche con riferimento alle agevolazioni fiscali, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o da una dei conduttori firmataria del presente Accordo, tramite la elaborazione e la consegna del modello Allegato 3/A al presente Accordo (attestazione unilaterale), oppure, rilasciata congiuntamente dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, tramite l'elaborazione e la consegna del modello Allegato 3/B al presente Accordo (attestazione bilaterale) o del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E al DM 16 gennaio 2017.

12) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 50 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

13) I contratti saranno stipulati usando obbligatoriamente il tipo di contratto allegato A al D.M. 16 gennaio 2017. Eventuali note aggiuntive al contratto, non in contrasto con la norma e il presente accordo, potranno essere inserite unicamente nell'apposito spazio successivo all'Articolo 15 denominato "Altre Clausole".

TITOLO B)

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 16 gennaio 2017)

A

T

EG

Q

L

filom

pi

M

ato
K
R

A

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Roma Capitale.

2) Il territorio del Comune di Roma Capitale, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, considerata la necessità di rendere inequivocabile l'ubicazione delle singole unità immobiliari interessate dal calcolo dei canoni agevolati, viene suddiviso in aree omogenee definite alla data odierna dalla ripartizione in microzone realizzata dall'OMI/Agenzia delle Entrate, salvo quanto rettificato nelle allegate mappe, come da Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione). Per le mappe si fa riferimento a quanto già depositato al Comune di Roma Capitale con prot. QC 7177 del 28/02/2019.

I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzera delle varie strade.

3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione). Per quanto riguarda le Zone R (come definite dall'OMI e in assenza di indicazione dei valori economici), verranno presi i valori delle microzone attigue.

4) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

5) Nella definizione del canone effettivo di locazione, collocato, come da DM 16 gennaio 2017, fra il valore minimo e massimo delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato 2A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e all'Allegato 2/B (scheda di determinazione canone concordato).

L'applicazione delle maggiorazioni previste nell'Allegato 2/A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e all'Allegato 2/B (scheda di determinazione canone concordato) non potranno comunque consentire di superare il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione) ad eccezione della maggiorazione per la tipologia contrattuale transitoria, applicata come normato nello stesso allegato 2/A.

6) Ai fini dell'art. 2, comma 2, DM 16 gennaio 2017, le Organizzazioni firmatarie danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe, definito all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione), potrà subire variazioni fino ad un massimo del 10%, tenendo conto delle particolari esigenze locali.

7) Al fine della determinazione del canone la superficie è espressa in metri quadrati e conteggiata al netto delle murature, ed è così calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile dell'unità immobiliare;
- b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo (box); non oltre l'80% in zona "PREGIO";



- c) non oltre il 20% della superficie del posto macchina o autorimesse di uso comune; non oltre il 50% in zona "PREGIO";
- d) non oltre il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) non oltre il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore, comunque non superiore alla superficie calpestabile dell'unità immobiliare;
- f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;
- g) non oltre il 70% della superficie dei vani con altezza inferiore a m. 1,70;
- h) per gli alloggi con superficie interna fino a 46 mq. la superficie potrà essere aumentata del 30% fino ad un massimo di 52,90 mq.;
- i) per gli alloggi con superficie interna superiore a 46 mq. e fino a 70 mq. la superficie potrà essere aumentata del 15% fino ad un massimo di 70 mq.;
- l) per gli alloggi con superficie interna pari o superiore a 120 mq. la superficie potrà essere ridotta sino ad un massimo del 15%;
- m) la superficie convenzionale avrà una tolleranza per eccesso o per difetto sino ad un massimo del 5%.

8) In applicazione dell'Articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16 gennaio 2017, sono individuati gli elementi oggettivi, riportati nell'Allegato 2A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e nell'Allegato 2B (Scheda determinazione canone concordato);

9) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, nonché per tutti quelli di cui al Dlgs n. 42/2004, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%.

10) Per gli alloggi completamente arredati l'ammontare del canone effettivo potrà subire un aumento fino al 15%. È facoltà delle parti allegare al contratto l'inventario degli arredi.

Per gli alloggi situati al piano seminterrato e per quelli oltre il terzo piano senza ascensore, il valore sarà diminuito di una percentuale pari al 10%. Per gli alloggi al piano attico il canone sarà incrementato del 10%.

Per alloggi con classe energetica D, E ed F, il canone sarà incrementato del 5%, per classe energetica A, B e C sarà incrementato del 10%.

In presenza di interventi documentati Eco Bonus il valore sarà incrementato del 5%.

In presenza di interventi documentati Sisma Bonus il valore sarà incrementato del 10%.

11) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento determinato ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. I metri quadri relativi alle parti e servizi condivisi verranno, pertanto, imputati in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata.

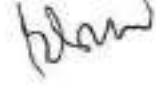
12) I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

















13) Per i contratti con durata superiore a 30 giorni vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori;

A. Fattispecie di esigenze dei proprietari.

Quando il proprietario ha esigenza di adibire alla scadenza del contratto l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio dei figli;
- rientro dall'estero;
- Qualsiasi altra esigenza collegata ad un evento certo a data prefissata;

B. Fattispecie di esigenze dei conduttori.

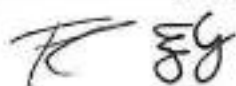
Quando il conduttore ha esigenza di utilizzare l'appartamento per un periodo non superiore ai 18 mesi per i seguenti motivi:

- contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza valido sia per lavoratori autonomi che subordinati;
- acquisto di un'abitazione;
- ristrutturazione o esecuzione dei lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
- campagna elettorale
- esigenze di mobilità dovute a conseguenze della pandemia COVID 19, altri eventi naturali/calamità, nell'ambito del territorio nazionale che comportino l'esigenza di un trasferimento provvisorio da concludersi a data certa; nuovi conflitti internazionali che comportino un transito temporaneo nel territorio comunale da concludersi a data certa e non prorogabile;
- Qualsiasi altra esigenza collegata ad un evento certo a data prefissata;

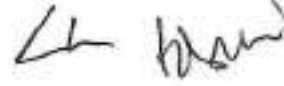
14) In applicazione dell'art. 2, comma 5, del DM 16 gennaio 2017, le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dai paragrafi A) e B) dell'art. 13 del presente Titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

15) Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

16) Per i contratti non assistiti, l'attestazione prevista dall'articolo 2, comma 8, del DM 16 gennaio 2017, anche con riferimento alle agevolazioni fiscali, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o da una dei conduttori firmataria del presente Accordo, tramite la elaborazione e la consegna del modello Allegato 3/A al presente Accordo (attestazione unilaterale), oppure, rilasciata congiuntamente dalle rispettive organizzazioni









della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, tramite l'elaborazione e la consegna del modello Allegato 3/B al presente Accordo (attestazione bilaterale) o del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E al DM 16 gennaio 2017.

17) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 50 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

18) I contratti saranno stipulati usando obbligatoriamente il tipo di contratto allegato A al D.M. 16 gennaio 2017. Eventuali note aggiuntive al contratto, non in contrasto con la norma e il presente accordo, potranno essere inserite unicamente nell'apposito spazio successivo all'Articolo 17 denominato "Altre Clausole".

TITOLO C)

ACCORDI INTEGRATIVI

(Art. 1 comma 5, DM 16 gennaio 2017)

La contrattazione integrativa con la grande proprietà immobiliare come definita dall'Art. 1, Comma 5, D.M. 16/01/2017 e dall'Art. 12, Titolo A) e Art. 17 Titolo B) avverrà all'interno delle fasce di oscillazione, senza tenere conto dei parametri indicati nel presente allegato, essendo gli stessi riferiti esclusivamente alla piccola proprietà.

La contrattazione integrativa con la grande proprietà immobiliare farà riferimento ai valori dal minimo della fascia A al medio della fascia B, con variazioni in diminuzione del minimo della fascia A o in aumento del medio della fascia B, in presenza di specifiche previsioni tra le parti.

TITOLO C1)

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

- 1) I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, verranno individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto anche delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.
- 2) Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al titolo A), art. 4, 5 e 6 del presente accordo.
- 3) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dalla tabella degli oneri accessori di cui all'Allegato 5 del presente Accordo.

FE EG

Q

← haw

per
lpy

Blaw

ll

R

st

TITOLO D)
ONERI ACCESSORI

1) Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi è applicata la Tabella degli oneri accessori di cui all'allegato 5 del presente accordo.

TITOLO E)
COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

1) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16 gennaio 2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, del tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 si applica quanto stabilito dal Regolamento Allegato E) del D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO F)
COMMISSIONE PER IL MONITORAGGIO DEL MERCATO DELLE LOCAZIONI

Si costituisce la "Commissione per il monitoraggio del mercato delle locazioni", composta da un membro per ogni organizzazione e associazione firmataria del presente accordo.

La Commissione assume l'incarico di mettere in condivisione tutti gli elementi statisticamente rilevanti dei contratti attestati dai firmatari e di redigere un report semestrale di monitoraggio dei canoni rispetto al mercato e di valutazione dell'andamento dell'accordo.

La Commissione dovrà rilasciare il parere sulla eventuale necessità di aggiornamento dell'accordo e/o dei suoi valori, anche prima della sua scadenza.

TITOLO G)
RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

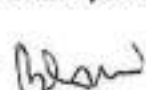
1) Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del DM 16 gennaio 2017, ha validità triennale a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito. Nel caso di mancato rinnovo dello stesso i canoni di cui alle fasce di oscillazione saranno rivalutati in base alla variazione ISTAT assoluta.

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

2) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

3) In caso di modifiche all'attuale regime fiscale di riferimento sarà facoltà delle parti firmatarie del presente Accordo di convocarsi per le determinazioni di merito.

In caso di mancata convocazione o di impossibilità a riunirsi, i valori dei canoni, conteggiati secondo le indicazioni del presente Accordo territoriale, subiranno un incremento pari alle variazioni ISTAT assoluta.



4) Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

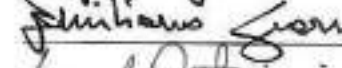

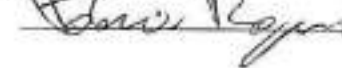
5) Il presente Accordo potrà essere firmato, anche successivamente, dalle Associazioni sottoscrittrici della Convenzione Nazionale, o aderenti ad esse, e/o maggiormente rappresentative a livello territoriale, della proprietà e dell'inquilinato, previa verifica del Comune di Roma Capitale, in ottemperanza a quanto previsto dalla L. 431/98.

Costituiscono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

- All. 1: Zone del Comune e fasce di oscillazione
- All. 2/A: Elementi oggettivi per la determinazione del canone
- All. 2/B: Scheda di calcolo canone concordato
- All. 3 Attestazioni tipo (A - unilaterale e B - bilaterale)
- All.4: Contratti tipo (A e B)
- All.5: Oneri Accessori
- All.6: Regolamento negoziazione

Per le mappe si fa riferimento a quanto già depositato al Comune di Roma Capitale con prot. QC 7177 del 28/02/2019.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

APPC		FEDER.CASA	
ARPE		SAI CISAL	
ASPPI		SICET	
CONFAPPI		SUNIA	
CONFEDILIZIA		UNIAT APS LAZIO	
UPPI		UNIONE INQUILINI	

Roma, 25 luglio 2023

Allegato 1 all'Accordo territoriale di Roma Capitale

	NOME ZONA	OSCILLAZIONE		A		B		C		
		MINIMO-MASSIMO		Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	
CENTRALE SEMICENTRALE										
C10	GARBATELLA (LARGO DELLE SETTE CHIESE)	6,10	-	13,50	6,10	8,20	8,20	11,80	11,80	13,50
C11	MARCONI (PIAZZA ENRICO FERRI)	6,10	-	13,30	6,10	8,20	8,20	11,80	11,80	13,30
C12	MONTEVERDE VECCHIO (VIA POERIO)	6,10	-	16,00	6,10	9,80	9,80	14,00	14,00	16,00
C13	MONTEVERDE NUOVO (VIA DI DONNA OLIMPIA)	6,10	-	12,80	6,10	8,20	8,20	11,80	11,80	12,80
C14	AURELIO MONTE DI CRETA (PIAZZA IRNERIO)	4,70	-	12,80	4,70	6,10	6,10	11,80	11,80	12,80
C15	AURELIO GREGORIO VII (VIA GREGORIO VII)	6,10	-	15,50	6,10	8,40	8,40	12,00	12,00	15,50
C16	CAVALLERGERI (VIA DELLE FORNACI)	6,10	-	14,50	6,10	8,40	8,40	12,00	12,00	14,50
C17	BALDUINA GIOVENALE (VIA DELLE MEDAGLIE D'ORO)	6,10	-	12,80	6,10	8,20	8,20	11,80	11,80	12,80
C18	CIPRO (VIA ANGELO ENO)	8,30	-	13,50	6,30	8,40	8,40	12,00	12,00	13,50
C19	PONTE MILVIO FARNESINA (VIA DELLA FARNESINA)	8,80	-	17,90	8,80	11,40	11,40	16,30	16,30	17,90
C21	SALARIO AFRICANO (VIALE LIBIA)	6,10	-	16,50	6,10	9,80	9,80	14,00	14,00	16,50
C22	BATTERIA NOMETANA LANCIANI (VIA COSTANTINO MAES)	6,10	-	14,50	6,10	9,50	9,50	13,60	13,60	14,50
C24	BOLIGNA (VIA LIVORNO)	6,50	-	15,00	6,50	9,70	9,70	13,80	13,80	15,00
C26	VILLAGGIO OLIMPICO (V.LE DE COUBERTIN)	6,10	-	14,00	6,10	9,00	9,00	12,90	12,90	14,00
C27	PORTA PORTESE (VIA ETTORE ROLLI)	8,80	-	16,00	8,80	10,10	10,20	14,50	14,50	16,00
C29	CASAL BERTONE PORTONACCIO (VIA IX CASAL BERTONE)	4,20	-	12,40	4,20	6,40	6,40	9,10	9,10	12,40
C30	PIGNETO (PIAZZA DEL PIGNETO)	4,40	-	13,10	4,40	7,30	7,40	10,50	10,50	13,10
C31	MARCO POLO (VIALE MARCO POLO)	6,10	-	15,00	6,10	8,20	8,20	11,80	11,80	15,00
C32	OSTIENSE (VIA DEL PORTO FLUVALE)	6,10	-	12,50	6,10	7,70	7,70	11,00	11,00	12,50
C35	AURELIO MADONNA del RIPOSO (VIA BENTIVOGLIO)	6,10	-	12,80	6,10	8,20	8,20	11,80	11,80	12,80
C38	CASILINO MARRANELLA (VIA LABICO)	4,10	-	11,90	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	11,90
C42	VIGNA CLARA (VIA DI VIGNA STELLUTI)	8,90	-	15,50	8,90	9,00	9,80	14,00	14,00	16,50
C43	TRIONFALE IGEA (VIA MARIO FANI)	8,80	-	16,50	8,80	10,50	10,50	15,00	15,00	16,50
C44	CAMILLUCCIA (VIA DELLA CAMILLUCCIA)	8,80	-	18,10	8,80	11,10	11,10	15,80	15,80	18,10
C45	NOCETTA (VIA DELLA NOCETTA)	4,40	-	12,80	4,40	6,50	6,50	9,30	9,30	12,80
C47	BALDUINA BELSTO (PIAZZA MADONNA DEL CENACOLO)	6,30	-	14,30	6,30	8,30	8,40	11,90	11,90	14,30






Allegato 1 all'Accordo territoriale di Roma Capitale

	NOME ZONA	OSCILLAZIONE		A		B		C	
		MINIMO	MASSIMO	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
C48	TOR MARANCA NAVIGATORI (VIA C. T. ODESCALCHI)	6,10	13,50	6,10	8,20	8,20	11,90	11,90	13,50
C5	SAN LORENZO (VIA DEI SABELLI)	4,40	13,90	4,40	8,10	8,10	11,90	11,90	13,90
C51	APPIO LATINO (VIA LATINA)	6,10	13,30	6,10	8,20	8,20	11,80	11,80	13,30
C52	COLLINA FLEMING (VIA BEVAGNA)	8,80	15,50	8,80	9,80	9,80	14,00	14,00	15,50
CT	APPIO - VILLA FIORELLI (VIA TARANTO)	6,10	14,10	6,10	7,90	7,90	11,30	11,30	14,10
C8	APPIO - NOCERA UMBRA (PIAZZA SANTA MARIA AUSILIATRICE)	6,10	14,10	6,10	7,90	7,90	11,30	11,30	14,10
C9	APPIO METRONIO (PIAZZA TUSCOLO)	6,10	15,50	6,10	8,00	8,00	12,30	12,30	15,50

SEMICENTRALE_PERIFERICA

D1	PRESTINO LABICANO (VALE PARTEMPOE VIA TEANO)	4,10	10,90	4,10	6,40	6,40	8,10	8,10	10,90
D11	MONTESACRO (V.LE ADRIATICO)	6,30	13,00	5,30	8,00	8,10	11,50	11,50	13,00
D12	VALMELAINA - TUFFELLO (VIA DELLE ISOLE CURZOLANE)	4,70	12,80	4,70	7,30	7,40	10,50	10,50	12,80
D14	CENTOCCELLE (PIAZZA DEI MARTI)	4,10	11,40	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	11,40
D15	ARDEATINO OTTAVO COLLE (VIA DEL SERAFICO)	7,00	15,90	7,00	9,70	9,70	13,80	13,80	15,90
D16	PIETRALATA TIBURTINO (V.FILIPPO MEDA)	4,10	12,40	4,10	6,90	6,30	9,00	9,00	12,40
D17	COLLATINO (VIA DELLA SERENISSIMA)	4,10	11,20	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	11,20
D18	ALESSANDRINO (VIALE ALESSANDRINO)	4,10	10,80	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	10,90
D19	CINECITTA' DON BOSCO (P.ZZA S.GIOVANNI BOSCO)	4,10	11,70	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	11,70
D2	TOR PIGNATTARA (VIA DI TOR PIGNATTARA)	4,40	11,80	4,40	5,70	5,70	8,20	8,20	11,90
D20	CINECITTA' LAMARO (VIA RAIMONDO SCINTU)	4,10	10,90	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	10,90
D21	APPIO CLAUDIO (V.LE GIULIO AGRICOLA)	4,10	12,20	4,10	6,60	6,60	9,40	9,40	12,20
D22	STATUARIO - CAPANNELLE (VIA DEL CALCE)	3,80	12,20	3,80	6,40	6,40	9,10	9,10	12,20
D23	GIUVARDO MIGLIO (VIA APPIA PIGNATELLI)	7,00	15,50	7,00	9,70	9,70	13,80	13,80	15,90
D24	PRIMAVALLE - TORREVECCHIA (VIA DI TORREVECCHIA)	3,50	11,50	3,50	6,60	6,60	9,40	9,40	11,90
D26	SAN BASILIO (VIA POLLENZA)	4,10	10,50	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	10,50
D27	TALENTI (VIA UGO QUETTI)	5,80	13,70	5,90	8,30	8,40	11,90	11,90	13,70
D28	GIULIANO DALMATA (VIA MATTEO BARTOLI)	6,10	13,70	6,10	8,30	8,40	11,90	11,90	13,70

