COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

ACCORDO TERRITORIALE PER LA CITTÀ DI CATANZARO

Stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, del D.M 30 dicembre 2002 e del D.M 16 gennaio 2017 – Accordo Territoriale

tra

ASPPI

FEDERPROPRIETA'

UPPI

UNIONCASA

e

ANIA

FEDER.CASA

FENIT

UNIONE INQUILINI

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19 - 88049, Soverato M.lle (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it - catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

F.E.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

PREMESSO

- che in data 16 gennaio 2017 è stato emanato il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, in attuazione dall'art. 4, comma 2, della richiamata legge 9 dicembre 1998, n. 431, il quale ha recepito i contenuti della convenzione nazionale sottoscritta dalle organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini, maggiormente rappresentative a livello nazionale, relativa alla disciplina dei nuovi accordi territoriali per i contratti concordati di locazione;
- che tutte le comparenti Organizzazioni Sindacali, recependo le previsioni del D.M. 16 gennaio 2017 e della normativa in materia, hanno deciso di provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il Comune di Catanzaro,

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

UPPI
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.lle (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE INQUILINI
CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

P.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIO
Sede Provinciale
Via Spasari, 3 - 8
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immo
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanz
Cell.: 3403559396 - C.F.: 970748
www.asppicz.it - email: info@...

ART. 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il territorio del Comune di Catanzaro, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato A1 (Aree comunali e fasce di canone).

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

ART. 3

Per le aree omogenee, come individuate ai sensi dell'articolo precedente, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da richiamato allegato A1(Aree comunali e fasce di canone)

F.E.N.I.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

ART. 4

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato A1 (Aree comunali e fasce di canone), tenendo conto delle previsioni dell'allegato B1 (Elementi oggettivi dell'immobile per la determinazione del canone) e dei parametri B2.

In caso di locazione parziale o frazionata di una unità immobiliare, il canone sarà determinato tenendo conto della superficie, espressa in metri quadrati, effettivamente locata, nonché della superficie proporzionale a quella concessa in locazione, relativa alle parti comuni e ai servizi.

Il contratto a canone concordato prevede, ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/1998, l'aumento ISTAT nella misura massima del 75%(ove non sia applicata la cedolare secca).

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

ART. 5

Nella determinazione del canone effettivo, collocato fra il valore mimmo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato A (Aree comunali e fasce di canone), le parti contraenti, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, terranno conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato B (Elementi oggettivi dell'immobile per la determinazione

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

UNIONE INQUILINI
CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza [illegible] 19, 88049, Soverato M. (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F. 97044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

del canone) dei parametri e nonché della superficie di calpestio utile calcolata secondo i criteri indicati nell'allegato C (Calcolo della superficie per la determinazione del canone).

ART. 6

Per i contratti stipulati con compagnie assicurative, gli enti privatizzati, Aterp, enti previdenziali, Comune di Catanzaro, ovvero soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari come individuati nell'art.1 comma 5 del D.M.16 gennaio 2017, il canone, definito con le modalità di cui agli art.2, 3 e 4, e gli allegati A, B) del presente accordo territoriale, verrà determinato, d'intesa tra le parti sottoscrittrici, da apposito accordo integrativo

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

ART. 7

Per i contratti di locazione di natura transitoria di cui all'art. 2 del D.M. 16 gennaio 2017 è possibile stipulare il contratto tipo solo in presenza di comprovati motivi di transitorietà posti a base dello stesso e allegati al contratto.

Per i contratti di cui al presente articolo - per i quali le organizzazioni stipulanti concordano l'applicazione della medesima tabella degli oneri accessori - vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori.

Fattispecie di esigenze dei proprietari

Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049 Soveria M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 02044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio dei figli;
- rientro all'estero;
- destinazione dell'immobile ad abitazione propria dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per gli immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- destinazione ad abitazione propria dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio.;
- qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 9707489
www.asppicz.it - email: info@

Fattispecie di esigenze dei conduttori

Quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:

- contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza;
- trasferimento temporaneo dalla/della sede di lavoro;
- necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
- acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi;
- ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
- campagna elettorale; matrimonio;
- qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Si specifica che per la stipula dei contratti di cui al presente articolo è sufficiente la sussistenza di una tra le esigenze prima indicate in capo anche a una sola delle parti contraenti.

