

## Accordo Locale per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese

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

Premesso che

- ▲ che fanno parte dell'Ambito di Garbagnate Milanese, e saranno destinatari delle previsioni normative del presente Accordo i Comuni di: Baranzate, Bollate, Cesate, Garbagnate Milanese, Novate Milanese, Paderno Dugnano, Senago e Solaro
- ▲ che in data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431, pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;
- ▲ che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431, i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese, di concerto con l'Agenzia Sociale per l'Abitare C.A.S.A — Azienda Speciale Consortile Comuni Insieme per lo Sviluppo Sociale, hanno convocato le Associazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio dei Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese, convocazioni a seguito della quale è stato concluso l'accordo 16/09/2021;
- ▲ che in data 16/09/2021 è stato concluso l'Accordo Locale per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese all'art 14 del quale si è stabilita una durata triennale dello stesso con facoltà delle organizzazioni firmatarie di richiedere una nuova convocazione e, comunque, prorogarne la sua validità fino ad un eventuale nuovo accordo;
- ▲ che le organizzazioni firmatarie del suddetto Accordo intendendo procedere all'aggiornamento dello stesso, hanno – in conformità all'art 14 citato – invitato i Comuni a provvedere alla loro convocazione;
- ▲ che pertanto le organizzazioni secondo quanto previsto dal citato art. 14 e art. 7 D.M. 16/01/2017 si sono riunite per l'aggiornamento dell'Accordo locale costituito dal presente;
- ▲ che l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio dei suddetti Comuni, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite — a loro richiesta — dalle rispettive organizzazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials in the center, and a signature on the right with a small '1' above it. There are also some scribbles and a vertical line on the far right.

- ▲ che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio dei Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M.16 gennaio 2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, nonché per i contratti per studenti universitari;
- ▲ che i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio dei Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche — detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della convenzione nazionale o comunque firmatarie dell'Accordo locale;
- ▲ che secondo il disposto degli artt. 1 comma 10, 2 comma 7 e 3 comma 4, del D.M. 16 gennaio 2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, di cui all'art. 2, comma 4 sono essere stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratto di cui all'art. 4 bis legge n.431/98;
- ▲ che ai sensi dell'art. 2, comma 4, legge n. 431/98, per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, ogni singolo Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;
- ▲ che è facoltà del Comune deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, legge n. w431/98, risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata, nonché promuovere con incentivi ai locatori i contratti concordati
- ▲ che le organizzazioni firmatarie con il presente accordo intendono adeguare e modificare dalla data del suo deposito in Comune e in Regione, quello concluso in data 16/09/2021 che avrà applicazione nel testo originario per i soli contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la sua vigenza.
- ▲ che Il deposito del presente accordo interviene anche al fine di garantire, per coloro che intendono utilizzare il canone concordato, di disporre di uno strumento formato nel pieno rispetto delle norme di legge e/o delle pregresse intese in ambito sindacale;
- ▲ che in ragione di ciò i sottoscrittori del presente accordo esprimono la più ampia riserva sulla validità di eventuali altre intese, raggiunte nel medesimo ambito territoriale, in mancanza del rispetto della normativa in materia ed in particolare, senza il rispetto delle disposizioni relative alla procedura di convocazione del tavolo di lavoro.

Tutto ciò premesso, l'anno 2025 il giorno 01 APRILE 2025, nella sala in Largo agosto 8 MI

tra

Accordo Locale Ambito di Garbagnate Milanese



Le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

- SUNIA, con sede in Milano, via della Torre n. 15, rappresentato dal Segretario Generale Avv. Carmelo Benenti e dalla Segretaria Milena Pollara
- SICET, con sede in Milano, via Tadino n. 31, rappresentato dal Segretario Mattia Gatti
- CONIA, con sede in Milano, viale Monza n.110, in persona del Segretario Generale Egidio Rondelli

e

le Associazioni della proprietà edilizia:

- ASSOEDILIZIA, aderente alla CONFEDILIZIA, con sede legale in Milano, Largo Augusto n. 8, rappresentata dal presidente Achille Lineo Colombo Clerici delegato Avv. Cesare Rosselli;
- U.P.P.I., con sede legale in Milano, Via Pancaldo n. 1, rappresentata Avv. Filippo Pellegrino;
- A.S.P.P.I., con sede legale in Milano, Via Archimede n. 22, rappresentata dal Presidente Territoriale Avv. Silvio Scarsi;
- CONFAPPI, con sede legale in Milano, Via R. di Lauria n.9, rappresentata dall'Avv. Matteo Rezzonico;
- A.P.P.C., con sede legale in Milano, Piazza Lagosta n.1, rappresentata dal Presidente Milanese Avv. Tomaso Songini;
- A.P.P.C. SCARLATTI, con sede in Milano via D.Scarlatti 27, rappresentata dall'Avv. Arnaldo Cogni

alla presenza

del Sindaco del Comune di Baranzate  
.....

del Sindaco del Comune di Bollate  
.....

del Sindaco del Comune di Cesate  
.....

del Sindaco del Comune di Garbagnate Milanese  
.....

del Sindaco del Comune di Novate Milanese  
.....

del Sindaco del Comune di Paderno Dugnano  
.....

del Sindaco del Comune di Senago  
.....

del Sindaco del Comune di Solaro  
.....

*Accordo Locale Ambito di Garbagnate Milanese*

si conviene e si stipula quanto segue

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

**2.- NOVAZIONE ACCORDO PRECEDENTE** – Il presente Accordo sostituisce integralmente dalla data del suo deposito in Comune ed in Regione quello concluso il 16/09/2021 che avrà applicazione per i soli contratti stipulati sotto la sua vigenza e successivamente tacitamente rinnovati o prorogati. Gli eventuali Accordi integrativi già conclusi in forza dello stesso restano validi ed efficaci secondo le loro stesse previsioni di scadenza.

**AMBITO DI APPLICAZIONE** – I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il contratto tipo stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla legge 9 dicembre 1998 n.431, art. 2 comma 3 e art. 5, si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio dei Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese: Baranzate, Bollate, Cesate, Garbagnate Milanese, Novate Milanese, Paderno Dugnano, Senago e Solaro.

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

**4.1 Modalità per la determinazione dei canoni di locazione situati nel territorio dei Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese**

Per la determinazione del canone nei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge n. 431/98, si applicano i criteri e le modalità seguenti:

**4.1. a) Individuazione delle "zone urbane omogenee"**

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

Le zone urbane omogenee, per ogni singolo Comune, sono individuate dalla delimitazione specificata nelle allegate cartografie planimetriche, allegati n. 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h.

Le zone urbane omogenee sono così identificate:

Comune di Baranzate

Le zone urbane omogenee sono individuate in numero di due:

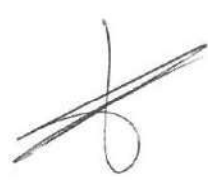
- Zona A Centro
- Zona B Periferia

Comune di Bollate

Le zone urbane omogenee sono individuate in numero di tre:

- Zona A Centro
- Zona B Cassina Nuova

*Accordo Locale Ambito di Garbagnate Milanese*



- Zona C Cascina del Sole - Ospiate — Castellazzo

Comune di Cesate

- Zona UNICA

Comune di Garbagnate Milanese

Le zone urbane omogenee sono individuate in numero di due:

- Zona A Centro
- Zona B Periferia

Comune di Novate Milanese

- Zona UNICA

Comune di Paderno Dugnano

Le zone urbane omogenee sono individuate in numero di due:

- Zona A Centrale
- Zona B Industriale

Comune di Senago

Le zone urbane omogenee sono individuate in numero di due:

- Zona A Centro
- Zona B Periferia

Comune di Solaro

- Zona UNICA

Resta inteso che ove singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle zone si considererà l'intero edificio incluso nella zona di maggior valore.

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

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

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

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

#### Elementi di tipo A

**A1** bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

**A2** impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno; impianto elettrico; impianto gas

**A3** impianti tecnologici, di esalazione scarico conformi alle norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;

**A4** riscaldamento centralizzato o autonomo;

### Elementi di tipo B

**B1** cucina abitabile con almeno una finestra

**B2** ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore

**B3** stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti

### Elementi di tipo C

**C1** doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

**C2** autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune)

**C3** giardino condominiale

**C4** stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti

**C5** stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni

**C6** porta blindata / doppi vetri

**C7** prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: distanza inferiore 500metri da stazione ferroviaria e/o trasporto pubblico, esercizi commerciali, servizi sociali;

**C8** appartamenti fatti oggetto negli ultimi 10 anni di intervento edilizio manutentivo per il quale è stato richiesto al Comune titolo abilitativo o esperita altra procedura amministrativa;

**C9** assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico

Ai fini dell'individuazione delle sub-fasce di oscillazione deve verificarsi, per ciascuna di esse, la seguente composizione degli elementi oggettivi relativi all'immobile, come sopra specificati:

**sub - fascia 1** - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

a) se manca uno solo degli elementi di tipo A

b) se, pur dotati di riscaldamento, esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, pur in presenza di elementi di tipo B

**sub - fascia 2** - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

a) se hanno tutti gli elementi di tipo A e almeno un elemento di tipo B

b) se hanno tutti gli elementi di tipo A e B richiesti per la sub-fascia 2 e meno di tre elementi di tipo C

**sub - fascia 3** - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia se hanno tutti gli elementi di tipo A, almeno un elemento di tipo B e tre elementi di tipo C

#### Elementi di tipo D

**D1** presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo

**D2** presenza elementi funzionali: cantina o soffitta

**D3** appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorchè non vincolati ai sensi di legge

**D4** presenza di domotica per la gestione degli elettrodomestici/impianti di climatizzazione

**D5** giardino privato o spazio aperto esclusivo

**D6** posto auto scoperto locato al conduttore

**D7** presenza di videocitofono

**D8** terrazza di superficie superiore a 20 mq

**D9** classe energetica A – B – C

**D10** appartamenti fatti oggetto negli ultimi 5 anni di intervento edilizio manutentivo per il quale è stato richiesto al Comune titolo abilitativo o esperita altra procedura amministrativa;

La presenza di almeno cinque degli elementi di tipo D, sopra specificati, comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare il valore massimo del canone della sub-fascia di appartenenza.

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

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

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

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

**Alloggio semi ammobiliato** — Quando l'alloggio sia arredato parzialmente, con mobilio cucina ed elettrodomestici funzionanti, e zona giorno, il valore del canone potrà aumentare fino ad un massimo del 8%.

**Superficie alloggio** — La superficie cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è quella prevista dal DPR 138/98. ovvero quella catastale.

Per immobili con superficie compresa tra 28 e 50 metri quadri si potrà applicare una maggiorazione del 10% alla superficie catastale, sino al limite massimo di 50 metri quadrati.

Una misurazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

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

- per durata di 4 anni del 3%
- per durata di 5 anni del 5%
- per durata di 6 anni dell'8%
- per durata di un numero superiore ai 6 del 10%

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

- Classe energetica G: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione nei valori minimi e massimi del 1%

Tutte le variazioni predette sono tra loro cumulabili.