Allegato 1 all'Accordo territoriale di Roma Capitale

	NOME ZONA	OSCILLAZIONE		A		B		C	
		MINIMO	MASSIMO	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
D29	EUR (VALE EUROPA)	7,00	18,20	7,00	10,50	10,60	15,10	15,10	16,20
D30	TOMBA DI NERONE (VIA DI GROTTA ROSSA)	5,30	12,80	5,30	7,90	7,90	11,30	11,30	12,90
D31	CASSIA DUE PONTI (VIA ORIOLO ROMANO)	8,80	14,50	8,80	9,20	9,20	13,10	13,10	14,50
D32	FORTE NEVAIGLIOSA - ARDEATINO MILLEVOI (VIA STEFANO GRADI)	6,10	18,50	6,10	9,80	9,80	14,00	14,00	16,50
D34	MONTAGNOLA (VIA PICO DELLA MIRANDOLA)	6,40	15,00	6,40	9,20	9,20	13,20	13,20	15,00
D36	GROTTAPERFETTA - ROMA 79 (VALE ERMINIO SPALLA)	7,00	16,00	7,00	8,70	8,70	13,80	13,80	16,00
D37	APPIA ANTICA (VIA DI TOR CARBONE)	6,70	15,50	6,70	9,70	9,70	13,80	13,80	15,50
D38	TINTORETTO (VALE BALLARINI)	7,00	16,00	7,00	8,70	8,70	13,80	13,80	16,00
D45	PINETA SACCHETTI (VIA MATTIA BATTISTINI)	3,50	12,20	3,50	6,60	6,60	9,40	9,40	12,20
D46	CONCA D'ORO (VIA VAL DI LANZO)	5,30	13,00	5,30	7,90	7,90	11,30	11,30	13,00
D47	SACCO PASTORE (VIA DI VAL TROMPIA)	5,30	13,00	5,30	7,90	7,90	11,30	11,30	13,00
D48	PIETRALATA (VIA DI PIETRALATA)	4,10	11,90	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	11,90
D49	CASAL BRUCIATO (VIA C. FACCHINETTI)	4,30	11,40	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	11,40
D5	SAN PAOLO (VIA TULLIO LEVI CIVITA)	5,30	12,90	5,30	7,50	7,50	10,70	10,70	12,90
D52	CASILINO VILLA DE SANTIS (VIA ROMOLO BALZANI)	4,10	10,50	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	10,50
D53	QUADRARO (VIA DEI QUINTILI)	4,40	11,70	4,40	6,10	6,20	8,80	8,80	11,70
D54	ARCO DI TRAVERTINO - TOR FISCALE (VIA DEMETRIADE)	6,10	13,10	6,10	8,10	8,10	11,60	11,60	13,10
D57	NOMENTANO KANT (VALE KANT)	4,10	11,00	4,10	6,60	6,70	9,50	9,50	11,00
D58	PODERE ROSA (VIA DIEGO FABBRI)	4,10	10,00	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	10,00
D59	CASAL DEI PAZZI (VIA DI CASAL DEI PAZZI)	4,10	11,70	4,10	6,60	6,70	9,50	9,50	11,70
D61	COLLI ANIENE - VERDEROCCA (VIA GROTTA DI GREGNA)	4,10	10,00	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	10,00
D63	TOR TRE TESTE (VIA DAVIDE CAMPARI)	4,10	10,00	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	10,00
D64	TORRE SPACCATTA (VIA DEI ROMANISTI)	4,10	10,50	4,10	6,40	6,40	9,10	9,10	10,00
D66	TORRACCIA DI SAN BASILIO (VIA DONATO MENICHELLA)	4,30	11,00	4,30	6,40	6,40	9,10	9,10	10,50
D68	CORTINA D'AMPEZZO (VIA CORTINA D'AMPEZZO)	8,80	15,00	8,80	11,00	11,00	14,00	14,00	15,00
D69	MONTE MARIO ALTO (VIA AUGUSTO CONTI)	8,80	16,40	8,80	11,00	11,00	15,00	15,00	16,40
D7	PORTUENSE (VIA PROSPERO COCCINA)	6,10	12,80	6,10	8,30	8,40	11,00	11,00	12,80
D70	PORTUENSE AFFOGALASINO (VIA AFFOGALASINO)	4,40	13,70	4,40	7,00	7,00	10,00	10,00	13,70
D71	NUOVO SALARIO PRATI FISCALI (VIA MICHE CERVIALTO)	5,00	13,40	5,00	8,20	8,20	11,70	11,70	13,40




Allegato 1 all'Accordo territoriale di Roma Capitale

	NOME ZONA	OSCILLAZIONE		A		B		C	
		MINIMO	MASSIMO	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
D72	CORVALE (VIA MARINO MAZZACURATI)	4,40	9,10	4,40	6,30	5,30	8,00	8,00	9,10
D73	CASSETTA MATTEI (VIA DEGLI ARIARI)	4,40	10,50	4,40	6,30	6,30	8,00	8,10	10,50
D74	TRULLO (VIA MONTE DELLE CAPRE)	4,10	10,70	4,10	6,10	6,20	8,80	8,80	10,70
D76	BOSCO DEGLI ARVALI (VIA DI GENEROSA)	4,10	9,30	4,10	6,10	6,20	8,80	8,80	9,30
D76	PISANA - BRAVETTA (VIA DE' GONZAGA)	4,10	10,70	4,10	6,10	6,20	8,80	8,80	10,70
D77	AURELIO VAL CANNUTA (VIA DI VAL CANNUTA)	6,10	13,10	6,10	8,20	8,20	11,80	11,80	13,10
D78	FERRATELLA (VALE CESSARE PAVESE)	7,00	15,00	7,00	9,40	9,50	13,50	13,50	15,00
D79	TORRINO SUD (VIA DEL FILIFE GIALLO)	6,10	11,70	6,10	7,90	7,90	11,30	11,30	11,70
D8	MAGLIANA (VIA DELL'IMPRUNETTA)	5,30	11,70	5,30	6,40	6,40	9,10	9,10	11,70
D80	TORRINO NORD - CITTA' D'EURIPA (VIA DELLE COSTELLAZIONI)	6,10	15,20	6,10	7,90	7,90	11,30	11,30	15,20
D81	DECIMA (VIALE CAPELLO SABATINI)	6,10	11,30	6,10	7,90	7,90	10,00	10,00	11,30
D82	MOSTACCIANO (VALE BEATA VERGINE DEL CARMELO)	4,40	11,40	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	11,40
D8	COLLI PORTUENSI (PIAZZALE EUGENIO MORELLI)	6,10	12,90	6,10	8,30	8,40	12,00	12,00	12,90

PERIFERICA SUBURBANA

E10	MORENA-CASAL MORENA (VIA CASAL MORENA)	3,50	9,50	3,50	5,50	5,50	7,80	7,80	9,50
E101	CASAL MONASTERO (VIA DEL MONTE IN SABINA)	4,40	10,30	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,30
E105	BOCCEA - QUARTACCIO (VIA ANDERSEN)	3,50	11,70	3,50	5,70	5,70	8,20	8,20	11,70
E11	GIARDINETTI (VIA MARCANTONIO RAIMONDI)	3,50	9,80	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	9,80
E113	CASALOTTI - SELVA CANDIDA (VIA DI SELVA NERA)	3,50	10,70	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	10,70
E114	OTTAVIA - LUCCHINA (VIA DELLA LUCCHINA)	3,50	10,30	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	10,30
E115	SETTECAMINI (VIA RUBELLIA)	3,50	9,80	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	9,80
E12	CASALOTTI (PIAZZA ORMEA)	3,50	11,20	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	11,20
E123	LA CINQUINA - BUFALOTTA (VIA PEO BELCARI)	4,40	10,00	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,00
E125	CASALOTTI - PANTAN MONASTERO (VIA DI CASAL SELICE)	3,50	9,00	3,50	5,50	5,50	7,50	7,90	9,00
E127	CASILINO - DUE TORRI - VILLAVERDE (VIA DEGASI)	3,80	9,00	3,80	5,70	5,70	8,00	8,00	9,00
E128	VERMICINO (VIA DEL CASALE ANTONIONI)	3,80	9,80	3,80	6,70	6,70	8,20	8,20	9,80