In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dai paragrafi precedenti, o difficilmente documentabili, saranno assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, le quali attesteranno il supporto fornito dandone atto nel contratto sottoscritto dalle parti.

Le parti contrattuali stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando l 'allegato A, B, C e potranno essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni sindacali.

Per i contratti di locazione di natura transitoria si applica il canone calcolato come previsto dagli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 del presente accordo.

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato Mill (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ART. 8

Per i contratti di locazione di natura transitoria per gli studenti universitari si applicano i canoni come calcolati secondo le previsioni del presente accordo nonché le disposizioni in esso previste.

Nel caso di locazione parziale o frazionata di una unità immobiliare si applicano le disposizioni di cui all'art. 4, dell 'accordo.

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIONE INQUILINI
CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

ART. 9

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

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

Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste dal presente accordo.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

ART. 10

Per i contratti regolati dal presente accordo e dagli accordi integrativi è applicata la tabella degli oneri accessori allegato D (Tabella oneri accessori) al presente atto dall' articolo 4 del D.M 16 gennaio 2017.

Essa si applica anche ai rapporti richiamati nel precedente articolo 9.

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

ART. 11

L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata preferibilmente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatarie del presente accordo, anche con le modalità previste dall'articolo 6, comma 3, del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato F (Attestazione bilaterale di rispondenza ex D.M. 16/1/2017) o F1 (attestazione unilaterale di rispondenza ex D.M. 16 /01/2017 al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato F) al richiamato D.M. 16 gennaio 2017.

Ai fini dell'applicazione del presente accordo territoriale, del perfezionamento dei contratti di locazione e del rilascio dell'attestazione bilaterale di rispondenza è confermata l'inderogabilità dei tipi di contratto di cui agli allegati A, B, e C del D.M. 16 gennaio 2017.

ART. 12

UNIONE INQUILINI CALABRIA Antonio Geom. Fragiacomo

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049 Soverato M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ASSOCIAZIONI NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 del D.M. 16 genna10 2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto allegato A) al medesimo D.M. 16 gennaio 2017, del tipo di contratto allegato B) al già richiamato D.M. e del tipo di contratto allegato C) allo stesso D.M., si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E) del D.M. più volte sopra citato.

Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato E precisamente Modello di richiesta al presente accordo.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobili
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 9707489079
www.asppicz.it - email: info@asppi

ART. 13

Il presente accordo, con gli allegati di cui alle lettere A,A1,B,B1,B2,C,D,E,F,F1,G,H,I che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso, è depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017.

Dello stesso formano altresì parte integrante e sostanziali i tipi di contratto allegati al D.M. 16 gennaio 2017 (allegati A, B e C del medesimo D.M.), che le parti contraenti sono tenute ad utilizzare e non possono modificare se non nei limiti consentiti dalla legge.

L'accordo ha durata di anni tre a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito. Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione, inviando una nota per detta convocazione a tutte le altre parti firmatarie del presente accordo almeno dieci giorni prima della data fissata.

In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

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

Al presente accordo potranno successivamente aderire organizzazioni sindacali in possesso dei requisiti di legge.

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

UPPI
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.S. (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Giom. Fragiacomo

A.N.I.A. COMITATO REGIONALE CATANZARO

FENIT FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

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

In sede sindacale in Catanzaro, il

ASPPI provinciale di Catanzaro avv. Dario Fabiano

FEDERPROPRIETA' provinciale di Catanzaro avv. Giovanni Pintimalli

UPPI provinciale di Catanzaro avv. Giuseppe Pascuzzi

UNIONCASA provinciale di Catanzaro avv. Giuseppe Conte

ANIA provinciale di Catanzaro avv Giuseppe Cavaliere

FEDER.CASA provinciale di Catanzaro Pietro Romeo

FENIT provinciale di Catanzaro segretario provinciale avv. Pietro Menniti

UNIONE INQUILINI provinciale di Catanzaro Antonio Fragiacomo

Il presente Accordo è depositato presso il Comune di Catanzaro il……..