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

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

Detto importo potrà, sull'accordo delle parti, essere inferiore al minimo della sub fascia alla quale appartiene l'immobile, ma non superiore al limite massimo dalla medesima sub fascia.

Le parti contrattuali con l'assistenza di almeno una organizzazione della proprietà edilizia e di uno dei sindacati conduttori possono convenire un canone inferiore a quello minimo della zona di riferimento.

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

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

*Accordo Locale Ambito di Garbagnate Milanese*

8



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

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

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

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

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge n. 431/98 è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo.

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

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre n.431/98 le parti private si avvalgono esclusivamente del "Tipo di Contratto" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 4), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato B del D.M.16 gennaio 2017 Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 2, comma 1 del D.M. 16 gennaio 2017.

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

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

a) quando il locatore abbia l'esigenza di adibire l'immobile ad abitazione propria o dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- matrimonio, unione civile, convivenza dei figli
- separazione o divorzio
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

e/o

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

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- apprendistato o formazione professionale
- separazione o divorzio

- assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza
- ricerca di soluzioni occupazionali, solo per chi non è residente nel Comune.

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

d) quando un'associazione senza fini di lucro, dia in locazione un appartamento per accogliere temporaneamente profughi, migranti, rifugiati politici, richiedenti asilo e soggetti più in generale interessati da "crisi umanitarie" così come definito dall'OHCHR,

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

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

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

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

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

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

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

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private si avvalgono esclusivamente del "Tipo di Contratto" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 5), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato C del D.M. 16 gennaio 2017. Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 3, comma 2 del D.M.16 gennaio 2017.

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

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

## **7. LOCAZIONE DI CAMERE e/o LOCAZIONE PARZIALE**

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

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

Nella determinazione della superficie oggetto di locazione, alla superficie totale delle singole camere locate e/o della porzione dell'immobile locata, andrà sommata la superficie delle parti comuni in relazione al numero delle camere e/o delle porzioni di immobile locate.

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

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

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

## **8. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI**

Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio dei Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese di proprietà di compagnie assicurativa, fondi immobiliari, associazioni e fondazioni di previdenza, istituti di credito, enti previdenziali pubblici, e persone giuridiche o fisiche detentrici di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi le proprietà caratterizzate dalla attribuzione in capo ad un medesimo soggetto di più di cento unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale) ovvero di più di sessanta unità abitative situate nei Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalla contrattazione territoriale, in base ad appositi "Accordi integrativi e di comparto" fra la proprietà interessata ed almeno una delle Organizzazioni della proprietà edilizia e delle associazioni dei conduttori partecipanti al tavolo di confronto per la Convenzione Nazionale, come previsto dal disposto dell'art. 1, commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, o comunque firmatarie dell'Accordo locale

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

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

## **9. ONERI ACCESSORI**

Per tutti i tipi di contratto di cui sopra si applicano i criteri di ripartizione degli oneri accessori di cui all'allegato D del D.M. 16 gennaio 2017 con acconti e verifica del consuntivo da effettuarsi a fine gestione. L'importo così determinato viene ripartito e versato con le stesse modalità del canone.

## **10. DEPOSITO CAUZIONALE**

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

#### **11. COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE**

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

#### **12. ASSISTENZA ED ATTESTAZIONE**

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

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

#### **13. CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO**

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

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

Le modalità di calcolo dei canoni sono quelle previste nel presente accordo come pure la ripartizione degli oneri accessori.

#### **14 RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO.**

Il presente Accordo, depositato con la modalità previste dell'art.7 comma 2 del DM 16 gennaio 2017, si applica a decorrere dal giorno del deposito e fino all'adozione di un nuovo decreto ministeriale ai sensi degli artt. 2 e 4 della legge n. 431/98 ed alla attuazione di quest'ultimo secondo le modalità che saranno previste nel nuovo decreto ministeriale.

Resta ferma la possibilità per le associazioni firmatarie di procedere all'aggiornamento e/o all'integrazione del contenuto del presente accordo. A tal fine, ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione delle organizzazioni firmatarie per l'avvio della procedura di aggiornamento e/o integrazione. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione di tutte le organizzazioni firmatarie del presente accordo. Dalla sottoscrizione degli eventuali aggiornamenti e/o integrazioni le stesse si applicheranno unitamente al presente Accordo.

Decorsi tre anni dalla data del deposito del presente Accordo, in mancanza di aggiornamenti e/o integrazioni, per il periodo successivo ai tre anni di cui sopra, i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni risultanti dal presente Accordo sono incrementati applicando le intere

variazioni ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente Accordo, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

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

Al presente Accordo possono aderire le Associazioni sottoscrittrici della Convenzione Nazionale che siano anche maggiormente rappresentative a livello locale previo benessere delle associazioni firmatarie.

Il presente Accordo Locale è sottoscritto dalle associazioni che sono state convocate - successivamente al DM 2017 - dai Comuni dell'Ambito Garbagnatese per la contrattazione per l'accordo territoriale e così riconosciute dagli stessi quali associazioni maggiormente rappresentative in sede locale: deve escludersi che eventuali manifestazioni di condivisione del contenuto dell'accordo da parte di organizzazioni diverse da quelle che - come detto - sono state così riconosciute dal Comune maggiormente rappresentative consentano di fare considerare tali organizzazioni quali firmatarie dell'accordo.

## 15. ALTRE CLAUSOLE

In base alle facoltà previste dal D.M. 16 gennaio 2017, in sede di accordo locale si ritiene opportuno formulare alcune precisazioni ai testi contrattuali e di inserire le seguenti clausole:

**Privacy** – Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03 e successivo RGE EU 679/16)

**APE** - Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile locato.

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

Allegato 1a – Planimetria del Comune di Baranzate: suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone

Allegato 1b – Planimetria del Comune di Bollate: suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone

Allegato 1c – Planimetria del Comune di Cesate: suddivisione del territorio in zone urbane omogenee.

Allegato 1d – Planimetria del Comune di Garbagnate Milanese: suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone

Allegato 1e – Planimetria del Comune di Novate: suddivisione del territorio in zone urbane omogenee.

Allegato 1f – Planimetria del Comune di Paderno Dugnano: suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone

Allegato 1g – Planimetria del Comune di Senago: suddivisione del territorio in zone urbane omogenee.

Allegato 1g – Planimetria del Comune di Solaro: suddivisione del territorio in zone urbane omogenee.

Allegato 2 – Tabelle dei canoni per zone omogenee

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

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

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

Allegato 6 – allegato E al D.M.16 gennaio 2017

ALLEGATO 6 BIS - allegato D al D.M. 16 Gennaio 2017

Allegato 7 – Modello richiesta ed attestazione

Milano il, 04 APRILE 2015

ASSOCIAZIA  
Achille Lineo Colombo Clerici  
Delegato Avv. Cesare Rosselli

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Avv. ERMILIO PELLEGRINO

A.S.P.P.I.  
Avv. Silvio Scarsi

A.P.P.G.  
Avv. Tomaso Songini

A.P.P.C. SCARLATTI  
Avv. Arnaldo Cogni

CONFAPPI  
Avv. Matteo Rezzonico

S.U.N.I.A  
Avv. Carmelo Benenti  
Milena Pollara

SICET  
Mattia Gatti

CONIA  
Egidio Rondelli

**ALLEGATO E**

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

**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.

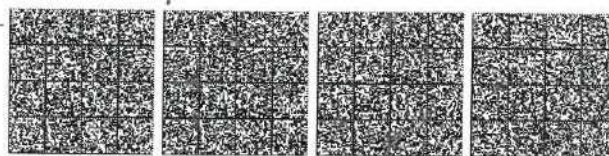
**Articolo 2**

*(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.



### 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.

### Articolo 4 (Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)

I negoziatori non assumono poteri decisionali o arbitrari e sono tenuti a svolgere il loro ruolo con diligenza e imparzialità con la finalità di consentire alle parti, con il necessario apporto di competenza ed esperienza, il raggiungimento di un accordo.

E' loro obbligo astenersi dal partecipare alla procedura, ovvero di 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.

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

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue and black ink. To the right of the signatures, there is a page number '114' and four rectangular stamps with a grid pattern, likely for archival or tracking purposes.



**Articolo 6**  
*(Avvio della procedura)*

Con il ricevimento dell'adesione da parte della Organizzazione scelta dal richiedente, la Commissione, composta dai due negoziatori indicati, è formalmente costituita.

I negoziatori, nel primo contatto, esaminano attentamente le caratteristiche della controversia, valutano in particolare se, data la natura della stessa ed in presenza di richiesta delle parti, sia possibile e opportuno formulare una proposta di definizione senza necessità di un incontro di negoziazione, comunicandola alle parti per l'accettazione. Ove si ritenga opportuno tenere un incontro di negoziazione, stabiliscono concordemente una data e una sede 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.

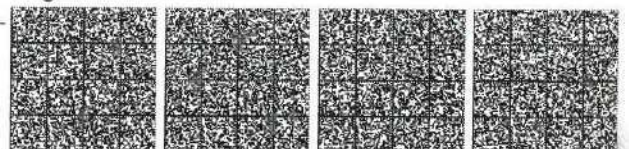
**Articolo 8**  
*(Proposta di risoluzione)*

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.

17A01858

 Several handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom of the page. The signatures are stylized and vary in length and complexity. Some appear to be initials or short names, while others are more elaborate. The signatures are arranged in a roughly horizontal line across the bottom of the page.