Top left: *Top*

 Middle left: *Top*

 Middle right: *Top*

 Bottom left: *Top*

 Bottom right: *Top*

Allegato 1 all'Accordo territoriale di Roma Capitale

	NOME ZONA	OSCILLAZIONE		A		B		C	
		MINIMO	MASSIMO	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
E113	FONTE OSTIENSE (VIA IGNAZIO SILONE)	3,50	11,40	3,50	5,50	5,90	8,10	8,10	11,40
E132	LA RUSTICA (VIA ACHILLE VERTUNNI)	4,40	10,50	4,40	5,30	6,30	9,10	9,10	10,50
E138	TOR BELLA MONACA PEEP (VIA DELL'ARCHEOLOGIA)	3,50	9,30	3,50	5,50	5,50	8,10	8,10	9,30
E139	TOR BELLA MONACA - VALLE FIDRITA - DUE LEONI (ACQUARONI)	3,50	9,00	3,50	5,50	5,50	8,10	8,10	9,00
E14	TOR SAPIENZA - ZONA INDUSTRIALE VIA DELL'ORNO (VALE GIORGIO DE' CHIRICO)	4,40	10,90	4,40	6,30	6,30	8,10	9,10	10,90
E140	TORRENOVA (VIA DELLA TENUTA DI TORRENOVA)	3,50	9,50	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	9,50
E141	CINECITA' EST (VALE ANTONIO CIAMARRA)	4,40	11,20	4,40	6,30	6,30	8,10	9,10	11,20
E143	TOR VERGATA UNIVERSITA' - PASSO LOMBARDO (VIA DI PASSO LOMBARDO)	3,50	11,40	3,50	5,70	6,70	8,20	8,20	11,40
E144	ROMANINA (VIA SCIMONELLI)	3,50	11,20	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	11,20
E145	AVIGNANA - VALLE MARANA - FOSCO SANT'ANDREA (VIA DELL'OSCO DI SANT'ANDREA)	3,50	10,90	3,50	5,50	5,50	8,50	8,50	10,90
E146	MORENA GASPERINA (VIA CIRIPANI)	3,50	10,90	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	10,90
E147	GREGINA SANT'ANDREA (VIA PIETRO CROSTAROSA)	3,50	11,20	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	11,20
E15	TORRE ANGELA (VIA DEL TORRACCIO DI TORRENOVA)	3,50	9,50	3,50	5,50	5,50	8,10	8,10	9,50
E156	PISANA - PONTE GALERIA (VIA ETIORE SCANDALE, VIA USINI)	3,50	8,50	3,50	5,20	5,30	7,50	7,50	8,50
E157	CASTEL DI LEVA (VIA DI TOR CHESACCIA)	4,40	10,90	4,40	6,30	6,30	8,10	9,10	10,90
E158	DMINO AMORE - FALCOGNANA (VIA DEI CASALI DI PORTA MEDAGLIA)	4,40	9,80	4,40	6,30	6,30	8,00	9,00	9,80
E159	LA STORTA CASALE SAN NICOLA (VIA G. B. PARAVIA)	4,40	10,00	4,40	6,30	6,30	8,00	9,00	10,00
E16	CASTEL GABRIELO - BEL POGGIO (VIA CASTORANO)	4,40	10,70	4,40	6,30	6,30	8,10	8,10	10,70
E160	TRAGLIATELLA (VIA PIOSSASCO)	3,20	7,50	3,20	4,20	4,20	6,00	6,00	7,50
E162	VALLE MURICANA - MONTE PIETRA PERTUSA (VIA DI VALLE MURICANA)	4,40	10,00	4,40	6,30	6,30	8,00	9,00	10,00
E165	LUNGHEZZA - CASTELVERDE - FOSCO SAN GIULIANO (VIA DEL FOSCO DELL'OSIA)	3,50	8,50	3,50	5,50	5,50	8,10	8,10	9,50
E166	CORCOLE SAN VITTORINO	3,50	8,50	3,50	5,20	5,30	7,50	7,50	8,50
E168	PRESTINO COLLE DEL SOLE - LAGO REGILLO (VIA OLLICIAI)	3,50	8,50	3,50	5,50	5,50	7,80	7,80	8,50
E17	OTTAVIA PALMAROLA (VIA DELLA PALMAROLA)	3,50	10,70	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	10,70
E170	COLLE MATTIA - FONTANA CANDIDA (VIA DEL CASALE CIMINELLI)	4,30	8,80	4,30	5,50	5,50	7,90	7,90	8,80
E171	CASALOTTI - VALLE SANTA	3,50	8,50	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	8,50
E179	ROMANINA TOR VERGATA (VIA BERNARDINO ALIMENA)	3,50	10,70	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	10,70
E18	GROTTAROSSA - SASSA RUBRA (VIA CARLO ENERY)	4,40	13,80	4,40	6,30	6,30	8,10	9,10	13,80
E181	PARCO DI VEIO PRATO DELLA CORTE (VIA FORMELLESE)	5,10	10,00	5,10	6,20	6,20	8,50	8,50	10,00






Allegato 1 all'Accordo territoriale di Roma Capitale

	NOME ZONA	OSCILLAZIONE		A		B		C		
		MINIMO	MASSIMO	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	
E184	MEZZOCAMMINO (VIA DI MEZZOCAMMINO)	6,60	-	13,30	8,80	8,30	8,30	11,90	11,90	13,30
E185	FORTE LAURENTINA (VIA EDUARDO AMALDI)	4,40	-	11,90	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	11,90
E19	BORGHESIANA - FINOCCHIO (VIA DI BORGHESIANA)	3,50	-	8,90	3,50	5,60	5,60	8,10	8,10	8,80
E21	SPINACETO - TOR DE CENCI (VIALE DEGLI EROI DI CEFALONIA)	4,40	-	10,00	4,40	6,30	6,30	8,10	8,10	10,00
E22	ACQUA VERGINE (PRATO FIORITO - COLLE PRENESTINO, MONFORTEVARI)	3,50	-	8,50	3,50	5,60	5,60	8,10	8,10	9,50
E23	SETTECAMINI CASE ROSSE (VIA DELLE CASE ROSSE)	3,50	-	9,00	3,50	6,50	5,50	7,90	7,90	9,00
E24	LA GIUSTINIANA (VIA ITALO PICCAGLI)	4,40	-	10,90	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,90
E25	PRIMA PORTA (VIA DELLA VILLA DI LIMA)	4,40	-	9,50	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	9,50
E26	LA STORTA (VIA DELLA TORRE DI PIZZICHINO)	4,40	-	10,30	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,30
E27	LABARO (VIA GEMONA DEL FRIULI)	4,40	-	10,00	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,00
E28	TORRE GAIA - VILLAGGIO BREDA (VIA DI GROTTI CELONI)	3,80	-	6,00	3,80	5,60	5,60	8,00	8,00	9,00
E3	TORRE MAURA (VIA WALTER TORAGI)	3,50	-	10,30	3,50	6,40	6,40	8,10	8,10	10,30
E30	CASAL PALOCCO (VIALE GIORGIA DI LEONTEINI)	6,10	-	12,30	6,10	7,90	7,90	11,30	11,30	12,30
E31	ACILIA NORD (VIA DEI MONTI DI SAN PAOLO)	4,10	-	10,00	4,10	6,30	6,30	9,10	9,10	10,00
E32	OSTIA ANTICA (VIA DEL CASTELLO)	4,40	-	10,00	4,40	6,30	6,30	9,00	9,00	10,00
E33	ACILIA SUD (VIA DI PRATO CORNELIO)	4,10	-	10,90	4,10	6,30	6,30	9,10	9,10	10,90
E341	OSTIA LEVANTE	4,40	-	10,50	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,50
E342	OSTIA PONENTE	4,40	-	9,50	4,40	5,70	5,70	8,20	8,20	9,50
E38	ARDEATINA SELVOTTA - SPREGAMORE (VIA DEL FOSSO DELLA SCLAFATARA)	4,40	-	10,00	4,40	6,20	6,20	8,80	8,80	10,00
E39	CASTEL DI DECIMA - CASTEL ROMANO (VIA NAZZARENO STRAMPELLI)	4,40	-	10,00	4,40	6,20	6,20	8,80	8,80	10,00
E40	COLLE SALARIO (VIA MONTE GIBERTO)	4,40	-	12,80	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	12,80
E41	FDENE - VILLA SPADA (VIA RADCOFANI)	4,40	-	10,70	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,70
E42	SERPENTARA (VIALE LINA CAVALLERI)	5,00	-	10,50	5,00	7,90	7,90	9,50	9,50	10,50
E47	VIGNE NUOVE - PORTA DI ROMA (VIA DELLE VIGNE NUOVE)	4,70	-	13,10	4,70	6,60	6,60	9,40	9,40	13,10
E49	OSTERIA DEL CURATO - LUOREZIA ROMANA (VIA DELLE CAPANNELLE)	3,50	-	12,20	3,50	5,60	5,60	8,10	8,10	12,20
E50	SETTEBAGNI (VIA S. ANTONIO DA PADOVA)	4,40	-	10,00	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,00
E51	CASAL BOCCONE BUFALOTTA (VIA PAOLO MONELLI)	4,40	-	13,10	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	13,10
E53	PONTE DI NONA (VIA LUIGI GASTINELLI)	3,50	-	9,80	3,50	5,60	5,60	8,10	8,10	9,80
E61	TORRICOLA (VIA DI TORRICOLA)	3,50	-	15,50	3,50	6,50	5,50	7,90	7,90	15,50