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890793
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

ALLEGATO A1- AREE COMUNALI E FASCE DI CANONE - (VALORI ESPRESSI IN €/MQ/MENSILI)

	A		B		C		
CENTRALE	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	COD. ZONA
Via Vercillo, Via A. De Gasperi, Via Buccarelli, quartiere San Leonardo	3,5	4,5	4,5	7,5	7,5	10,50	B8
Via Pascali, Via De Riso, Via Pugliese V.	3,3	4,3	4,3	5,3	5,3	10,00	B8
Via M. Greco, Via Schipani	2,4	4,4	4,4	5,7	5,7	9,5	B8
Via Indipendenza, P.zza Matteotti, Via Paparo	2,4	4,4	4,4	5,7	5,7	9,5	B8
Corso Mazzini, P.zza S. Caterina	3,5	4,5	4,5	7,5	7,5	10,50	B9
Via Nuova, Via Italia, Via Milelli, Via Acri, Via Eroi 1779	3,5	4,5	4,5	6,5	6,5	9,5	B9
Via Case Arse, Via S. Maria di Mezzogiorno, Via XX Settembre, Via Assanti	2,88	3,33	3,33	5,33	5,33	8,3	B9
Zona Grecia	3	4	4	6	6	8,2	B9

SEMICENTRALE	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	COD. ZONA
Via Carlo V	2	4	4	5	5	7	B9
Viale Pio X, Pontepiccolo	2,5	3,5	3,5	4	4	7,5	C7
Via G. Da Fiore, V.le De Filippis, r. Sant'Antonio	1,9	4,41	4,41	5	5	7,5	C8
Viale dei Normanni, Via Cilea	1,7	2,7	2,7	3,7	3,7	6,3	C9
Via Lucrezia della Valle	1,6	2	2	3	3	5,9	D23

PERIFERICA	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	COD. ZONA
Piano Casa, Catanzaro Sala	2	2,7	2,7	3,5	3,5	6,5	C9
Cava, Campagnella	1,9	2,5	2,5	3,3	3,3	6	D22
Siano	1,9	2,15	2,15	3,9	3,9	6	D21
Pontegrande	1,6	2,2	2,2	3,7	3,7	6	C7
Piterà	1,5	2,1	2,1	3,6	3,6	5,8	D19
Pistoia	1	1,4	1,4	1,7	1,7	5	E4
Santa Maria Centro	1,7	2,9	2,9	4,2	4,2	7,5	D23
Corvo	1,7	2,2	2,2	4	4	7,0	E4
Lodo fascia litor- Piazza garibaldi - Lungomare - Piazza Dogana	3,5	4,5	4,5	6	6	10	D20
Lido zona a monte della statale - Passo di Salto	2,3	2,8	2,8	5,2	5,2	8,6	D16
Giovino	2,4	2,9	2,9	5,3	5,3	8,8	D20
Bellino	2,3	2,8	2,8	5,2	5,2	8,8	R4
Gagliano	2	2,25	2,25	5,33	5,33	8,7	D24
Sant'Elia	2,4	2,97	2,97	4,6	4,6	6,8	D19
Soverito - Visconte - Cuticchietto	1,4	1,62	1,62	2,07	2,07	4,2	D19

EXTRAURBANA	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	COD. ZONA
Insediamenti produttivi - Viale Europa - Università	2,9	4,2	4,2	5,1	5,1	7,3	E4
Zone rurali Est - Barone/S.Maria/Ovest	1,9	2,9	2,9	5,9	5,9	6,9	D14

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale [illegible], 19, 88049, Soverato M.(CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it
www.uppicalabria.it
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890
www.asppicz.it - email

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede
A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.te (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

ALLEGATO B1

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 abitative 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.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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 2 (due) parametri tra quelli indicati nell'allegato 2B, si collocherà al valore massimo della fascia B in presenza di 3 (tre) parametri.

L'appartamento definito "normale" si colloca nella fascia C in presenza di almeno 4 (quattro) parametri tra quelli indicati nell'allegato 2B, si collocherà al valore massimo della fascia C in presenza di 5 (cinque) 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 dalle parti, anche con l'assistenza delle organizzazioni finanziarie dell'accordo, in riferimento allo stato di manutenzione dell'alloggio e dello stabile, della tipologia dello stesso, ai servizi utilizzabili quali mezzi di trasporto, scuole, etc., e da ogni elemento che lo caratterizzi tra

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

UNIONCASA
Via Spasari, 3 - 88100 CATAN
catanzaro@unioncasa.c
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.i

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 di 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.