## ALLEGATO D

**TABELLA ONERI ACCESSORI  
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

**ASCENSORE**

|   |   |   |
|---|---|---|
| Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni                |   | C |
| Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti   | L |   |
| Adeguamento alle nuove disposizioni di legge                | L |   |
| 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 motrice  |   | 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 |
| Letture dei contatori   |   | C |
| Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua  |   | C |

110

**IMPIANTI SPORTIVI**

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

**IMPIANTO ANTINCENDIO**

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

**IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE****DATI INFORMATIVI**

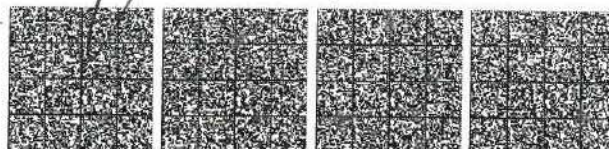
|  |   |   |
|--|---|---|
| Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare | L |   |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque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

**PARTI COMUNI**

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

**PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO**

|   |   |   |
|---|---|---|
| Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti  | L |   |
| Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti  |   | C |
| Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario |   | C |



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

**PORTIERATO**

|  |      |      |
|--|------|------|
| Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. | 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 preraccolta dei rifiuti  |   | C |

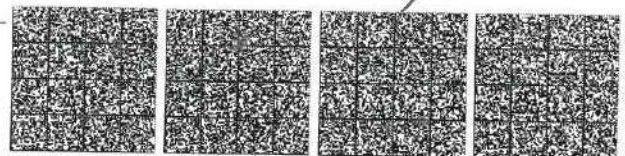
**SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

**LEGENDA**

L = locatore

C = conduttore



**ACCORDO LOCALE PER LA CITTA' DI \_\_\_\_\_**  
**RICHIESTA DI ATTESTAZIONE BILATERALE**

I sottoscritti, Sig./ra \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ in qualità di locatore  
 e Sig./ra \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ in qualità di conduttore

richiedono l'attestazione relativa alla seguente locazione ed allo scopo comunicano:

**IMMOBILE LOCATO** in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ Fg \_\_\_\_\_, mapp \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_

**TIPOLOGIA DEL CONTRATTO:**  Abitativo  Studenti Universitari  Transitorio

**DURATA DEL CONTRATTO:** dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**CARATTERISTICHE IMMOBILE:**

| CARATTERISTICA  | SI | NO |
|---|----|----|
| A1 bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica  |    |    |
| A2 impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno; impianto elettrico; impianto gas |    |    |
| A3 impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, vigenti alla data di stipula del contratto  |    |    |
| A4 riscaldamento centralizzato o autonomo   |    |    |
| B1 cucina abitabile con almeno una finestra   |    |    |
| B2 ascensore per unità abitative situate al 2° piano o superiore  |    |    |
| B3 stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi; impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti                                 |    |    |
| C1 doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica   |    |    |
| C2 autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune, locati al conduttore)   |    |    |
| C3 giardino condominiale  |    |    |
| C4 stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti            |    |    |
| C5 stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni                       |    |    |
| C6 porte blindate o doppi vetri   |    |    |
| C7 prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: distanza inferiore a 500mt dalla rete ferroviaria e/o trasporto pubblico, esercizi commerciali, servizi sociali                                    |    |    |
| C8 appartamenti fatti oggetto negli ultimi 10 anni di intervento edilizio manutentivo per il quale è stato richiesto al Comune titolo abilitativo o esperita altra procedura amministrativa               |    |    |
| C9 assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico   |    |    |
| D1 presenza di elementi accessori: balconi o terrazzi   |    |    |
| D2 presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta (locata al conduttore)   |    |    |
| D3 appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni o immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge   |    |    |
| D4 presenza di domotica per la gestione degli elettrodomestici o impianti di climatizzazione  |    |    |
| D5 giardino privato o spazio aperto esclusivo   |    |    |
| D6 posto auto scoperto (locato al conduttore)   |    |    |
| D7 presenza di videocitofono  |    |    |
| D8 terrazza di superficie superiore a 20 mq.  |    |    |
| D9 classe energetica A, B, C o D  |    |    |
| D10 appartamenti fatti oggetto negli ultimi 5 anni di intervento edilizio manutentivo per il quale è stato richiesto al Comune titolo abilitativo o esperita altra procedura amministrativa               |    |    |

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]*

*[Handwritten signatures and initials in black ink on the right margin]*

**SUPERFICIE**

| Da visura catastale mq   | Mq. | Coeff. | Sup |
|--|-----|--------|-----|
| Superficie appartamento o porzione locata                              |     | 1      |     |
| Superficie spazi comuni nell'appartamento(solo per locazione parziale) |     |        |     |
| Autorimessa singola  |     | 0,50   |     |
| Posto auto cortile   |     | 0,25   |     |
| Balconi, terrazze, lastrici solari                                     |     | 0,30   |     |
| Cantine, soffitte (non comunicanti)                                    |     | 0,25   |     |
| Superficie scoperta in godimento esclusivo                             |     | 0,10   |     |
| Maggiorazione per alloggi con superficie da 28 a 50 mq                 |     | 0,10   |     |
| <b>TOTALE</b>  |     |        |     |

**ALLOGGIO COMPLETAMENTE ARREDATO:** (aumento fino ad un max del 15%)  SI  NO  
**ALLOGGIO SEMI ARREDATO:** (aumento fino ad un max del 8%)  SI  NO

**MAGGIORAZIONE DURATA CONTRATTUALE:**

per durata di 4 anni del 3%  per durata di 5 anni del 5%  
 per durata di 6 anni dell'8%  per durata di un numero superiore ai 6 anni del 10%

**CLASSE ENERGETICA "G":** riduzione nei valori minimi e massimi del 1 %  SI  NO

Canone annuo convenuto € \_\_\_\_\_

Il sig. \_\_\_\_\_ locatore e  
 IL sig. \_\_\_\_\_ conduttore dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati. Pertanto, riconoscendo che l'Attestazione sarà rilasciata, secondo quanto previsto dal D.M. 16/01/2017, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi, sollevando espressamente l'Organizzazione \_\_\_\_\_ e l'Organizzazione \_\_\_\_\_ da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asseverazioni non veritiere ai dati dichiarati nel presente atto.

Il dichiarante

Il dichiarante

**Tutto ciò premesso**

L'Organizzazione \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_ e  
 l'Organizzazione \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_,  
 firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di \_\_\_\_\_, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

**ATTESTANO**

che i contenuti economici, che rientrano nei valori da \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ della zona di appartenenza dell'immobile (zona \_\_\_\_\_) e normativi del contratto, corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di \_\_\_\_\_ depositato in data \_\_\_\_\_.

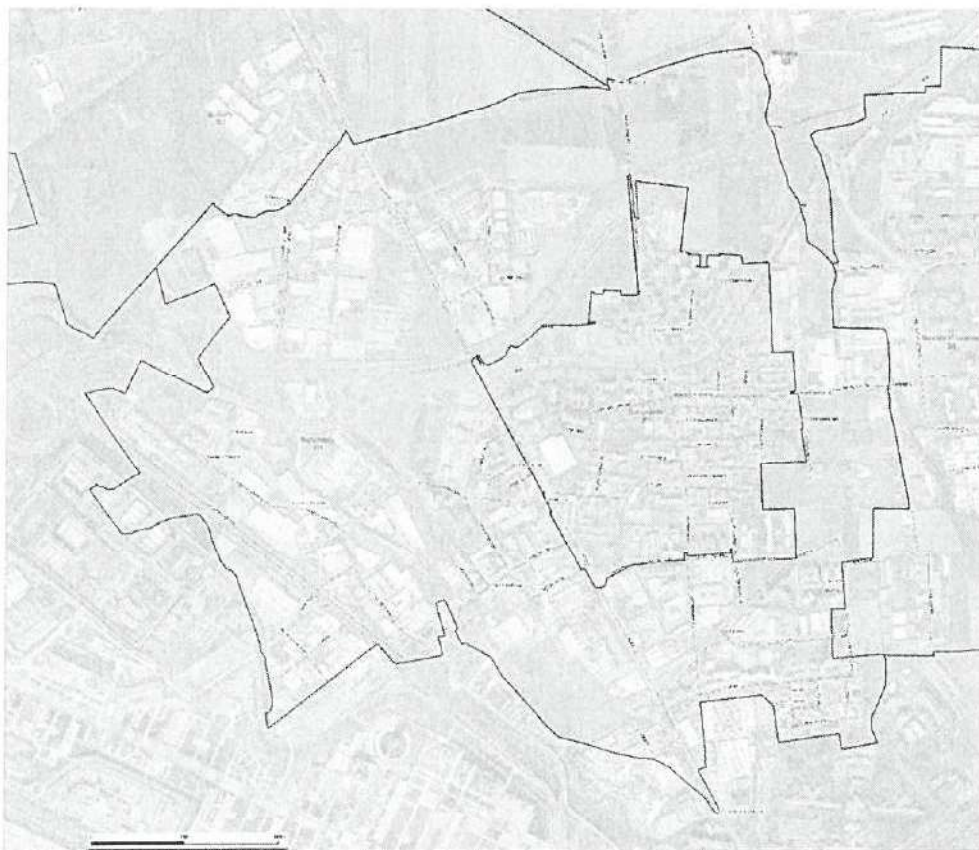
L'Organizzazione proprietari

L'Organizzazione conduttori

Accordo locale quadro  
per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese

**Allegato 1 a** – Planimetria del **Comune di Baranzate**: Suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone.

**PLANIMETRIA DELLA CITTÀ**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Zona A

SP46

VIA 25 APRILE

VIA ACHILLE GRANDI

VIA ALESSANDRO MANZONI

VIA ALFONSO LA MARMORA

VIA AQUILEJA

VIA CADORE

VIA CARSO

VIA CONCILIAZIONE

VIA DELLE MERCANTESSE

VIA DON LUIGI GUANELLA

VIA DON LUIGI STURZO

VIA FABIO FILZI

VIA FRATELLI ROSSELLI

VIA MENTANA

VIA MILANO

VIA MONTE BERNINA

VIA MONTE GRAN SASSO

VIA NAZARIO SAURO

VIA PIETRO CALVI

VIA PRIMO MAGGIO

VIA PRIVATA CARLO ERBA

VIA SALVO D'ACQUISTO

VIA SAN PAOLO

VIA TRIESTE

VIA UMANITA'

VICOLO MANZONI

## Zona B

AUTOSTRADA DEI LAGHI

PIAZZALE E. MAJORANA

SP46

VIA 20 SETTEMBRE

VIA ALESSANDRO MANZONI

VIA ANTONIO ROSMINI

VIA AQUILEJA

VIA ASIAGO

VIA BARANZATE

VIA BISSONE

VIA CARLO MORETTI

VIA CIVIDALE

VIA CRISTINA BELGIOIOSO

VIA DEI GIOVI



VIA DELLA CISA  
VIA DELLE MERCANTESSE  
VIA DON LUIGI UBOLDI  
VIA ERTO  
VIA FABIO FILZI  
VIA FIUME  
VIA GIOVANNI BATTISTA GRASSI  
VIA GORIZIA  
VIA GRADISCA  
VIA LODOVICO ZAMBELETTI  
VIA LONGARONE  
VIA MENTANA  
VIA MERANO  
VIA MILANO  
VIA MONCENISIO  
VIA MONTE ABETONE  
VIA MONTE AMIATA  
VIA MONTE APRICA  
VIA MONTE BISBINO  
VIA MONTE CRISTALLO  
VIA MONTE FALZAREGO  
VIA MONTE GRAN SASSO  
VIA MONTE GRIGNA  
VIA MONTE MOTTARONE  
VIA MONTE PORDOI  
VIA MONTE RESEGONE  
VIA MONTE SPLUGA  
VIA MONTECASSINO  
VIA MONTELLO  
VIA NAZARIO SAURO  
VIA PALMANOVA  
VIA PIAVE  
VIA POSTUMIA  
VIA PRESOLANA  
VIA PRIMO MAGGIO  
VIA REDIPUGLIA  
VIA SAN GOTTARDO  
VIA SEMPIONE  
VIA STELLA ROSA  
VIA TONALE  
VICOLO CIVIDALE

  
  
  
  
3

Accordo locale quadro  
per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese

**Allegato 1 b** – Planimetria del **Comune di Bollate**: Suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone.

**PLANIMETRIA DELLA CITTÀ**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

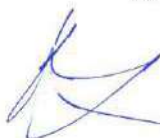
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