Handwritten signature and initials

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page

Allegato 1 all'Accordo territoriale di Roma Capitale

	NOME ZONA	OSCELLAZIONE		A		B		C		
		MINIMO	MASSIMO	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	
E62	TRIGORIA (VIA DITRIGORIA)	4,40	-	10,90	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,90
E64	SANTA PALOMBA - PINI SAVELLI (VIA DELLA STAZIONE DI PAVONA)	3,50	-	8,00	3,50	5,20	5,30	7,50	7,50	8,00
E65	FORANELLO (VIA DI FORANELLO)	4,40	-	10,90	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	10,90
E66	VALLERANO (VIA DI VALLERANELLO)	4,40	-	12,90	4,40	6,30	6,30	9,10	9,10	12,80
E7	TORRESINA - MONTE DEL MAREM (VIA DEL PODERE DI SAN GIUSTO)	3,80	-	10,90	3,50	5,70	5,70	8,20	8,20	10,90
E71	PINA DEL SOLE - FIERA DI ROMA (VIA CRISTOFORO SABBACINO)	3,50	-	10,00	3,50	5,50	5,50	7,90	7,90	10,00
E72	CASTEL DI GUIDO - MALAGROTTA (VIA DI CASTEL DI GUIDO)	5,10	-	9,00	5,10	6,40	6,40	7,80	7,80	9,00
E73	MASSIMINA - CASAL LUMBROSO (VIA MASSIMILA)	5,10	-	9,50	5,10	6,70	6,70	8,20	8,20	9,50
E75	CECCHIGNOLA - TOR PAGNOTTA (VIA DELLA CECCHIGNOLA)	6,10	-	12,30	6,10	7,80	7,80	10,80	10,80	12,30
E77	CESANO (VIA DI SACCOMELLO)	4,40	-	9,50	4,40	5,90	6,00	8,50	8,50	9,50
E78	ISOLA FARNESE (VIA CERQUETTA)	4,30	-	9,20	4,30	5,70	5,70	8,20	8,20	9,20
E79	OSTERIA NUOVA - CASACCIA (VIA ANGIULARESE)	4,40	-	7,80	4,40	4,80	4,80	6,90	6,80	7,80
E8	MONTEPACCATO (VIA CORNELIA)	6,10	-	12,00	6,10	7,80	7,80	10,80	10,80	12,00
E81	VITINIA (VIA SARSINA)	5,10	-	10,30	5,10	8,40	6,40	9,20	8,20	10,30
E83	ACILIA NUOVA - MADONNETTA (VIA BEPI ROMAGNONI)	6,00	-	10,90	6,00	8,80	6,80	9,80	9,80	10,90
E84	AXA (VIA ARISTOFANE)	7,20	-	11,20	7,20	7,00	7,00	10,00	10,00	11,20
E87	DRAGONCELLO (VIALE A. RUSPOLI)	5,10	-	9,50	5,10	5,90	6,00	8,50	8,50	9,50
E88	DRAGONA (VIA DI DRAGONE)	6,00	-	11,20	6,00	7,00	7,00	10,00	10,00	11,20
E89	TIBERINA - MALBORGHETTO (VIA MALBORGHETTO - TIBERINA KM. 7)	4,10	-	7,50	4,10	4,90	4,80	6,90	6,80	7,80
E9	TOR CERVARA - PONTE MAMMOLO (VIA VANNINA)	4,40	-	10,70	4,40	6,30	6,30	8,10	8,10	10,70
E92	STAGNI DI OSTIA - LONGARINA (VIA FEDERICO BAZZANI)	5,50	-	10,50	5,50	6,80	6,80	8,80	8,80	10,50
E94	INFERNETTO (VIA ERMANNO WOLF FERRARI)	5,50	-	11,20	5,50	7,10	7,10	10,20	10,20	11,20
E98	SANTA CORNELIA (VIA DEL FOSSO DI MONTE OLIVIERO)	4,70	-	8,00	4,70	5,80	5,70	8,10	8,10	8,00
E97	OLGIATA (LARGO DELL'OLGIATA)	7,10	-	13,50	7,10	8,90	8,90	12,50	12,50	13,50
E98	MURATELLA (VIALE GAETANO ARTURO CROCCO)	6,00	-	10,30	6,00	6,40	6,40	8,20	8,20	10,30
R40	SANTA MARIA DI GALERIA (VIA DI SANTA MARIA DI GALERIA)	4,30	-	7,10	4,30	5,80	5,80	8,20	8,20	7,10
R7	RISERVA DELLA MARCIANA (VIA DI SANTA COLOMBA)	4,40	-	10,70	4,40	6,30	6,30	8,10	8,10	10,70
R9	AGRO ROMANO OVEST (VIA SANTA MARIA DI GALERIA)	4,10	-	8,70	4,10	5,40	5,40	8,00	8,00	8,70





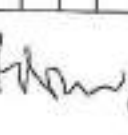

 Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Allegato 1 all'Accordo territoriale di Roma Capitale

NOME ZONA	OSCILLAZIONE		A		B		C	
	MINIMO	MASSIMO	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
B1 TESTACCIO (PIAZZA SAMARA LIBERATRICE)	10,50	17,60	10,50	13,20	13,20	15,30	15,30	17,80
B2 SAN SABA (VIA G.L. BERNINI)	10,50	22,60	10,50	13,20	13,20	18,90	16,90	22,60
B3 CELIO (VIA CLAUDIA)	10,50	22,60	10,50	13,20	13,20	18,90	16,90	22,60
B4 MONTI (VIA DEI SERPENTI)	10,50	22,60	10,50	13,20	13,20	18,90	16,90	22,60
B12 AVENTINO (REP. - VIA DI S. SABINA)	12,60	26,40	12,60	15,40	15,40	22,00	22,00	26,40
B13 SANTANGELO - CARPIRELLI (VIA DEL PORTICO DOTTAMA)	12,60	26,40	12,60	15,40	15,40	22,00	22,00	26,40
B14 TRASTEVERE (VIA DELLA LUNGARA)	12,60	26,40	12,60	15,40	15,40	22,00	22,00	26,40
B15 BORGO (VIA DELLE CONCILIAZIONI)	12,60	26,40	12,60	15,40	15,40	22,00	22,00	26,40
B17 SALLUSTIANO - CASTRO PRETORIO (PIAZZA INDIPENDENZA)	12,60	26,40	12,60	15,40	15,40	22,00	22,00	26,40
B18 ESQUILINO (PIAZZA VITTORIO)	7,00	15,70	7,00	9,20	9,20	13,10	13,10	15,70
B25 LUDOVISI (VIA VENETO)	12,60	26,40	12,60	15,40	15,40	22,00	22,00	26,40
B29 VINIMALE (VIA TORINO)	10,50	22,60	10,50	13,20	13,20	18,90	18,90	22,60
B31 TRIDENTE (CAMP. MARZIO, COLONNA, PIGNA, TREV)	12,60	31,50	12,60	18,30	18,30	26,20	26,20	31,50
B32 CORSO VITTORIO (PONTE PARIONE, REGOLA, S. EUSTACHIO)	12,60	28,90	12,60	16,90	16,90	24,10	24,10	28,90
C1 PARIOLI (P.ZZA EUCLIDE)	10,50	23,60	10,50	13,80	13,90	19,80	19,80	23,60
C2 SALARIO (VIA NIZZA)	10,50	23,60	10,50	13,80	13,90	19,80	19,80	23,60
C3 PINCIANO (VIA GIOVANNI PABIELLO)	10,50	23,60	10,50	13,80	13,90	19,80	19,80	23,60
C4 NOMETANO TORLONIA (PIAZZA GALENO)	10,50	23,60	10,50	13,80	13,90	19,80	19,80	23,60
C40 PRATI (VIA COLA DI RIENZO)	10,50	22,00	10,50	12,80	12,80	18,40	18,40	22,00
C41 DELLA VITTORIA (PIAZZA MAZZINI)	10,50	22,00	10,50	12,80	12,80	18,40	18,40	22,00
C46 SALARIO TRIESTE (CORSO TRIESTE FINO A S. EMERENZIANA, VILLA ADA-VIA SALARIA)	10,50	23,80	10,50	13,90	13,90	19,90	19,90	23,80
C49 FLAMINIO (VIA G. RENI)	10,50	22,00	10,50	12,80	12,80	18,40	18,40	22,00
C50 FLAMINIO PORTA DEL POPOLO (PIAZZA DELLA MARINA)	10,50	22,40	10,50	13,00	13,00	18,60	18,60	22,40





ALLEGATO 2/A all'accordo territoriale di Roma Capitale

I valori locativi minimi e massimi sono espressi in euro/mq mese e suddivisi in tre fasce denominate A, B e C.

Al fine di individuare la specifica fascia in cui si colloca l'unità immobiliare, occorrerà innanzitutto determinare se l'immobile è da ritenersi "normale".

Si ritiene "normale" l'unità abitativa che sia dotata delle seguenti caratteristiche:

- allaccio alla rete idrica;
- erogazione di gas (anche tramite deposito rispondente alle vigenti normative di sicurezza), o in alternativa la presenza di elettrodomestici ad induzione;
- allaccio alla rete fognante;
- idoneo impianto di riscaldamento.

Se la zona in cui è ubicato l'immobile non è dotata di opere di urbanizzazione, i parametri relativi all'allaccio alla rete idrica, alla rete fognante e alla rete del gas vanno comunque considerati in presenza di impianti idonei, rispondenti alle vigenti normative.

L'appartamento carente anche di una sola delle caratteristiche essenziali di cui sopra si colloca nella fascia A, indipendentemente dalla presenza di altri parametri di cui al presente allegato.

L'appartamento definito "normale" si colloca nella fascia B in presenza di almeno 3 (tre) parametri tra quelli indicati nell'allegato 2B, si collocherà al valore massimo della fascia B in presenza di 6 (sei) parametri.

L'appartamento definito "normale" si colloca nella fascia C in presenza di almeno 7 (sette) parametri tra quelli indicati nell'allegato 2B, si collocherà al valore massimo della fascia C in presenza di 9 (nove) parametri, o anche in presenza di aumenti percentuali previsti nell'ottavo paragrafo del presente allegato. All'interno della fascia C il valore verrà individuato in proporzione al numero dei parametri.

La definizione del canone effettivamente applicabile all'interno delle singole fasce (A, B, C), sarà determinata tra le parti, anche con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, in riferimento allo stato di manutenzione dell'alloggio e dello stabile, alla tipologia dello stesso, ai servizi utilizzabili quali mezzi di trasporto, scuole, etc., e da ogni elemento che lo caratterizzi tra quelli comunemente presenti nel mercato immobiliare quali, esposizione, rifiniture, infissi, etc.

Il valore individuato potrà essere aumentato fino al 15% se l'immobile completamente arredato, diminuito di una percentuale pari al 10% per alloggi situati al piano seminterrato, e per quelli posti oltre il terzo piano senza ascensore;

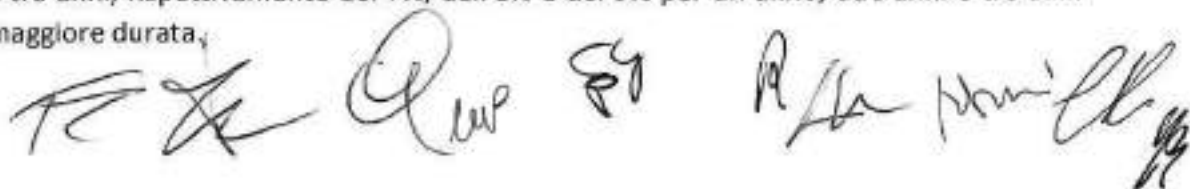
per gli alloggi situati al piano attico il canone sarà incrementato del 10%;

per la classe energetica subirà un aumento del 5% per classe energetica D, E e F; del 10% per classe energetica A, B e C;

in presenza di interventi documentati Eco bonus subirà un aumento del 5% e in presenza di interventi Sisma bonus l'incremento sarà del 10%.