Solo ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore ai tre anni le fasce di oscillazione dei canoni potranno subire un aumento nei valori minimi e massimi come da esempio riportato di seguito: 4 anni aumento del 8 % ,5 anni del 10% e 6 anni del 15 %

SUNIA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

PARAMETRI (allegato 2B)

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 22 indicati nella successiva scheda di determinazione del canone concordato nell' Allegato B1:

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.
21. Vicinanza alle fermate di linea di trasporto pubblico(non oltre i 100 metri)
22. Vicinanza ad autorimesse o garage custoditi (non oltre i 100 metri)

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza de Nobili, 89 88049 Soverato (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 97044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

FEDERAZIONE NAZIONALE SUNIA SICET UNIAT TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geron, Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.it
C.F. 97113907

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
0335 396 - C.F. 97
email:

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

ALLEGATO C

CALCOLO DELLA SUPERFICIE PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

La superficie totale da considerare per la determinazione del canone effettivo è data dalla superficie dell'immobile aumentata della superficie degli accessori calcolata nella misura percentuale di seguito elencata:

	Accessori da considerare	Misura percentuale
1	posto macchina in autorimesse uso comune	20% di quella utile calpestabile
2	balconi, terrazzi, cantine	20% di quella calpestabile
3	posto auto coperto	50% di quello assegnato
4	posto auto scoperto	40% di quello assegnato
5	superficie scoperta uso esclusivo	20% di quello assegnato
6	superficie condominiale a verde	10% di millesimi di proprietà
7	box auto	65% di quella utile calpestabile

La superficie dei vani con altezza media inferiore a m. 1,70 è conteggiata al 20%.

Per gli alloggi con superficie interna compresa tra mq. 50 e mq. 70 la superficie può essere aumentata del 15% e, comunque non oltre i mq. 70.

Per gli alloggi con superficie interna inferiore a mq. 50, la superficie può essere aumentata del 20% e, comunque, sino a un massimo di mq. 50.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.re (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente: Avv. Giuseppe Pascuzzi

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

FENIT
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 29 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverio M.B (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ALLEGATO D

TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE FRA LOCATOREECONDUTTORE

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
Ispezioni e collaudi		C
AUTOCLAVE		
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza mortice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI		
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA,		
Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO

FE.NIT
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza del Mille 19, 88049, Soverato M. (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETÀ
CATANZARO

IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria	L
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)	C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)	C

IMPIANTO ANTINCENDIO

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Installazione e sostituzione dell'impianto	L
Acquisti degli estintori	L
Manutenzione ordinaria	C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	C

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO

PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonnedi scarico	L
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonnedi scarico	C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni Installazione e sostituzione di serrature	C L
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L

SUNIA
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it
Presidente Avv. Pasquale Pascuzzi

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	

PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L10%	C90%
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 preraccoltadei rifiuti		C

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Pugliacomo

FE.NA.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

LEGENDA

L= locatore C= conduttore

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111398791

FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

UNIONE INQUILINI
CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19 - 88049 Soveria M.ne (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Sede legale: Piazza del Mille, 19, 88049, Soveria M.B. (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it - catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ALLEGATO E

PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE NONCHE' MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Articolo 1

(Ambito di applicazione)

Il presente Allegato stabilisce, in attuazione dell'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431 del 1998 "le procedure di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale nonché le modalità di funzionamento della Commissione" attivate in relazione alle situazioni indicate dai commi 2,3,4,5 dello 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.

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO

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.

SENIT
SEDE NAZIONALE
ASSINI & TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIONE SEDE I
Sede legale, Piazza dei Mille 19, 88049, Soverato M.le (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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 Allegato E 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.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Articolo 4

(Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)

I negoziatori non assumono poteri decisionali o arbitrali 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 sospenderne 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

A.N.I.A. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO
FENIT FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

I negoziatori ed ogni eventuale collaboratore sono tenuti al rispetto di quanto previsto dal D. lgs n.196 del 2003.

SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.ti (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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, esaminate 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 dandone 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 1965 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.

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Pragiacomo

FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 7 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

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

(D.M. 16/01/2017)

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

□ agevolato;

□ transitorio;

□ studenti universitari,

□ ex art. 2, comma 1, L. 431/98;

□ ex art. 23 D.L. 133/2014, come convertito in legge (Rent to buy);

□ altro _____

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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

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

□ interpretazione del contratto;

□ esecuzione del contratto;

□ attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;

□ canone di locazione;

□ oneri accessori;

□ variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;

A.N.I.A. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI COMITATO REGIONALE CATANZARO

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza Vittorio Veneto, 9 (89900) Soriano M.le (VV)
catanzaro@pec.uppicalabria.it - catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente: Avv. Giuseppe Pascuzzi

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO ILIARI
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Sede legale Piazza dei Mille 19, 88049, Soveria M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

□ sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;

□ cessazione della locazione;

□ condizione e manutenzione dell'immobile;

□ funzionamento degli impianti e servizi;

□ regolamento condominiale;

□ altro _____

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

_____

_____

_____

CHIEDE

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

Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero _____

_____

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

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

_____lì_____ Firma_____

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Sede legale: Piazza del Mare, 19 - 88049 Soverio M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ALLEGATO F

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

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

premesso che

A) il sig. …… C.F…… residente a …….. in Via/Pza……n. ….. nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a……in Via/P.za…….. n. ….., piano…. int……, con contratto stipulato con il sig. …… C.F ……, residente a…….. in Via/P.za……il …….. e decorrenza il ……., registrato il…… al n……presso l'Agenzia delle Entrate …../in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

B) il sig. …… C.F. …… residente a …….. in Via/Pza……n. ….. nella qualità di locatore e il sig. …… C.F. ……..residente a……in Via/Pza …… n. ….. nella qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a …… in Via/P.za…….. n. ….., piano…. int……, con contratto stipulato il …….. e decorrenza il ……., registrato il…… al n……presso l'Agenzia delle Entrate /in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta
per l'attestazione ex D.M. 16/01 /2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell' Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento: mq	= mq
Autorimessa singola: mq. x …….	= mq
Posto macchina in comune: mq. x …….	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x ……..	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x …….	= mq
Sup. a verde condominiale (quota MM) mq. x …….	= mq

TOTALE

SUPERFICIE Mq._____

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

F.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Palazzo dei Mille, 19, 88049, Soverato M.le (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

……

……

……

……

ZONA_____**FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX**

_____/_____

ELEMENTI E PARAMETRI n._____**SUBFASCIA** min/max_____/_____ applicato

Valore

CANONE € MQ/MESE_____x mq_____= €_____mensili = €_____
annuo

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni……, come sopra rappresentate, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati dalle parti (locatore/i e/o conduttore/i), anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di…….. depositato in data……..

A)	Il dichiarante	p. l'Organizzazione	p. l'Organizzazione
	……	……	……
B)	I dichiaranti	p. l'Organizzazione	p. l'Organizzazione
	……	……	……
	……		

ALLEGATO F1

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

L'Organizzazione ……., in persona di ……,firmataria dell'Accordo territoriale.....per il Comune di……depositato il……..

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FENIT
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 9707489079
www.asppicz.it - email: info@asppicz.

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIONE SEDE I
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverio M.B (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

premesso che

C) il sig. ..... C.F..... residente a ..... in Via/Pza.....n. ..... nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a.....in Via/P.za..... n. ....., piano.... int....., con contratto stipulato con il sig. ..... C.F ....., residente a..... in Via/P.za.....il ..... e decorrenza il ....., registrato il..... al n.....presso l'Agenzia delle Entrate ...../in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

D) il sig. ..... C.F. ..... residente a ..... in Via/Pza.....n. ..... nella qualità di locatore e il sig. ..... C.F. .....residente a.....in Via/Pza ..... n. ..... nella qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a ..... in Via/P.za..... n. ....., piano.... int....., con contratto stipulato il ..... e decorrenza il ....., registrato il..... al n.....presso l'Agenzia delle Entrate /in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta
per l'attestazione ex D.M. 16/01 /2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell' Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento: mq	= mq
Autorimessa singola: mq. x	= mq
Posto macchina in comune: mq. x	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x	= mq
Sup. a verde condominiale (quota MM) mq. x	= mq

TOTALE

SUPERFICIE Mq._____

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049 Soverato M.lle (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

.....