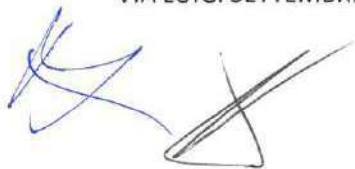
*[Handwritten initials]*

## Zona A

PIAZZA ALDO MORO  
PIAZZA CARLO MARX  
PIAZZA CHIESA PARROCCHIALE  
PIAZZA DELLA RESISTENZA  
PIAZZA MADONNA IN CAMPAGNA  
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA'  
PIAZZA SAN FRANCESCO  
PIAZZA SOLFERINO  
SP46  
VIA 11 FEBBRAIO  
VIA 4 NOVEMBRE  
VIA ALCIDE DE GASPERI  
VIA ALESSANDRO TASSONI  
VIA ALESSANDRO VOLTA  
VIA ALEXANDER FLEMING  
VIA ALFREDO CATALANI  
VIA AMBROGIO DA BOLLATE  
VIA AMERIGO VESPUCCI  
VIA AMILCARE PONCHIELLI  
VIA ANGELO MUSCO  
VIA ANTONIO FOGAZZARO  
VIA ANTONIO GRAMSCI  
VIA ARCANGELO CORELLI  
VIA ARMANDO DIAZ  
VIA ARRIGO BOITO  
VIA ARTURO TOSCANINI  
VIA C. PORRA  
VIA CADUTI BOLLATESI  
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR  
VIA CARLO CATTANEO  
VIA CARLO GOLDONI  
VIA CARLO LORENZINI  
VIA CARLO MARX  
VIA CARLO PISACANE  
VIA CINQUE GIORNATE  
VIA CIRO MENOTTI  
VIA CLAUDIO VARALLI  
VIA CONCORDIA  
VIA CRISTOFORO DA BOLLATE  
VIA DANTE ALIGHIERI  
VIA DEGLI ALPINI  
VIA DEI DOSSI  
VIA DEI MILLE



VIA DON LUIGI UBOLDI  
VIA DON VINCENZO DONADEO  
VIA EDMONDO DE AMICIS  
VIA ENRICO BERLINGUER  
VIA ENRICO CARUSO  
VIA ENRICO FERMI  
VIA ENRICO TOTI  
VIA FAUSTO COPPI  
VIA FEDERICO CONFALONIERI  
VIA FERRUCCIO PARRI  
VIA FILIPPO TURATI  
VIA FRANCESCO BARACCA  
VIA FRANCESCO CILEA  
VIA FRANCESCO PETRARCA  
VIA FRATELLANZA  
VIA FRATELLI BANDIERA  
VIA FRATELLI CERVI  
VIA GAETANO DONIZETTI  
VIA GALILEO GALILEI  
VIA GARBIERA  
VIA GENERALE ANTONIO CANTORE  
VIA GIACOMO LEOPARDI  
VIA GIACOMO MATTEOTTI  
VIA GIACOMO PUCCINI  
VIA GIAN DOMENICO ROMAGNOSI  
VIA GIOACCHINO ROSSINI  
VIA GIORDANO BRUNO  
VIA GIOVANNI BOCCACCIO  
VIA GIOVANNI PASCOLI  
VIA GIUSEPPE CESARE ABBA  
VIA GIUSEPPE GARIBALDI  
VIA GIUSEPPE GIUSTI  
VIA GIUSEPPE MAZZINI  
VIA GIUSEPPE PARINI  
VIA GIUSEPPE VERDI  
VIA GOITO  
VIA GRADO  
VIA GUGLIELMO OBERDAN  
VIA GUGLIELMO PEPE  
VIA ISONZO  
VIA ITALO SVEVO  
VIA LEONARDO DA VINCI  
VIA LUIGI CADORNA  
VIA LUIGI PIRANDELLO  
VIA LUIGI SETTEMBRINI



VIA MADONNA IN CAMPAGNA  
VIA MADONNA SPERANZA  
VIA MADONNINA  
VIA MAGENTA  
VIA MAJELLA  
VIA MARCELLO PUCCI  
VIA MARCO POLO  
VIA MARIA MONTESSORI  
VIA MARMOLADA  
VIA MARTIRI DI MARZABOTTO  
VIA MICHELANGELO BUONARROTI  
VIA MONFALCONE  
VIA MONTE BIANCO  
VIA MONTE CENGIO  
VIA MONTE CERVINO  
VIA MONTE NERO  
VIA MONTE ROSA  
VIA NICCOLO' MACHIAVELLI  
VIA NINO BIXIO  
VIA ORIGONA  
VIA PAPA GIOVANNI XXIII  
VIA PAPA LEONE XXIII  
VIA PASTRENGO  
VIA PIAVE  
VIA PIETRO BEMBO  
VIA PIETRO MASCAGNI  
VIA PIETRO METASTASIO  
VIA PIETRO MICCA  
VIA PIETRO NENNI  
VIA PONTIDA  
VIA PRIVATA LUIGI SEVESO  
VIA REPUBBLICA  
VIA RICCARDO ZANDONAI  
VIA RISORGIMENTO  
VIA ROMA  
VIA RUGGERO LEONCAVALLO  
VIA SAN DOMENICO  
VIA SAN GIACOMO  
VIA SAN GIULIO  
VIA SAN MARTINO  
VIA SAN SEBASTIANO  
VIA SANDRO PERTINI  
VIA SARTIRANA  
VIA SILVIO PELLICO  
VIA STAZIONE



GA



4

VIA TAGLIAMENTO  
VIA TITO SPERI  
VIA TOMMASO GROSSI  
VIA TORQUATO TASSO  
VIA UGO FOSCOLO  
VIA VINCENZO ATTIMO  
VIA VINCENZO BELLINI  
VIA VITTORIO ALFIERI  
VIA VITTORIO VENETO  
VIA WOLFGANG AMADEUS MOZART  
VIA ZARA  
VIALE FRIULI VENEZIA GIULIA  
VIALE LOMBARDIA  
VICOLO ANTONIO VIVALDI  
VICOLO ARRIGO BOITO  
VICOLO ARTURO TOSCANINI  
VICOLO CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR  
VICOLO CONCORDIA  
VICOLO DONISELLI  
VICOLO GASPARE SPONTINI  
VICOLO GIACOMO LEOPARDI  
VICOLO GIUSEPPE VERDI  
VICOLO ISONZO  
VICOLO MADONNA IN CAMPAGNA  
VICOLO MONFALCONE  
VICOLO NICCOLO' PAGANINI  
VICOLO PONTIDA  
VICOLO ROMANI  
VICOLO SILVIO PELLICO  
VICOLO TAGLIAMENTO

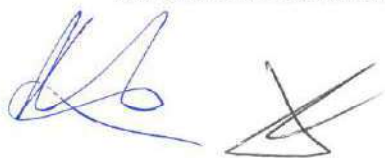
#### Zona B

LARGO GIUSEPPE GARIBALDI  
SP46  
VIA ADA NEGRI  
VIA ADAMELLO  
VIA ADDA  
VIA ADIGE  
VIA AMATORE SCIESA  
VIA ANNA FRANK  
VIA ANTONIO CANOVA  
VIA ANTONIO MEUCCI  
VIA ARCHIMEDE



5



VIA ARNO  
VIA BARI  
VIA BENVENUTO CELLINI  
VIA BRIANZA  
VIA CARAVAGGIO  
VIA CARLO FARINI  
VIA CARLO MONTANARI  
VIA CARLO PORTA  
VIA CARLO TENCA  
VIA CASCINA DEL SOLE  
VIA CASSINA NUOVA  
VIA CESARE BALBO  
VIA CESARE BATTISTI  
VIA CESARE BECCARIA  
VIA CESARE CANTU'  
VIA COL DI LANA  
VIA COMO  
VIA DAMIANO CHIESA  
VIA DANIELE MANIN  
VIA DE LEVA  
VIA DEI DOSSI  
VIA DON GIOVANNI MINZONI  
VIA EDUARDO DE FILIPPO  
VIA EMILIO DE MARCHI  
VIA EVANGELISTA TORRICELLI  
VIA FILIPPO CORRIDONI  
VIA FRANCESCO CARACCILO  
VIA FRANCESCO GUICCIARDINI  
VIA GASPARA STAMPA  
VIA GIAN BATTISTA VICO  
VIA GIOVANNI PRATI  
VIA GIOVANNI SCHIAPPARELLI  
VIA GIOVANNI VERGA  
VIA GOFFREDO MAMELI  
VIA GUGLIELMO MARCONI  
VIA GUIDO CAVALCANTI  
VIA IPPOLITO NIEVO  
VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY  
VIA LA CAVA  
VIA LIGURIA  
VIA LUCIANO MANARA  
VIA LUIGI CARLO FARINI  
VIA LUIGI GALVANI  
VIA MADONNA  
VIA MASSIMO D'AZEGLIO



VIA MONTE ADAMELLO  
VIA MONTE CONI ZUGNA  
VIA MONTE GRAPPA  
VIA MONTE NEVOSO  
VIA MONTE PASUBIO  
VIA MONTE TOFANE  
VIA NICCOLO' TOMMASEO  
VIA NICOLO' COPERNICO  
VIA OSPITALETTO  
VIA PACE  
VIA PAOLO VERONESE  
VIA PER NOVATE  
VIA PIEMONTE  
VIA PIETRO BORSIERI  
VIA PIETRO GOBETTI  
VIA PIETRO MARONCELLI  
VIA PO  
VIA PRAGA  
VIA RAFFAELLO SANZIO  
VIA SAN BERNARDO  
VIA SAN CARLO  
VIA SAN NICOLA  
VIA SILVIO PELLICO  
VIA TINTORETTO  
VIA TITO LIVIO  
VIA TIZIANO VECELLIO  
VIA TOSCANA  
VIA VICENZA  
VIA VINCENZO GIOBERTI  
VIA VITTORIA COLONNA  
VIA VITTORIO FIGINI  
VIALE FRIULI VENEZIA GIULIA  
VICOLO CESARE BATTISTI  
VICOLO DE LEVA  
VICOLO GABRIELE ROSSETTI  
VICOLO LISSONE  
VICOLO MADONNA  
VICOLO SAN NICOLA



**Zona C**

VIA 20 SETTEMBRE  
VIA ADIGE  
VIA ALFREDO CATALANI

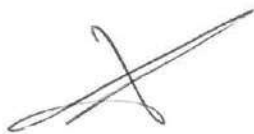
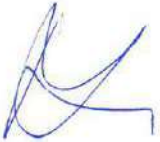
  




VIA ANGELO MUSCO  
VIA ANTONIO GRAMSCI  
VIA BRESCIA  
VIA CARLO CATTANEO  
VIA CARLO GALIMBERTI  
VIA CARLO GOLDONI  
VIA CASTELLAZZO  
VIA CESARE BATTISTI  
VIA DEI DOSSI  
VIA DELLA PACE  
VIA ELISEO VISMARA  
VIA FORNACE MARIANI  
VIA G. BRODOLINI  
VIA GALILEO FERRARIS  
VIA GHISALBA  
VIA GIOVANNI VERGA  
VIA GIUSEPPE VERDI  
VIA GUGLIELMO MARCONI  
VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY  
VIA LAVENO  
VIA LEGNANO  
VIA LUINO  
VIA MADONNA  
VIA MADONNINA  
VIA MILANO  
VIA MONTE SASSOLUNGO  
VIA MONVISO  
VIA NICCOLO' MACHIAVELLI  
VIA NOVARA  
VIA ORIGONA  
VIA PACE  
VIA PIGNONE  
VIA PRAGA  
VIA REPUBBLICA  
VIA SAN GOTTARDO  
VIA SAN NICOLA  
VIA SAN PIETRO  
VIA TORINO  
VIA TRENTO  
VIA VARESE  
VIA VARESINA  
VIA VERBANIA  
VIA VERCELLI  
VIA VISMARA  
VIA VITTORIO ALFIERI