I sopraindicati aumenti e diminuzioni saranno modulati all'interno di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 1 del DM 16 gennaio 2017.

Pertanto il canone di locazione così determinato potrà essere aumentato solo in caso di durata superiore ai tre anni, rispettivamente del 7%, dell'8% e del 9% per un anno, due anni o tre anni ed oltre di maggiore durata.



In caso di locazione transitoria l'aumento potrà essere del 10%.

PARAMETRI

All'interno delle fasce di oscillazione del canone agevolato vengono individuate tre fasce A, B e C; per l'individuazione della fascia da applicare si terrà conto del numero dei parametri sopra descritti tra i 20 indicati nella successiva scheda di determinazione del canone concordato Allegato 2/B:

1. Posto auto;
2. Cortile d'uso comune, area verde o impianto sportivo;
3. Cantina;
4. Terrazzo o balcone;
5. Area verde di pertinenza o giardino;
6. Aria condizionata;
7. Stabile con impianto ascensore;
8. Bagno con finestra o doppi servizi;
9. Porta blindata;
10. Doppi vetri;
11. Stabile con servizio di portierato;
12. Stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi 10 anni;
13. Sistema di sicurezza o sistema di allarme;
14. Cucina abitabile con finestra;
15. Videocitofono o videosorveglianza;
16. Antenna centralizzata o impianto satellitare;
17. Riscaldamento autonomo;
18. Palazzina non superiore a 4 piani;
19. Strutture di superamento di barriere architettoniche;
20. Terrazzo o locale condominiale ad uso comune.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

**SCHEDA DI CALCOLO DEL CANONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE
DEL COMUNE DI ROMA DEL _____ E DM 16 GENNAIO 2017**

Contratto: __+2 Studenti universitari Transitorio

LOCATORE: _____

CONDOTTORE: _____

Città: _____ Via/Piazza _____ COD. ZONA _____ Id. catastale: F P S _____

Tutte le informazioni necessarie per determinare il calcolo del canone sono state fornite dalle parti.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

Superficie calpestabile appartamento:	= mq	<46 (x 1,30 fino a 52,90 mq.)	= mq
	= mq	46-70 (x 1,15 fino a 70,00 mq.)	= mq
	= mq	70-120	= mq
	= mq	>120 (possibilità di diminuzione fino a - 15%)	= mq
Autorimessa e/o posto auto esclusivo Zona Pregio	= mq	x 0,80	= mq
Autorimessa e/o posto auto esclusivo	= mq	x 0,50	= mq
Posto auto in autorimessa comune	= mq	x 0,20	= mq
Balconi, terrazze, cortine e simili	= mq	x 0,25	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo	= mq	x 0,15	= mq
Sup. verde condominiale (Sup. tot. cond / MM.Tab A)	= mq	x 0,10	= mq

TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE Mg. _____

CARATTERISTICHE: Allaccio rete idrica Allaccio rete fognante Erogazione GAS a induzione Impianto riscaldamento

Appartamento normale SI NO

PARAMETRI

1	Posto auto	11	Stabile con servizio di portierato
2	Cortile d'uso comune, area verde o impianto sportivo	12	Stabile o LA ultimi o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni
3	Canina	13	Sistema di sicurezza o sistema di allarme
4	Terrazzo o balcone	14	Cucina abitabile con finestra
5	Area verde di pertinenza	15	Videocitofono e videosorveglianza
6	Aria condizionata	16	Antenna centralizzate o impianto satellitare
7	Stabile con ascensore	17	Riscaldamento autonomo
8	Bagno con finestra o doppi servizi	18	Stabile non superiore a 4 piani
9	Porta blindata	19	Struttura di superamento di norme architettoniche
10	Doppi vetri	20	Terrazzo o locale condominiale ad uso comune

NUMERO PARAMETRI DESCRITTIVI DELL'ALLOGGIO: _____

Maggiorazioni/riduzioni applicabili: SI NO

A - Ammobiliato + ____ % B - Seminterrato -10% C - Senza ascensore -10%

D - Attico + 10% E - Classe energetica A/B/C + 10% F - Interventi Eco Bonus + 5%

G - Interventi Sisma Bonus + 10% H - Classe energetica D/E/F + 5%

ZONA _____ FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____ / _____

PARAMETRI n. _____ SUBFASCIA: (inferiore/media/massima) _____ / _____ Valore applicato € _____

CALCOLO DEL CANONE: € MQ/MESE _____ x mg. _____ = € _____

Durata + ____ % = € _____

Transitorio + ____ %

Importo massimo canone mensile: € _____ ; Importo canone mensile pattuito: € _____ ;

Il locatore

Il conduttore

(Handwritten signatures of the parties)

SCHEDA NON VALIDI AI FINI DELL'ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX DM 16 GENNAIO 2017

(Handwritten signature)

**SCHEDA PER LA ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA ALL'ACCORDO TERRITORIALE
DEL COMUNE DI ROMA DEL 25 LUGLIO 2023 E DM 16 GENNAIO 2017**

Contratto: __+2 Studenti universitari Transitorio

LOCATORE:

CONDUTTORE:

Città: _____ Via/Piazza _____ COD. ZONA _____ Id. catastale: F P S _____

Decorrenza: _____ Stipulato il: _____ Registrato il: _____ Da registrare

Tutte le informazioni necessarie per determinare il calcolo del canone sono state fornite dalle parti.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

SUPERFICIE	SUPERFICIE NETTA	COEFFICIENTE	SUP. CONVENZIONALE
Superficie calpestabile appartamento:	= mq		= mq
Box	= mq		= mq
Posto auto o autoprimesa comune	= mq		
Balconi, terrazza, castine e simili	= mq	x 0,25	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo	= mq	x 0,15	= mq
Sup. verde condominiale (Sup. tot. cond / MM.Tab A)	= mq	x 0,10	= mq

TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE MQ: _____

CARATTERISTICHE: Allaccio rete idrica Allaccio rete fognante Erogazione GAS a induzione Impianto riscaldamento

Appartamento normale SI NO

PARAMETRI

1	Posto auto	11	Stabile con servizio di portierato
2	Cortile d'uso comune, area verde o impianto sportivo	12	Stabile o LI ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi 10 anni
3	Canine	13	Sistema di sicurezza o sistema di allarme
4	Terrazzo o balcone	14	Carina abitabile con finestra
5	Area verde di pertinenza	15	Videocitofono e videosorveglianza
6	Area condizionale	16	Antenna centralizzata o impianto satellitare
7	Stabile con ascensore	17	Riscaldamento autonomo
8	Bagno con finestra o doppi servizi	18	Stabile non superiore a 4 piani
9	Porta blindata	19	Strutture di superamento di barriere architettoniche
10	Doppi vetri	20	Terrazzo o locale condominiale ad uso comune

NUMERO PARAMETRI DESCRITTIVI DELL'ALLOGGIO: _____

Maggiorazioni/Riduzioni applicabili:

SI NO

A - Ammobiliato + _____%

B - Seminterrato +10%

E - Classe energetica A/B/C + 10%

H - Classe energetica D/E/F + 5%

C - Senza ascensore -10%

F - Interventi Eco Bonus + 5%

Durata _____%; Transitorio _____%; Importo canone mensile pattuito: € _____;

il locatore

il conduttore

Tutto ciò premesso l'organizzazione _____, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra forniti a cura ed assunzione di responsabilità dalle parti, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'accordo territoriale in epigrafe.

L'Organizzazione sindacale

[Handwritten signatures and stamps of the syndicate organization]

**SCHEDA PER LA ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA ALL'ACCORDO TERRITORIALE
DEL COMUNE DI ROMA DEL 25 LUGLIO 2023 E DM 16 GENNAIO 2017**

Contratto: ___+2 Studenti universitari Transitorio

LOCATORE:

CONDUTTORE:

Città: _____ Via/Piazza _____ COD. ZONA _____ Id. catastale: F P S

Decorrenza: _____ Stipulato il: _____ Registrato fi: _____ Da registrare

Tutte le informazioni necessarie per determinare il calcolo del canone sono state fornite dalle parti.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

SUPERFICIE		SUPERFICIE NETTA		COEFFICIENTE		SUP. CONVENZIONALE
Superficie calpestabile appartamento:	= mq					= mq
Box	= mq					= mq
Posto auto o autorimessa comune	= mq					
Balconi, terrazze, cantine e simili	= mq			x 0,25		= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo	= mq			x 0,15		= mq
Sup. verde condominiale (Sup. tot. cond / MM.Tab A)	= mq			x 0,10		= mq

TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE Mg. _____

CARATTERISTICHE: Allaccio rete idrica Allaccio rete fognante Erogazione GAS o induzione Impianto riscaldamento

Appartamento normale SI NO

PARAMETRI

1	Posto auto	11	Stabile con servizio di portierato
2	Cortile d'uso comune, area verde o impianto sportivo	12	Stabile o Ul'ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi 10 anni
3	Cantina	13	Sistema di sicurezza o sistema di allarme
4	Terrazzo o balcone	14	Cucina abitabile con finestra
5	Area verde di pertinenza	15	Videocitofono o videosorveglianza
6	Aria condizionata	16	Antenna centralizzata o impianto satellitare
7	Stabile con ascensore	17	Riscaldamento autonomo
8	Bagno con finestra o doppi servizi	18	Stabile non superiore a 3 piani
9	Porta blindata	19	Strutture di superamento di barriere architettoniche
20	Doppi vetri	20	Terrazzo o locale condominiale ad uso comune

NUMERO PARAMETRI DESCRITTIVI DELL'ALLOGGIO: _____

Maggiorazioni/Riduzioni applicabili:

SI NO

A - Arredobiliaio + ___%

D - Attico + 10%

G - Interventi Sisma Bonus + 10%

B - Seminterrato -10%

E - Classe energetica A/B/C + 10%

H - Classe energetica D/E/F + 5%

C - Senza ascensore -10%

F - Interventi Eco Bonus + 5%

Durata _____%; Transitorio _____%; Importo canone mensile pattuito: C _____;

Il locatore

Il conduttore

Tutto ciò premesso l'organizzazione _____, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra forniti a cura ed assunzione di responsabilità dalle parti, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'accordo territoriale in epigrafe.

p. le associazioni della proprietà

p. le organizzazioni degli inquilini



ALLEGATO 4/A all'accordo territoriale di Roma Capitale del 25 luglio 2023

LOCAZIONE ABITATIVA

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

Il/la sig./soc. di seguito denominato/a locatore
(assistito/a da in persona di
.....) concede in locazione al/ alla sig.
di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante
(assistito/a da 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.)