.....

.....

.....

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via S. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

ZONA_____**FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX**

_____/_____

ELEMENTI E PARAMETRI n._____**SUBFASCIA** min/max_____/_____ applicato

CANONE : **€ MQ/MESE**_____x mq_____= €_____mensili = €_____ Valore annuo

Tutto ciò premesso, l' Organizzazione....., come sopra rappresentata, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati dalle parti (locatore/i e/o conduttore/i), anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di..... depositato in data.....

A) Il dichiarante p. l'Organizzazione

....

B) I dichiaranti p. l'Organizzazione

....

A.N.I.A. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI COMITATO REGIONALE CATANZARO

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

SUNIA SICET UNIAT FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049 Soverla M.lle (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
SUNIA
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

ALLEGATO G

LOCAZIONE ABITATIVA

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

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

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

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in.....via .....n..... piano ..... scala ..... int. ..... composta di n. .....vani, oltre

cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo **(5)**
.....
...non ammobiliata / ammobiliata **(4)** come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

b) prestazione energetica :
.....

c) sicurezza impianti
.....

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE CATANZARO
Via G. Pepe catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

F.E.N.I.A.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

d) tabelle millesimali: proprietà …… riscaldamento ……. acqua …… altre ……..

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza del Mito, 19, 88049, Soveria M.ne (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.
www.uppicalabria.it C.F.: 9204413079
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Articolo1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di …… anni **(6)**, dal.....al ……,

e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per ilrinnovo 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. Nelcaso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimentopari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

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 ……**(7)** indata ……., è convenuto in euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero… , in n. …… rateegualianticipate di euro …… ciascuna, alle seguenti date:.....**(4)**
Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornatoogni 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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

E.N.I.T. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

optato per la "cedolaresecca" per la durata dell'opzione. **(8)**

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

UNIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale
catanzaro@pec.uppicalabria.it
www.uppicalabria.it
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

Articolo 3
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 21 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@

Articolo 4
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, *allegato D* aldecreto 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 dellespese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente **(11)**. Per le spesedi cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro…….salvo conguaglio **(12).**

A.S.P.I. FEDERPROPRIETA' CATANZARO
A.N.I.A. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI COMITATO REGIONALE CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo
SUNIA SICET UNIAT
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 7 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791
ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

Sede legale: Piazza dei Mille 19, 88040, Soverla M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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. **(13)**

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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 importopari 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

(Uso)

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

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

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Sede legale: Piazza dei Mille 19, 88049, Soverio M.B (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

(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, costituendosida 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 delCodice civile di quanto segue:

.....
..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Articolo 10

(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 indirettiche possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioniincolpevoli dei servizi.

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

Articolo 11

(Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominilale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizidi 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 sitratti 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.

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049 Soverìa M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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 qualenulla 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.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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, conesclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

.....

.....

.....

.....

Articolo 14

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

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, dellocatore 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 alcitato decreto.

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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza del Nilo, 19 - 88049, Soverio M.
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppi
www.uppicalabria.it C.F.: 92044
Presidente Avv. Giuseppe Pascu

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

Accordo territoriale per la città di Catanzaro, stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, del D.M 30 dicembre 2002 e del D.M 16 gennaio 2017

UNIONE INQUILINI
CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soveria M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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 conatto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personaliin 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 usilocali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Altre clausole:

……

……

……

Letto, approvato e sottoscritto

……, lì, ……

Il locatore ……

Il conduttore ……

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

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 ……

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.i

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 9, 88049, Soveria M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it - catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

Il conduttore .....

SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata minima è di anni tre.

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

A.N.I.A. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI COMITATO REGIONALE CATANZARO

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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T. FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UNIC SEDF
Sede legale Piazza dei Mille, 10 88042 Soverato M.li (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Puscuzzi

(9) Massimo tre mensilità.