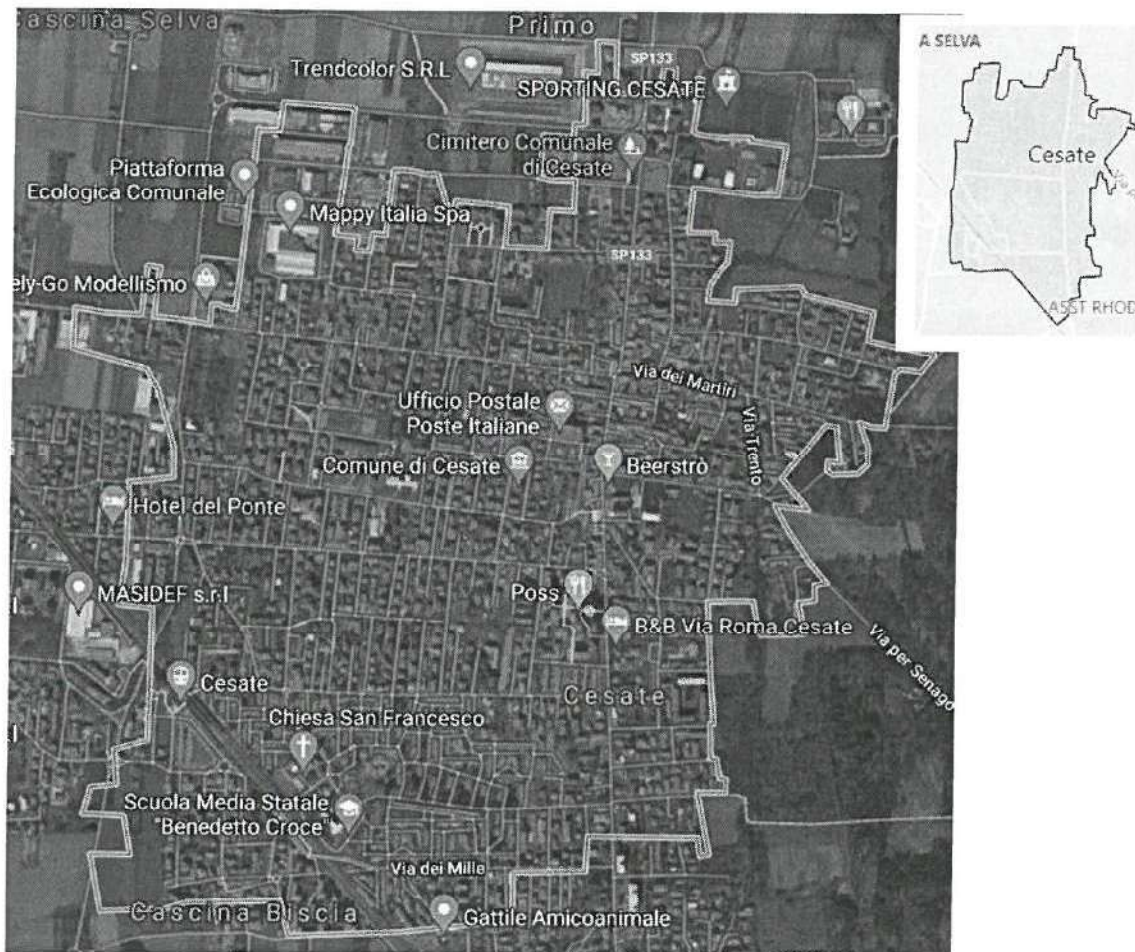
VIALE FRIULI VENEZIA GIULIA  
VIALE LOMBARDIA  
VIALE MONTE RESEGONE



Accordo locale quadro  
per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese

Allegato 1 c – Planimetria del Comune di Cesate.

PLANIMETRIA DELLA CITTÀ



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
1

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*

Accordo locale quadro  
per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese

**Allegato 1d** – Planimetria del **Comune di Garbagnate Milanese**: Suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone.

**PLANIMETRIA DELLA CITTÁ**

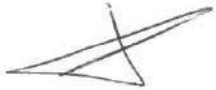


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
GB  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

## Zona A

PIAZZA DELLA CROCE  
VIA 25 APRILE  
VIA 4 NOVEMBRE  
VIA ALESSANDRO MANZONI  
VIA ALESSANDRO VOLTA  
VIA ANTONIO STOPPANI  
VIA B. ZENALE  
VIA BOLZANO  
VIA BORELLA  
VIA C. BONETTI  
VIA CADORE  
VIA CARROCCIO  
VIA COMO  
VIA DANTE ALIGHIERI  
VIA DELLA CONCILIAZIONE  
VIA DON C. GIANOLA  
VIA DON LUIGI VIGANO'  
VIA EDMONDO DE AMICIS  
VIA ERBA  
VIA FIRENZE  
VIA FRANCESCO PETRARCA  
VIA G. ROSSINI  
VIA GAETANO UBOLDI  
VIA GAVINANA  
VIA GENOVA  
VIA GIACOMO PUCCINI  
VIA GIOSUE' CARDUCCI  
VIA GORIZIA  
VIA GRAN SASSO  
VIA GUGLIELMO MARCONI  
VIA INDIPENDENZA  
VIA L.B. CABELLA  
VIA LEGNANO  
VIA LIBERTA'  
VIA LIVORNO  
VIA MALE'  
VIA MARCHESE CORRADO  
VIA MARTIRI DI MARZABOTTO  
VIA MILANO  
VIA MONTE CERVINO  
VIA MONTE NERO  
VIA MONTE RESEGONE  
VIA MONTE ROSA



VIA MONTEVERDI  
VIA MONZA  
VIA PACE  
VIA PADRE E. VISMARA  
VIA PALERMO  
VIA PALESTRINA  
VIA PELORITANA  
VIA PERGOLESI  
VIA PREALPI  
VIA PRINCIPESSA MAFALDA  
VIA ROMA  
VIA SAN CARLO  
VIA SAN FRANCESCO  
VIA SAN GIOVANNI BOSCO  
VIA SANT'AMBROGIO  
VIA SEMPIONE  
VIA SERENELLA  
VIA SILVIO PELLICO  
VIA STELVIO  
VIA TONALE  
VIA TORINO  
VIA VARESE  
VIA VENEZIA  
VIA VERBANO  
VIA VINCENZO BELLINI  
VIA VITTORIO VENETO  
VIALE CADUTI GARBAGNATESI  
VIALE RIMEMBRANZE

#### Zona B

LARGO DELLE ROSE  
PIAZZA ALLIEVI  
PIAZZA DEL CIMITERO  
PIAZZA DEL LAVATOIO  
PIAZZA DELLA PACE  
PIAZZA PIZZI  
SP119  
SP119DIR  
STRADA STATALE VARESINA  
VIA 20 SETTEMBRE  
VIA A. VIVALDI  
VIA ADAMELLO  
VIA ALESSANDRO VOLTA



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature on the left, a circled 'A' with a cross, and several other signatures and initials on the right, including one with the number '3' below it.

VIA ANTONIO CANOVA  
VIA ARTURO TOSCANINI  
VIA B. ZENALE  
VIA BARIANELLA  
VIA BASENTO  
VIA BENVENUTO CELLINI  
VIA BERNINA  
VIA BISCIA  
VIA BORELLA  
VIA BRENTA  
VIA CADORE  
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR  
VIA CASCINA SIOLO  
VIA CERESIO  
VIA CESARE BATTISTI  
VIA CESARE PAVESE  
VIA DEI MILLE  
VIA DEI PIOPPI  
VIA DEI PLATANI  
VIA DEI TIGLI  
VIA DEL CONVENTO  
VIA DEL LAVORO  
VIA DELLE BETULLE  
VIA DELLE BRUGHIERE  
VIA DELLE GROANE  
VIA DELLE ROBINIE  
VIA DON P. MAZZOLARI  
VIA E. FERMI  
VIA ENRICO TOTI  
VIA EUROPA  
VIA FALZAREGO  
VIA FAMETTA  
VIA FRATELLI SIGNORELLI  
VIA G. MAZZINI  
VIA G. VALLI  
VIA GAVINANA  
VIA GIACOMO LEOPARDI  
VIA GIACOMO MATTEOTTI  
VIA GIOVANNI FALCONE  
VIA GIUSEPPE BANFI  
VIA GIUSEPPE GARIBALDI  
VIA GRAN SASSO  
VIA GUIDO ROSSA  
VIA I. SVEVO  
VIA ISONZO

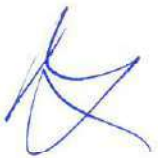


VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY  
VIA L. MANARA  
VIA LARICI  
VIA LARIO  
VIA LORENZO MERONI  
VIA LUIGI GALVANI  
VIA MAC MAHON  
VIA MAGENTA  
VIA MILANO  
VIA MONTE BIANCO  
VIA MONTE GRAPPA  
VIA MONTE NERO  
VIA MONTELLO  
VIA MONVISO  
VIA NAZARIO SAURO  
VIA NOVARA  
VIA OLONA  
VIA ORTOLANI  
VIA P. GOBETTI  
VIA P. MASCAGNI  
VIA PAGANINI  
VIA PAOLO BORSELLINO  
VIA PASUBIO  
VIA PELORITANA  
VIA PER BARIANA  
VIA PER CESATE  
VIA PER SENAGO  
VIA PIAVE  
VIA PIEMONTE  
VIA PONCHIELLI  
VIA PORDOI  
VIA ROMA  
VIA SICILIA  
VIA SPLUGA  
VIA STELVIO  
VIA TICINO  
VIA TIZIANO  
VIA TOSCANA  
VIA TRENTO  
VIA TRIESTE  
VIA UGO FOSCOLO  
VIA VALERA  
VIA VARESINA  
VIA VILLORESI  
VIA VISCONTI DANESIO