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni, dal al,
e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato
di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire
l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'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 riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel
termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito 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 disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei
mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.



Articolo 2
(Canone)

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

Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato 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.

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

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata delche comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca"

Articolo 3
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro

..... pari a..... mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno Sanni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Eventuali altre forme di garanzia:

Articolo 4
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto 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 A.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro 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

[Handwritten signatures and initials]

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

Articolo 5

(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998.

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

Articolo 6

(Pagamento)

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

Articolo 7

(Usa)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testovigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8

(Recesso del conduttore)

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

Articolo 9

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto 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 talcaso 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 etenere 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.

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.

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.

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:

.....
.....

Articolo 14
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del

locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15

(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, 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. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto

....., R,

Il locatore

Il conduttore

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, risoluzione), 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 collection of handwritten signatures in black ink, including a large 'R' on the left and several other distinct signatures across the bottom of the page.

ALLEGATO 4/B all'accordo territoriale di Roma Capitale del 25 luglio 2023

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

Il/La sig./soc. di seguito denominato/a locatore
(assistito/a da in persona di)
concede in locazione al/ alla sig. di seguito denominato/a
conduttore, identificato/a mediante (assistito/ a da
..... 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.)
non ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

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

Articolo 2
(Esigenza del locatore/conduttore)

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
sensidell'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..... dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del
contratto....., e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando
.....



B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data..... 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 periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 3

(Inadempimento delle modalità di stipula)

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

In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito 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 riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

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

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:.....

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 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:

(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

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:

Handwritten signatures and initials:
Left side: *delo*
Bottom row: *LA*, *JK*, *Anton*, *[Signature]*, *[Signature]*, *[Signature]*, *[Signature]*, *[Signature]*, *[Signature]*
Right side: *[Signature]*, *[Signature]*

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

Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Altre forme di garanzia:

Articolo 6

(Oneri accessori)

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

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

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

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

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

Articolo 7

(Spese di bollo e registrazione)

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

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

(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

(Handwritten signatures and initials)

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

Articolo 9
(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle
seguentipersonone attualmente con lui conviventi:

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

Articolo 10
(Recesso del conduttore)

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

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

Articolo 12
(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locatied 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.

Handwritten signatures and initials:
Left side: *conc*, *RA*, *Sc*, *Calmo*, *K*, *Q*, *fy*
Right side: *RA*, *Sc*, *Sc*, *Sc*, *Sc*

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)

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)

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:

.....
(Il secondo periodo 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 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.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17

(Varie)

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

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

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., il

Il locatore

Il conduttore

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, risoluzione), 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



ALLEGATO 45^o

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE		
AMMINISTRAZIONE		
Compenso Amministratore	50%	50%
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	
ASCENSORE		
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio	L	
Ispezioni e collaudi		C
AUTOCLAVE		
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento motore, avvolgimento elettrico etc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e letture contatori		C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI		
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA		
Installazione e sostituzione degli impianti	L	
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
Letture 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 etc.)		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		
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato		C
PARTI COMUNI		
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C

DR Lupo

Handwritten signatures and initials: Lupo, F, Q, EG, An, etc.

Handwritten signature: F

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 pozzechi		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
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 e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento	L	
PORTIERATO		
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.c.n.l.	L 10%	C 90%
Materiale per le pulizie		C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel C.c.n.l.	L10%	C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola.	L10%	C90%
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 preraccolta dei rifiuti		C
SGOMBERO NEVE		
Spese relative al servizio, compreso materiali d'uso		C

Per le voci non considerate nella presente Tabella, si rinvia alle norme di legge vigenti, agli usi locali nonché agli accordi locali e/o integrativi.

LEGENDA: L = locatore C = conduttore

REGOLAMENTO DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Articolo 1
(Ambito di applicazione)

Il presente Regolamento disciplina, in applicazione di quanto stabilito dall'articolo 6 della convenzione nazionale ex art. 4, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431, le procedure di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale attivate in relazione alle situazioni indicate dai commi 2,3,4,5 del citato articolo 6:

- controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti nonché in ordine all'esatta applicazione degli Accordi territoriali o integrativi;

- attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli Accordi di riferimento;

- variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, nonché sopravvenienza di altro elemento o condizione che incida sulla congruità del canone della locazione in più o in meno, rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, per la rinegoziazione tra le parti del nuovo canone da corrispondere;

- accertamento, con riferimento ai contratti di natura transitoria, delle condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà e rinegoziazione delle condizioni di durata e di ogni altra clausola contrattuale.

Articolo 2
(Richiesta per l'avvio della procedura)

La parte interessata ad attivare la procedura rivolge ad una delle Organizzazioni della proprietà immobiliare o dei conduttori firmatarie dell'accordo territoriale, richiesta per la procedura di negoziazione paritetica e conciliazione presentando istanza nelle forme previste dall'Organizzazione.

L'Organizzazione, valutata l'ammissibilità della richiesta, indica il negoziatore.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

lap
Ra

[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]

Articolo 3
(Comunicazione)

Il negoziatore indicato provvede, nel termine di 7 giorni dalla presentazione, a dare comunicazione all'altra parte della richiesta ricevuta allegando l'istanza sottoscritta dal richiedente, copia del presente Regolamento e dichiarazione di adesione alla procedura.
Tale dichiarazione contiene l'indicazione della Organizzazione scelta dal ricevente e la sottoscrizione da parte del negoziatore da questa nominato.
Trascorsi 20 giorni dal ricevimento, in assenza della adesione ovvero in caso di esplicito rifiuto, l'Organizzazione comunica alle due parti il mancato esito.

Articolo 4
(Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)

I negoziatori non assumono poteri decisionali o arbitrari e sono tenuti a svolgere il loro ruolo con diligenza e imparzialità con la finalità di consentire alle parti, con il necessario apporto di competenza ed esperienza, il raggiungimento di un accordo.
E' loro obbligo astenersi dal partecipare alla procedura, ovvero di sospendere il proseguimento se iniziata, ove ravvisino motivi, anche sopraggiunti, connessi ai rapporti con le parti, che costituiscano possibile pregiudizio all'imparzialità nello svolgimento dell'incarico.
E' loro obbligo astenersi dall'assumere il ruolo di difensore o arbitro o conciliatore in qualsiasi procedimento di natura contenziosa instaurato tra le parti.
E' loro obbligo portare a termine le procedure di negoziazione per le quali sono stati nominati. Solo nel caso di comprovata impossibilità a proseguire l'adempimento dell'incarico ricevuto, l'Organizzazione di riferimento nomina un nuovo negoziatore.

Articolo 5
(Obblighi di riservatezza)

La procedura di negoziazione è riservata e non è consentita la verbalizzazione di qualsiasi dichiarazione, comunicazione e scambio di informazioni.
E' vietato a negoziatori, parti, tecnici, consulenti e comunque ad ogni altro partecipante alla negoziazione ed agli incontri conseguenti, di comunicare a terzi quanto appreso nel corso della procedura.
E' altresì vietato, in ogni eventuale procedimento giudiziario o arbitrale o conciliativo relativo alla stessa controversia, avvalersi delle informazioni di cui i partecipanti abbiano avuto conoscenza in ragione della loro presenza alla procedura.
Le parti si impegnano ad astenersi dal chiamare il negoziatore ovvero chiunque abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla procedura, a testimoniare, nel corso del giudizio eventualmente promosso sulla stessa controversia, in merito ai fatti ed alle circostanze di cui essi siano venuti a conoscenza in ragione della procedura.
I negoziatori ed ogni eventuale collaboratore sono tenuti al rispetto di quanto previsto dal D. lgs n.196 del 2003.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Articolo 6
(Avvio della procedura)

Con il ricevimento dell'adesione da parte della Organizzazione scelta dal richiedente, la Commissione, composta dai due negoziatori indicati, è formalmente costituita. I negoziatori, nel primo contatto, esaminano attentamente le caratteristiche della controversia, valutano in particolare se, data la natura della stessa ed in presenza di richiesta delle parti, sia possibile e opportuno formulare una proposta di definizione senza necessità di un incontro di negoziazione, comunicandola alle parti per l'accettazione. Ove si ritenga opportuno tenere un incontro di negoziazione, stabiliscono concordemente una data e una sede dandosi comunicazione alle parti. Possono indicare alle parti documenti, certificazioni, conteggi e ogni altro elemento utile alla Commissione per una corretta e informata disamina della materia. I negoziatori concordano le modalità di svolgimento delle necessarie attività di segreteria connesse all'espletamento della procedura.

Articolo 7
(Nomina di consulenti)

Ove la particolare natura della controversia lo richieda, le parti possono concordare la nomina di un consulente tecnico terzo sulla base di criteri di scelta condivisi e il cui onere ricade sulle due parti in uguale misura.