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

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

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98

- e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

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

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

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestivae motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FENIT
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previstodalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.
Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultimasosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltàdella locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.
Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro …….. , da corrispondere in.....rate alle seguenti scadenze:
al ……euro ……
al ……euro ……
al ……euro ……..

al …… euro.....,
salvo conguaglio.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZ...
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail...

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

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

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

UPPI UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 9 88049 Soverato M.R (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Sede legale Piazza del Mille, 19 88049 Soveria M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ALLEGATO H

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

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

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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

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

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

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Gentn. Fragiacomo
FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791
ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025
Sede legale: Piazza dei Mille, 19 88049, Soveria M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

Articolo 1
(Durata)

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

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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

A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutturee 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……**(7)** 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 etrasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra……..
depositato il …… presso il Comune di ……., ovvero dall'Accordo integrativosottoscritto tra…….. **(7)** 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)

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

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.

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo
FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791
ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

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

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

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 73 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Articolo 4
(Canone)

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Milite, 19, 88049, Soverato M. (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente: Avv. Giuseppe Pascuzzi

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

B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il ..... presso il Comune di , ovvero dall'Accordo integrativo **(7)** sottoscritto
tra..... in data....., è convenuto in euro....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero

....., in n. ..... rate eguali anticipate di euro.....ciascuna, alle seguenti date:.....**(4)**.

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

C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, dellalegge n. 431/1998, è convenuto in euro… , che il conduttore si obbliga a corrispondere
nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero….., in n.

..... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date:

..... **(4)**

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

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Gemm. Fragiacomo
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791
ASSPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Sede
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi
COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa **(4)** al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro

…….. pari a n. .....mensilità del canone **(8)**, non imputabile in conto canoni

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

Altre forme di garanzia:.....**(9)**

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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 dellespese 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. **(10)**

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

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro… ..... **(11)**, salvo conguaglio.

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

A.N.I.A. CONFEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI COMITATO REGIONALE CATANZARO

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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791
ASSPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

A.S.P.I. FEDERPROPRIETÀ CATANZARO

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

sindacali cheabbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. **(12)**
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Articolo 8
(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntualepagamento, 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, fattosalvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.le (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

Articolo 9
(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguentipersone 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)

A.N.I.A. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI COMITATO REGIONALE CATANZARO

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,

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T. FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

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. **(4)**

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88042, Soveria M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente: Avv. Giuseppe Pascuzzi

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 indirettiche possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioniincolpevoli dei servizi.

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@...

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 servizidi riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulledeliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.
Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove sitratti 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)

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FENIT
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza del Mille, 19, 88049, Soverio M.II (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it - catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

Articolo 15
(Accesso)

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

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

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

Articolo 16
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

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 personaliin 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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole ....

Letto, approvato e sottoscritto

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille 19, 88049, Soverla M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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 .....

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soveria M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

(6) La durata massima è di mesi diciotto.

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

(8) Massimo tre mensilità.

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

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

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base allaTabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98

- e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella lalocatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

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

a) spese generali .....
b) spese ascensore .....
c) spese riscaldamento .....

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

UPPI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.li (CZ)
catanzaro@pec.upplcalabria.it - catanzaro@upplcalabria.it
www.upplcalabria.it - C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

d) spese condizionamento ….

e) ……

f) ……

g) ……

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

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

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

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

al ……..euro ……

al ……..euro ……

al ……..euro ……

al …… euro ……

salvo conguaglio.

A.N.I.A. CONFEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI COMITATO REGIONALE CATANZARO
A.S.P.I. - FEDERPROPRIETÀ CATANZARO

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

(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo
FE.N.I.T. FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791
ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

imposte di bolloe registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.le (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FENIT
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

UPPI
Sede legale
catanzaro@pec.uppicalabria.it
www.uppicalabria.it
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

ALLEGATO I

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)

Il/La **(1)** ..... di seguito denominato/alocatore (assistito/a da **(3)**..... in persona di.....) concede in locazione a **(2)** .....
di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante **(4)** .....
(assistito/ a da **(3)** .....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 **(5)** 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 incomuneo meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo: **(6)**
.....
non ammobiliata/ammobiliata **(5)** 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 **(7)**, 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.