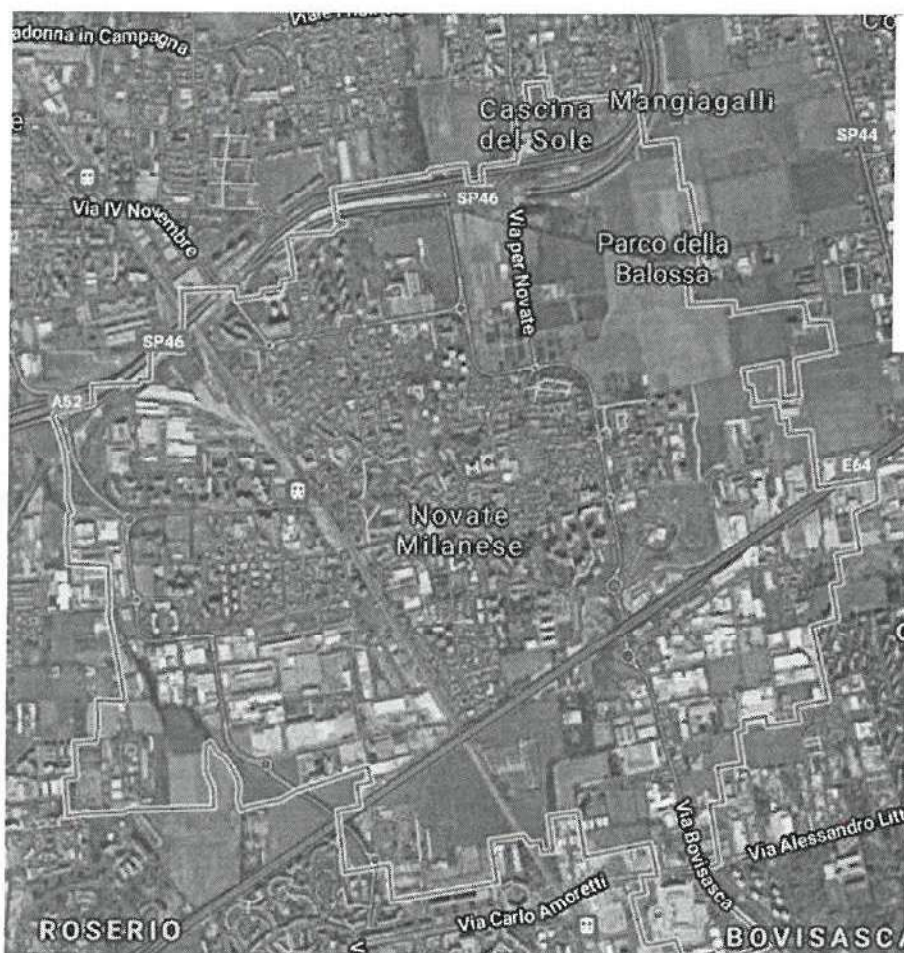
VIA VISCONTI DI MODRONE  
VIALE ALFA ROMEO  
VIALE CADUTI GARBAGNATESI  
VIALE CARLO FORLANINI  
VIALE MARIETTI  
VIALE PRIMO MAGGIO



Accordo locale quadro  
per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese

Allegato 1 e – Planimetria del Comune di Novate Milanese.

PLANIMETRIA DELLA CITTÀ

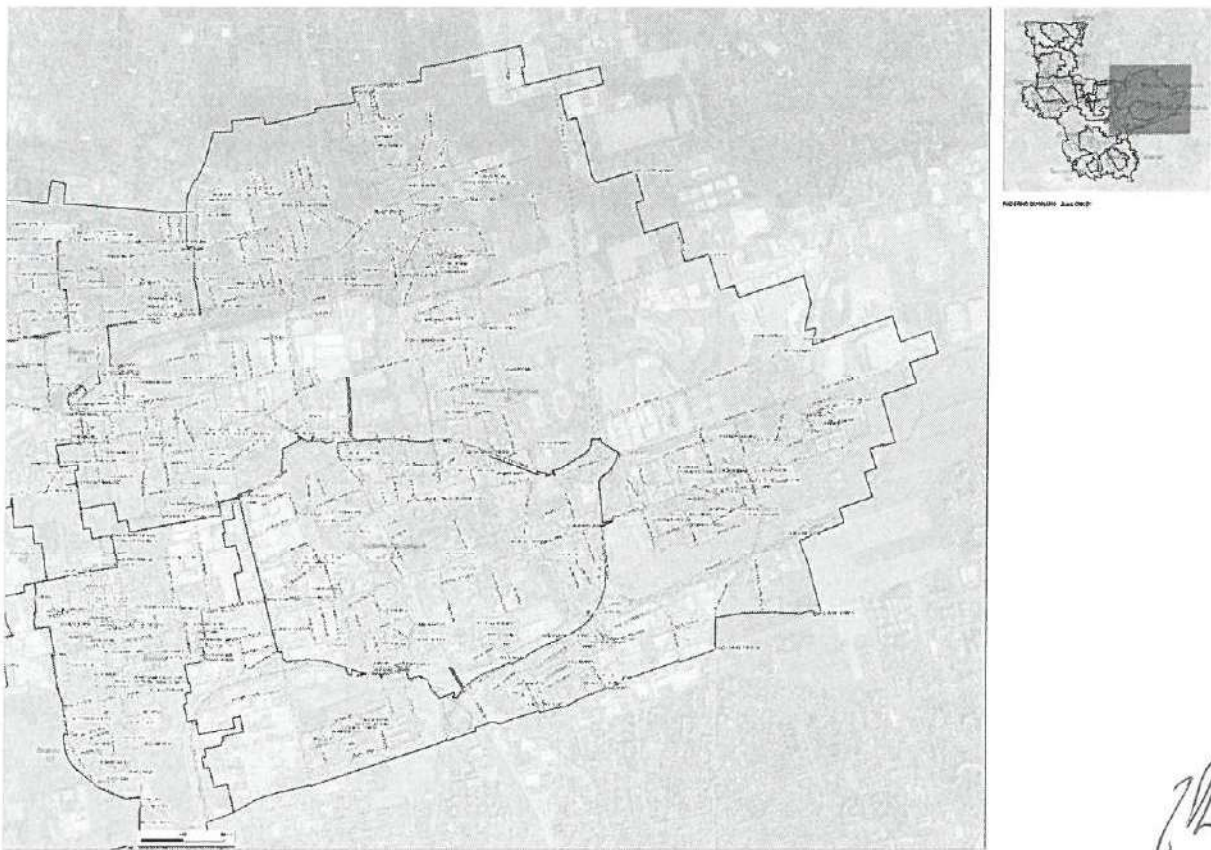


*[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]*

Accordo locale quadro  
per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese

**Allegato 1 f** – Planimetria del **Comune di Paderno Dugnano**: Suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone.

**PLANIMETRIA DELLA CITTÁ**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

## Zona A

PIAZZA DON GIOVANNI CAPROTTI  
PIAZZA FERDINANDO UBOLDI  
PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI  
SP46  
STRADA STATALE DEI GIOVI  
TANGENZIALE NORD  
VIA 2 GIUGNO  
VIA 25 APRILE  
VIA 4 NOVEMBRE  
VIA A. FERRARO  
VIA ACHILLE GRANDI  
VIA ALBANIA  
VIA ALDO MORO  
VIA ALFONSO LA MARMORA  
VIA AMEDEO AVOGADRO  
VIA ANDREA AMPE' RE  
VIA ANGELO CAZZANIGA  
VIA ANTONIO CANOVA  
VIA ANTONIO GRAMSCI  
VIA ANTONIO SCIESA  
VIA ARBORINA  
VIA ARIBERTO DA DUGNANO  
VIA BENEDETTO CROCE  
VIA BOVES  
VIA BRUNO BUOZZI  
VIA BRUNO COLZANI  
VIA CAMPOSANTO  
VIA CARDINAL FERRARI  
VIA CARDINALE RIBOLDI  
VIA CARLO FORLANINI  
VIA CARTESIO  
VIA CESARE BATTISTI  
VIA CLAUDIO GALENO  
VIA CONCORDIA  
VIA CONTARDO FERRINI  
VIA DANTE DI NANNI  
VIA DEL CARSO  
VIA DELLA CAVA  
VIA EDERA  
VIA EDMONDO DE AMICIS  
VIA EMILIO DE MARCHI  
VIA ENRICO TOTI  
VIA FABIO FILZI  
VIA FANTE D'ITALIA  
VIA FERDINANDO SANTI  
VIA FIRENZE  
VIA FIUME



VIA FOSSE ARDEATINE  
VIA FRANCESCO CHERUBINI  
VIA FRATELLI BANDIERA  
VIA GALILEO GALILEI  
VIA GASPARE ROTONDI  
VIA GENERALE CARLO ALBERTO DALLA  
CHIESA  
VIA GIACOSA  
VIA GIANCARLO PUECHER  
VIA GIOVANNI VERGA  
VIA GIUSEPPE POGLIANI  
VIA GORIZIA  
VIA GUGLIELMO PEPE  
VIA GUIDO ROSSA  
VIA ITALIA  
VIA LAZIO  
VIA LEONARDO DA VINCI  
VIA LUIGI CADORNA  
VIA MADONNA  
VIA MARESCIALLO GIARDINO  
VIA MARZABOTTO  
VIA MILITE IGNOTO  
VIA MONTE RESEGONE  
VIA MONTESSORI  
VIA NICCOLO' COPERNICO  
VIA NICCOLO' MACHIAVELLI  
VIA ORLANDO DI LASSO  
VIA OSLAVIA  
VIA OSPEDALE  
VIA OZANAM  
VIA PER CASSINA NUOVA  
VIA PIAGGIO  
VIA PIETRO NENNI  
VIA PILASTRELLO  
VIA PODGORA  
VIA POLA  
VIA PONTIDA  
VIA QUADRIFOGLIO  
VIA QUINTINO SELLA  
VIA REALI  
VIA RODOLFO MORANDI  
VIA ROMA  
VIA SAN GIOVANNI BOSCO  
VIA SAN MICHELE  
VIA SESTO SAN GIOVANNI  
VIA SIENA  
VIA SILVIO PELLICO  
VIA TARVISIO  
VIA THOMAS ALVA EDISON

VIA TONALE  
VIA TRENTO  
VIA TRIESTE  
VIA UGO LA MALFA  
VIA VITTORE PISANI  
VIA WALTER TOBAGI  
VIALE DELLA REPUBBLICA  
VIALE DELL'INDUSTRIA  
VICOLO TRAMONTANA

### Zona B

CASCINA MESSA  
CASCINA SAN BIAGIO  
CASCINA UCCELLO  
CORSO MILANO  
P.ZZA CADUTI DI NASSIRIYA  
PIAZZA ADDOLORATA  
PIAZZA ALCIDE DE GASPERI  
PIAZZA CARLO MARX  
PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI  
PIAZZA GIROLAMO FRESCOBALDI  
PIAZZA MARTIRI DI TIENANMEN  
PIAZZA S. PIETRO MARTIRE  
SP EX SS 35 DEI GIOVI  
SP46  
STRADA COMUNALE PER CINISELLO  
STRADA STATALE DEI GIOVI  
STRADA VICINALE GAVEZZOLO  
STRADA VICINALE VALLETTE  
TANGENZIALE NORD  
VIA 1° MAGGIO  
VIA 2 GIUGNO  
VIA A. CASALETTI  
VIA ADDA  
VIA AGOSTINA NOVELLA  
VIA AI DONATORI DI SANGUE  
VIA ALESSANDRINA  
VIA ALESSANDRO COTI ZELATI  
VIA ALESSANDRO MANZONI  
VIA ALESSANDRO VOLTA  
VIA ALFONSO ALFANI  
VIA ALFREDO CATALANI  
VIA ALFREDO ORIANI  
VIA AMBROGIO CAPPELLINI  
VIA AMERIGO VESPUCCI  
VIA AMILCARE PONCHIELLI