Articolo 8
(Proposta di risoluzione)

Al termine della procedura, la Commissione, ove richiesto concordemente dalle parti, formula, non oltre 60 giorni dalla sua costituzione, una proposta di verbale di accordo che, sottoscritto dalle parti, definisce la controversia quale atto transattivo ai sensi dell'articolo 1963 del Codice Civile. Il verbale stabilisce altresì ogni conseguente adempimento fiscale e contrattuale a carico delle parti, compresa la possibilità di stipulare un nuovo contratto, per assicurare compiuta attuazione dell'accordo.

[Handwritten signatures and initials]

Top right: *[Signature]*

Middle row: *[Initials]* *[Initials]* *[Initials]*

Bottom left: *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

Bottom center: *[Signature]*

Bottom right: *[Initials]* *[Signature]*

ACCORDO TERRITORIALE PER STUDENTI UNIVERSITARI FUORI SEDE ED EQUIPOLLENTI PER IL COMUNE DI ROMA CAPITALE

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, e in relazione all'Accordo Territoriale di ROMA CAPITALE del 25 Luglio 2023, con riguardo ai contratti transitori per studenti:

- considerata la situazione del mercato locativo sul territorio comunale,
- considerata l'esigenza che tutti i contratti di locazione siano stipulati nel rispetto della normativa vigente, e ciò a tutela degli interessi sia della proprietà che dell'inquilinato,

convengono quanto segue:

PREMESSA

In considerazione dell'alto numero di studenti idonei, non beneficiari di posto alloggio in Roma, registrato ogni anno in seguito alla pubblicazione delle graduatorie del Bando Unico per il diritto allo studio, è di auspicio che il Comune di Roma Capitale si impegni, tramite gli uffici preposti, di concerto con l'Azienda regionale per il diritto allo studio, ed eventualmente con le università del territorio romano:

- a prendere in locazione, in qualità di conduttore, un congruo numero di alloggi da assegnare agli studenti idonei non beneficiari di posto alloggio, a canoni determinati da apposita convenzione;
- la costituzione di una agenzia degli affitti che agevoli gratuitamente l'incontro tra domanda degli studenti e offerta della piccola proprietà;

Articolo 1

L'Accordo riguarda gli iscritti, a qualsiasi titolo, a Università o Corso di formazione post laurea (quali master, dottorati, specializzazioni o corsi di perfezionamento) ed ogni altra figura assimilabile alle categorie citate da regolamenti dell'Università, e comunque ad istituti di Istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31 agosto 1933, n. 1592, e dalla Legge 21 dicembre 1999 n. 508, dimoranti nel Comune di Roma e, nell'ambito della provincia di Roma, anche nei comuni sedi dei distaccamenti delle Università presenti nel territorio romano (Civitavecchia, Pomezia, Tivoli, ecc.).

In tali ultime ipotesi il canone di locazione viene calcolato in base agli accordi territoriali dei singoli Comuni di riferimento.

I contratti di locazione potranno essere sottoscritti da singoli studenti, da gruppi di studenti nonché dalla agenzia regionale allo studio, e dovranno essere redatti obbligatoriamente ed esclusivamente utilizzando l'allegato Modello C del D.M. 16/01/2017.

Articolo 2

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento determinato ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. I metri quadri relativi alle parti e servizi condivisi verranno, pertanto, imputati in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata.

Articolo 3

R F S A

Q

beam
Li
L
P
S

CMP
D
V
P
Q

Gli alloggi che sono locati in attuazione del presente accordo devono avere i requisiti previsti dal regolamento edilizio comunale.

Articolo 4

Il canone di locazione viene calcolato sulla base dei criteri stabiliti nell'accordo territoriale per il Comune di Roma Capitale sottoscritto in data 25 luglio 2023.

Il canone, se definito per l'intero alloggio, dovrà essere corrisposto in via solidale da tutti gli inquilini studenti, che ne suddivideranno pro quota l'importo complessivo e gli oneri accessori.

L'applicazione delle maggiorazioni previste nell'Allegato 2/A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e all'Allegato 2/B (scheda di determinazione canone concordato) non potranno comunque consentire di superare il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione).

L'ammontare del deposito cauzionale non potrà superare le due mensilità del canone.

Articolo 5

Nella contrattazione del canone le parti terranno in considerazione la presenza e la qualità dei collegamenti con la sede del corso di studio dichiarata dallo studente.

Articolo 6

Per l'alloggio ammobiliato si applica una maggiorazione del 10% qualora l'alloggio sia dotato di connessione wi-fi, salvo impossibilità tecnica, ed adeguamenti arredato in ciascuna stanza per l'utilizzo di ogni singolo studente come da elenco allegato al contratto.

Articolo 7

In caso di recesso di uno o più inquilini firmatari, ferma restando la presenza di almeno uno degli iniziali studenti firmatari, è ammesso il subentro di altro studente nel rapporto di locazione. Il subentro dovrà essere comunicato al locatore per iscritto da parte del/dei conduttore/i firmatario/i del contratto iniziale e di quello subentrante, il quale dovrà dichiarare di accettare solidalmente e integralmente le clausole contrattuali e in particolare la restante durata concordata inizialmente.

Qualora tutti gli originari studenti firmatari fossero sostituiti dai subentranti studenti, questi ultimi dovranno stipulare un nuovo contratto; in caso contrario il contratto si intenderà risolto ipso iure salvo il pagamento dell'indennità di occupazione sino all'effettivo rilascio dell'alloggio.

Articolo 8

Sono a carico del conduttore le spese condominiali ordinarie e le utenze, compreso wi-fi, secondo quanto previsto dall'allegato 5 dell'accordo territoriale, sottoscritto al 25 luglio 2023.

Articolo 9

In considerazione della prassi e degli usi locali, per cui spesso i contratti di fornitura di acqua, luce, gas e wi-fi rimangono intestati al locatore, e si è in presenza di frequenti subentri tra studenti, può essere inserita nel contratto la clausola che preveda il pagamento delle spese condominiali e delle utenze di cui sopra con una quota mensile forfetaria pari ad un dodicesimo delle spese annuali sostenuti nell'anno precedente per tali oneri accessori (e in ogni caso pari ai mesi di permanenza di ciascun conduttore), salvo conguaglio a fine esercizio.

Il conduttore deve obbligatoriamente provvedere agli adempimenti per la sicurezza previsti a suo carico dal D.P.R. 412/93, pena risarcimento dei danni conseguenti alla mancata manutenzione dell'impianto autonomo di riscaldamento.

L'importo del deposito cauzionale versato al momento della stipula del contratto originario viene restituito al conduttore al momento della risoluzione del contratto previa verifica dello Stato dell'immobile e verifica dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte.

Articolo 10


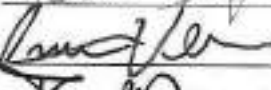
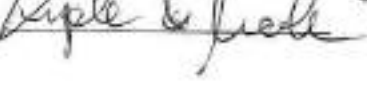
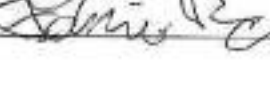
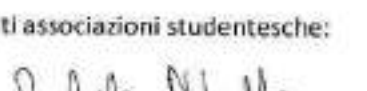

Le stesse parti contrattuali devono chiedere alle organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini firmatari del presente atto di accertare la corrispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto, mediante l'attestazione di conformità secondo quanto previsto all'articolo 1 comma 8 del Decreto Interministeriale per 16 gennaio 2017.

Costituiscono parte integrante della presente intesa:

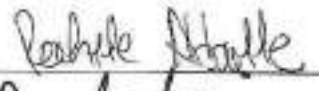

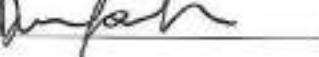
- quanto disposto dall'accordo territoriale del 25 luglio 2023, con i relativi allegati;
- modello di contratto.

Roma, li

Letto, confermato e sottoscritto dalle organizzazioni stipulanti.

APPC		FEDER.CASA	
ARPE		SAI CISAL	
ASPPI		SICET	
CONFAPPI		SUNIA	
CONFEDILIZIA		UNIAT APS LAZIO	
UPPI		UNIONE INQUILINI	

Aderiscono le seguenti associazioni studentesche:

LINK		Primavera degli Studenti	
UDU			

ALLEGATO

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)

Il/la di seguito denominato/allocatore (assistito/a da in persona di) concede in locazione a di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (assistito/ a da in persona di), che accetta, per sé e suoiaventi 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.) non ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi , dal..... al Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno un mese e non oltre tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

Articolo 2
(Natura transitoria)

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like 'Lup', 'D', 'P', 'Li', 'M', 'H', 'R', 'P', 'M', 'S'.

Articolo 3
(Canone)

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

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

Articolo 4
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Articolo 5
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e 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 C.

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

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

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

Articolo 6
(Spese di bollo e di registrazione)

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

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 della legge 431 del 1998.

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

Articolo 7
(Pagamento)

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

Articolo 8
(Uso)

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

Articolo 9
(Recesso del conduttore)

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

Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti:

Articolo 10
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto 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 etenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

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

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right side and several smaller ones at the bottom.]

Articolo 11
(Modifiche e danni)

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

Articolo 12
(Assemblee)

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

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

Articolo 13
(Impianti)

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

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

Articolo 14
(Accessi)

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:

Articolo 15
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

(Handwritten signatures and initials)

conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E, al citato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 16
(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, 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 agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore

A mente degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Natura transitoria), 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 5 (Oneri accessori), 7 (Pagamento, risoluzione), 9 (Recesso del conduttore), 10 (Consegna), 11 (Modifiche e danni), 13 (Impianti), 14 (Accessi), 15 (Commissione di negoziazione paritetica), 16 (Varie) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

A collection of handwritten signatures in black ink, scattered across the bottom of the page. There are approximately ten distinct signatures, some appearing to be initials or full names, representing the parties to the contract.