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FENIT FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

FEDERCASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

UPPI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza del Mille, 9, 88049, Soverato M.II (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it ... 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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.....**(8)**

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 ……**(9)** indata ……., 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:

……..**(5)**

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.....**(5)**

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

Articolo 4

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa **(5)** al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FENIT
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
FEDERAZIONE NAZIONALE C.F. 97111390791
INQUILINI & TERRITORIO

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

..... pari a n. ..... mensilità del canone **(10)**, non imputabile in conto canoni eproduttiva 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:.....**(11)**

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZ.
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

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. **(12)**

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.....**(13)**, salvo conguaglio.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88069, Soverla M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

Articolo 6

(Spese di bollo e di registrazione)

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

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali cheabbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. **(14)**

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO

Articolo 7

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F. 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

SEGRETERIA PROVIN
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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 quantoprevisto dall'articolo55 della legge n. 392/78.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.II (CZ)
catanzaro@pec.upicalabria.it catanzaro@upicalabria.it
www.upicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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.

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

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 piùdei 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: .....

A.N.I.A. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI COMITATO REGIONALE CATANZARO

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 immobiliarenello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Siimpegna 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'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: .....
ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. **(5)**

Articolo 11
(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 indirettiche possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791
ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

per interruzioni incolpevoli dei servizi.

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza del Mille, 19, 88049, Soverato M.le (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F. 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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 sitratti 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)

FEDER CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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 qualenulla 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)

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratorenonché 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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo
FENIT FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 / 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791
ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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 delconduttore.

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.li (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

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 personaliin 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.

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO

Altre clausole

.....

.....

.....Letto, approvato e sottoscritto

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

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA' CATANZARO

Il locatore .....

Il conduttore .....

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

SEGRETERI
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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 .....

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M.lle (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it - catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it - C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Puscuzzi

NOTE

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

(2) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Seil contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le Aziende per il diritto allo studio indicare: sede, codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(3) L'assistenza è facoltativa.

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

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETÀ CATANZARO

(5) Cancellare la parte che non interessa.

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

A.N.I.A. ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE CATANZARO

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

(8) Indicare il corso di laurea o di formazione post-laurea (quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti) in un comune diverso da quello di residenza, presso Università, o sedi universitariedistaccate, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31/08/1933 n. 1592 e dalla legge 21/12/1999 n. 508.

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

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Pelagiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETA'
CATANZARO

(10) Massimo tre mensilità.

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

(12) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM del Ministro delle infrastrutture e dei trasportidi concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo:
Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, Allegato D, al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n.

431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

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

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

f) .....

g) .....

UPPI
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverato M. (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicatea decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire

UNIONE INQUILINI CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo
FENIT
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI & TERRITORIO
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791
ASSPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025

la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con ilMinistro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

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

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

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

al ……euro ……

al ……euro ……

al ……euro ……

al …… euro ……,

salvo conguaglio.

FEDER.CASA
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CATANZARO
Via G. Pepe, 23 - 88100 Catanzaro
email: federcasa.catanzaro@gmail.com

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

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

A.N.I.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSEGNATARI
COMITATO REGIONALE
CATANZARO

A.S.P.I. - FEDERPROPRIETÀ
CATANZARO

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SEDE PROVINCIALE DI CATANZARO
Sede legale: Piazza dei Mille, 19, 88049, Soverio M.lli (CZ)
catanzaro@pec.uppicalabria.it catanzaro@uppicalabria.it
www.uppicalabria.it C.F.: 92044130794
Presidente Avv. Giuseppe Pascuzzi

Accordo territoriale per la città di Catanzaro, stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, del D.M 30 dicembre 2002 e del D.M 16 gennaio 2017

UNIONE INQUILINI
CALABRIA
Antonio Geom. Fragiacomo

FE.N.I.T.
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI & TERRITORIO

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Sede Provinciale di Catanzaro
Via Spasari, 3 - 88100 CATANZARO
catanzaro@unioncasa.org
C.F 97111390791

ASPPI
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Catanzaro
Avv. Dario Fabiano
Via T. Gulli' 19 - 88100 Catanzaro
Cell.: 3403559396 - C.F.: 97074890795
www.asppicz.it - email: info@asppicz.it

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 64369 del 20/06/2025