VIA ANDREA BONOMELLI  
VIA ANDREA COSTA  
VIA ANDREA DORIA  
VIA ANGELO TAGLIABUE  
VIA ANTONIO CANOVA  
VIA ANTONIO FOGAZZARO  
VIA ANTONIO GRAMSCI  
VIA ANTONIO PACINOTTI  
VIA ANTONIO STRADIVARI  
VIA ANTONIO VIVALDI  
VIA ANZIO  
VIA ARCANGELO CORELLI  
VIA ARGENTINA  
VIA ARMANDO DIAZ  
VIA ARNESANO  
VIA ARRIGO BOITO  
VIA ASSUNTA  
VIA AURELIO SAFFI  
VIA AURORA  
VIA BARADELLO  
VIA BARAGGIOLE  
VIA BELLUNO  
VIA BENGASI  
VIA BENVENUTO CELLINI  
VIA BERGAMO  
VIA BERLINGUER  
VIA BOLIVIA  
VIA BOLZANO  
VIA BRASILE  
VIA BRIGATE PARTIGIANE  
VIA BRODOLINI  
VIA C. POMEZIO  
VIA CADORE  
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR  
VIA CARAVAGGIO  
VIA CARBONARI  
VIA CARDINAL MASSAIA  
VIA CARDINALE RIBOLDI  
VIA CARLO AMATI  
VIA CARLO ERBA  
VIA CARLO ESPINASSE  
VIA CARLO FARINI  
VIA CARLO PISACANE  
VIA CARLO PORTA  
VIA CASSINA NUOVA  
VIA CASTELLETTO  
VIA CAVOUR  
VIA CEFALONIA  
VIA CERNAIA

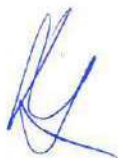
VIA CERVINO  
VIA CESARE BECCARIA  
VIA CESARE CANTU'  
VIA CESARE LOMBROSO  
VIA CIALDINI  
VIA CIMENOSE  
VIA CIRO MENOTTI  
VIA CLAUDIO MONTEVERDI  
VIA CLAUDIO TREVES  
VIA COLONNELLO FISOGNI  
VIA COMASINA  
VIA COMO  
VIA CORRIDORI  
VIA CRISTOFORO COLOMBO  
VIA CUBA  
VIA CUNEO  
VIA DALMAZIA  
VIA DEI GLICINI  
VIA DEI MILLE  
VIA DELLA LIBERTA'  
VIA DELLA QUERCIA  
VIA DELLE GARDENIE  
VIA DELLE ROBINIE  
VIA DELLE ROSE  
VIA DERNA  
VIA DOGALI  
VIA DOMENICO CIMAROSA  
VIA DOMENICO SCARLATTI  
VIA DON FILIPPO ANGHILERI  
VIA DON GIOVANNI MINZONI  
VIA DON LORENZO PEROSI  
VIA DON POMPEO ORRIGONI  
VIA EMILIO ANNONI  
VIA EMILIO FATTORI  
VIA ENRICO DE NICOLA  
VIA ENRICO FERMI  
VIA ENRICO MATTEI  
VIA ENRICO TOTI  
VIA EUGENIO CURIEL  
VIA EZIO VANONI  
VIA FEDERICO CHOPIN  
VIA FEDERICO CONFALONIERI  
VIA FELICE ORSINI  
VIA FERDINANDO SANTI  
VIA FERRARA  
VIA FILIPPO MEDA  
VIA FILIPPO TURATI  
VIA FOSSOLI  
VIA FRANCESCO BARACCA



VIA FRANCESCO CILEA  
VIA FRANCESCO DE SANCTIS  
VIA FRATELLI ALBERTI  
VIA FRATELLI CAIROLI  
VIA FRATELLI CERVI  
VIA FRATELLI DI DIO  
VIA FRATELLI ROSSELLI  
VIA G. PREDAZZOLI  
VIA GABRIO CASATI  
VIA GADAMES  
VIA GAETANO DONIZETTI  
VIA GAETANO PREVIATI  
VIA GENERALE ANTONIO CANTORE  
VIA GIACOMO LEOPARDI  
VIA GIACOMO PUCCINI  
VIA GIANCARLO PUECHER  
VIA GIOACCHINO ROSSINI  
VIA GIOVAN BATTISTA VICO  
VIA GIOVANNI AMENDOLA  
VIA GIOVANNI FATTORI  
VIA GIOVANNI GORLICH  
VIA GIOVANNI PAISIELLO  
VIA GIOVANNI PASCOLI  
VIA GIOVANNI SEBASTIANO BACH  
VIA GIOVANNI SEGANTINI  
VIA GIUSEPPE GARIBALDI  
VIA GIUSEPPE MAZZINI  
VIA GIUSEPPE TONIOLO  
VIA GIUSEPPE VERDI  
VIA GIUSTINIANO  
VIA GIUSTINO FORTUNATO  
VIA GIOVAN BATTISTA PERGOLESI  
VIA GOBETTI  
VIA GOFFREDO MAMELI  
VIA GOUNOD  
VIA GRAN SASSO  
VIA GRIGNA  
VIA GUGLIELMO MARCONI  
VIA GUIDO GALLI  
VIA IPPOLITO NIEVO  
VIA ITALIA  
VIA JACOPO RUFFINI  
VIA LARIO  
VIA LELIO BASSO  
VIA LEONARDO DA VINCI  
VIA LODI  
VIA LOUIS ARMSTRONG  
VIA LUCIANO MANARA  
VIA LUIGI BOCCHERINI

VIA LUIGI CADORNA  
VIA LUIGI EINAUDI  
VIA LUIGI NEGRELLI  
VIA LUIGIA FAVERIO POGLIANI  
VIA LUNGO SEVESO  
VIA MADONNINA  
VIA MAGENTA  
VIA MAGRETTI  
VIA MALATESTA  
VIA MANFREDO FANTI  
VIA MANTOVA  
VIA MANZONI  
VIA MARCELLO BENEDETTO  
VIA MARCO POLO  
VIA MARESCIALLO GIARDINO  
VIA MARIA CALLAS  
VIA MARIO GREPPI  
VIA MARMOLADA  
VIA MARTIN LUTHER KING  
VIA MARTIRI DI MARZABOTTO  
VIA MARTIRI OSCURI  
VIA MASANIELLO  
VIA MASSARENTI  
VIA MESSICO  
VIA MICHELANGELO BUONARROTI  
VIA MODIGLIANI  
VIA MONTE ADAMELLO  
VIA MONTE CAMINO  
VIA MONTE CERVINO  
VIA MONTE CIMONE  
VIA MONTE NEVOSO  
VIA MONTE OLIVETO  
VIA MONTE ROSA  
VIA MONTE SABOTINO  
VIA MONTE SANTO  
VIA MONTE SOLE  
VIA MONTEBELLO  
VIA MONTECASSINO  
VIA MONVISO  
VIA MOSE' BIANCHI  
VIA NAZARIO SAURO  
VIA NICCOLO' TOMMASEO  
VIA NICOLO' PAGANINI  
VIA NIGRA  
VIA NINO BIXIO  
VIA OBERDAN  
VIA OSOPPO  
VIA OSPEDALE  
VIA OTTORINO RESPIGHI

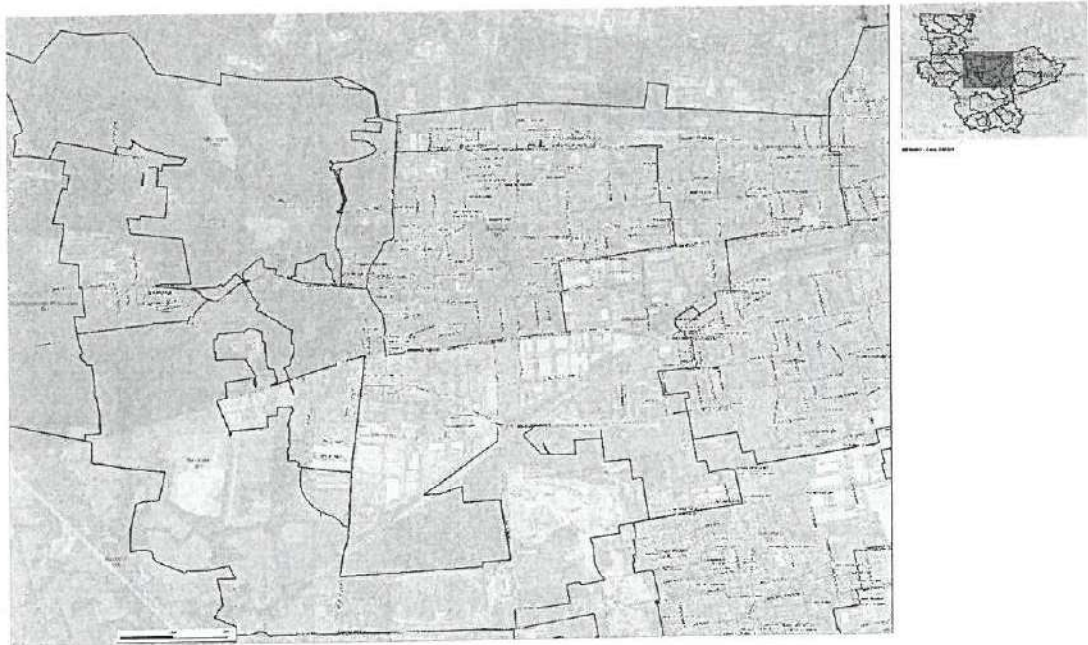
VIA P. GOBETTI  
VIA P. TOSTI  
VIA PADOVA  
VIA PALANZONE  
VIA PALMIRO TOGLIATTI  
VIA PANCERI  
VIA PARMA  
VIA PASUBIO  
VIA PELLIZZA DA VOLPEDO  
VIA PER CASSINA NUOVA  
VIA PESENTI  
VIA PIACENZA  
VIA PIAVE  
VIA PIER LUIGI DA PALESTRINA  
VIA PIERO DELLA FRANCESCA  
VIA PIETRO MARONCELLI  
VIA PIETRO MASCAGNI  
VIA PIETRO MICCA  
VIA PIETRO VERRI  
VIA PORDENONE  
VIA PRIVATA GORLICH  
VIA PRIVATA VALSERIANA  
VIA QUINTINO SELLA  
VIA RAFFAELLO SANZIO  
VIA REALI  
VIA REDIPUGLIA  
VIA RENATO SERRA  
VIA RICCARDO ROSATI  
VIA RISORGIMENTO  
VIA ROVIGO  
VIA RUGGERO LEONCAVALLO  
VIA SALVO D'ACQUISTO  
VIA SAN BIAGIO  
VIA SAN CARLO  
VIA SAN GIUSEPPE  
VIA SAN GIUSEPPE BENEDETTO  
COTTOLENGO  
VIA SAN MARTINO  
VIA SAN MICHELE DEL CARSO  
VIA SAN PIETRO  
VIA SAN REMO  
VIA SANT'AMBROGIO  
VIA SANT'ANGELO  
VIA SAVERIO MERCADANTE  
VIA SEMPIONE  
VIA SENTIRONE  
VIA SERRATI  
VIA SESTO SAN GIOVANNI  
VIA SEVERINO BOEZIO



VIA SIBELIUS  
VIA SOLFERINO  
VIA SONDRIO  
VIA TAGLIAMENTO  
VIA TENENTE COPPELLI  
VIA TIMAVO  
VIA TINTORETTO  
VIA TIRANO  
VIA TITO SPERI  
VIA TIZIANO VECELLIO  
VIA TOCE  
VIA TOMMASO ALBINONI  
VIA TOMMASO GROSSI  
VIA TREVISO  
VIA TRIESTE  
VIA TRIPOLI  
VIA TUNISIA  
VIA U. CORRIDORI  
VIA UDINE  
VIA UGO BASSI  
VIA UGO FOSCOLO  
VIA UNITA' D'ITALIA  
VIA VAL D'OSSOLA  
VIA VAL SESIA  
VIA VALASSINA  
VIA VALENTINO MAZZOLA  
VIA VARESE  
VIA VENEZIA  
VIA VERONA  
VIA VICENZA  
VIA VILLORESI  
VIA VINCENZO BELLINI  
VIA VINCENZO GIOBERTI  
VIA VITTORIO ALFIERI  
VIA VITTORIO BACHELET  
VIA VITTORIO BOTTEGO  
VIA WOLFGANG AMADEUS MOZART  
VIALE ARTURO TOSCANINI  
VIALE BAGATTI VALSECCHI  
VIALE DELLA REPUBBLICA  
VIALE DELL'INDUSTRIA  
VIALE EUROPA  
VIALE RISORGIMENTO  
VICOLO BORGHETTO

10

Accordo locale quadro  
per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese



**Allegato 1 g** – Planimetria del **Comune di Senago**: Suddivisione del territorio in zone urbane omogenee. Elenco delle vie afferenti a ciascuna delle zone.

*[Handwritten signatures and initials]*

| VIA                         | Cod. Zona OMI |
|-----------------------------|---------------|
| VIA GIUSEPPE DI VITTORIO    | D1            |
| VIA EUGENIO CURIEL          | D1            |
| VIA GIOVANNI GORLICH        | D1            |
| VIA ADAMO DEGLI OCCHI       | R1            |
| VIA PAGANINI                | D1            |
| CASCINA MESSA               | D1            |
| VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY | D1            |
| VIA AURELIO SAFFI           | B1            |
| VIA P. APPIANI              | B1            |
| VIA ROMA                    | B1            |
| VIA LUDOVICO ARIOSTO        | B1            |
| VIA LARIO                   | D1            |
| VIALE LOMBARDIA             | R2            |
| PIAZZA DUOMO                | D1            |
| VIA DON GIOVANNI MINZONI    | D1            |
| VIA DON GIOVANNI FUMAGALLI  | D1            |
| VIA AURELIO SAFFI           | D1            |
| VIA GIOVANNI PASCOLI        | B1            |
| VIA DON GIOVANNI FUMAGALLI  | B1            |
| VIA LUIGI MANTICA           | B1            |
| VIA CARLO PORTA             | B1            |
| VIA GIOVANNI PASCOLI        | D1            |
| VIA SAN CARLO               | B1            |
| VIA GIACOMO LEOPARDI        | D1            |
| CASCINA SAN GIUSEPPE        | D1            |
| VIA ANTONIO PACINOTTI       | D1            |
| VIA SANTA MARIA NUOVA       | D1            |
| VIA UGO LA MALFA            | D1            |
| VIA PO                      | B1            |
| VIA PER CESATE              | R1            |
| VIA A. NOVELLA              | B1            |
| VIA BENEDETTO CROCE         | D1            |
| VIA MICHELANGELO BUONARROTI | B1            |
| VIA GIANCARLO PUECHER       | B1            |
| VIA 24 MAGGIO               | D1            |
| VIA CARLO GOLDONI           | D1            |
| VIA G. BRODOLINI            | R2            |
| VIA TREVES                  | D1            |
| VIA CARLO LEVI              | D1            |
| SP119DIR                    | R2            |
| PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI    | B1            |
| VIA GUGLIELMO MARCONI       | D1            |
| VIA PER SENAGO              | R1            |
| VIA PIEMONTE                | D1            |
| VIA PADOVA                  | D1            |
| VIA DELLA PACE              | D1            |

|  |    |
|--|----|
| VIA FRATELLI ROSSELLI                  | D1 |
| VIA DON GIOVANNI MINZONI               | B1 |
| VIA MARTINELLI                         | D1 |
| VIA SIBILLA ALERAMO                    | B1 |
| PIAZZA ALDO MORO                       | B1 |
| VIA SACCO E VANZETTI                   | D1 |
| VIA PIEMONTE                           | B1 |
| VIA PADOVA                             | B1 |
| VIA ADAMO DEGLI OCCHI                  | D1 |
| VIA MARTINELLI                         | B1 |
| VIA G. BRODOLINI                       | D1 |
| VIA SILVIO PELLICO                     | B1 |
| VIA VINCENZO MONTI                     | B1 |
| VIA DON MARZORATI                      | B1 |
| VIA SIBILLA ALERAMO                    | D1 |
| VIA ADIGE                              | B1 |
| VIA ANDREA PALLADIO                    | D1 |
| VIA ADAMO DEGLI OCCHI                  | B1 |
| VIA PIRANDELLO                         | D1 |
| VIA VERONA                             | D1 |
| PIAZZA GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CH | D1 |
| VIA UDINE                              | D1 |
| VIA 4 NOVEMBRE                         | B1 |
| VIA ALCIDE DE GASPERI                  | R2 |
| VIA MONTE ROSA                         | B1 |
| VIA DEL LAVORO                         | D1 |
| VIA RODOLFO MORANDI                    | D1 |
| VIA MARTIRI DI BELFIORE                | B1 |
| VICOLO CARAVAGGIO                      | D1 |
| VIA SALVO D'ACQUISTO                   | B1 |
| VIA A. GRANDI                          | D1 |
| VIA DON AMBROGIO ROCCA                 | D1 |
| VIA ALESSANDRO GARRONE                 | B1 |
| VIA GIANCARLO PUECHER                  | D1 |
| VIA TOLSTOJ                            | D1 |
| VIALE RISORGIMENTO                     | D1 |
| VIA CARLO FARINI                       | D1 |
| SPALTO SANTA MADDALENA                 | D1 |
| PIAZZA GIOVANNI XXIII                  | D1 |
| VIA BELLUNO                            | B1 |
| VIA ALLA CHIESA                        | D1 |
| VIA MARTIRI DI MARZABOTTO              | R2 |
| VIALE RISORGIMENTO                     | B1 |
| VIA G. GIUSTI                          | D1 |
| VIA PIRANDELLO                         | B1 |
| VIA GALILEO GALILEI                    | D1 |
| VIA MARTIRI DI CEFALONIA               | D1 |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| VIA GRAZIA DELEDDA        | B1 |
| VIA OBERDAN               | D1 |
| VIA ISOLINO               | B1 |
| VIA FRATELLI CERVI        | B1 |
| VIA GRAZIA DELEDDA        | D1 |
| VIA PACE                  | R2 |
| VIA LEONARDO DA VINCI     | B1 |
| VIA MARTIRI DI MARZABOTTO | D1 |
| VIA ISOLINO               | D1 |
| VIA LONDRA                | D1 |
| VIA GIUSEPPE GARIBALDI    | B1 |
| VIA VILLORESI             | B1 |
| VIA FOSSE ARDEATINE       | D1 |
| VIA ALESSANDRO MANZONI    | B1 |
| VIA LUIGI EINAUDI         | D1 |
| VIA LEONARDO DA VINCI     | D1 |
| VIA GAETANO DONIZETTI     | D1 |
| VIA GIORDANO              | D1 |
| VIA EDMONDO DE AMICIS     | D1 |
| PIAZZA CARLO MARX         | B1 |
| VIA ALESSANDRO VOLTA      | D1 |
| VIA FEDERICO BORROMEO     | D1 |
| VIA FRANCESCO PETRARCA    | D1 |
| VIA BERLINGUER            | D1 |
| VIA PALMIRO TOGLIATTI     | B1 |
| VIA ALESSANDRO VOLTA      | B1 |
| PIAZZA CARLO MARX         | D1 |
| VIA VITTORIO ALFIERI      | B1 |
| VIA GROANE                | D1 |
| VIA ALCIDE DE GASPERI     | D1 |
| VIA ENRICO FERMI          | D1 |
| VIA GOBETTI               | D1 |
| VIA CAVOUR                | D1 |
| VIA DELL'ALPINO           | D1 |
| VIA ENRICO TOTI           | B1 |
| VIA PALMIRO TOGLIATTI     | D1 |
| VIA COMASINA              | D1 |
| VIA MINCIO                | B1 |
| VIA 8 MAGGIO              | B1 |
| VIA LOMBARDIA             | B1 |
| VIA ARMANDO DIAZ          | D1 |
| VIA FILIPPO CORRIDONI     | D1 |
| VIA CESARE BATTISTI       | B1 |
| VIA CARLO AMATI           | D1 |
| VIA GIUSEPPE VERDI        | D1 |
| VIA ARMANDO DIAZ          | B1 |
| VIA CEFALONIA             | D1 |



|                             |    |
|-----------------------------|----|
| VIA 20 SETTEMBRE            | D1 |
| VIA DIVINA PROVVIDENZA      | B1 |
| CORSO MILANO                | D1 |
| VIA E. LATTUADA             | B1 |
| VIA ISOLINO                 | R2 |
| VIA MASCAGNI                | R1 |
| VIA GIACOMO PUCCINI         | D1 |
| VIA 20 SETTEMBRE            | B1 |
| VIA OLONA                   | B1 |
| VIA PABLO NERUDA            | D1 |
| VIA EUGENIO MONTALE         | D1 |
| VIA FEBO BORROMEO           | B1 |
| VIA NAZARIO SAURO           | B1 |
| VIA SAN PIETRO              | R2 |
| VIA TRENTO                  | D1 |
| VIA TREVISO                 | B1 |
| VIA DANTE                   | D1 |
| VIA REPUBBLICA              | B1 |
| PIAZZA BORROMEO             | B1 |
| VIA MICHELANGELO BUONARROTI | D1 |
| VIA BRENNERO                | D1 |
| VIA DON AMBROGIO ROCCA      | B1 |
| VIA TRENTO                  | B1 |
| VIA ARTURO TOSCANINI        | D1 |
| VIA MANTEGNA                | D1 |
| VIA TORINO                  | B1 |
| PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI    | D1 |
| VIA REPUBBLICA              | D1 |
| VIA FILIPPO TURATI          | D1 |
| LARGO GIUSEPPE GARIBALDI    | D1 |
| VIA 25 APRILE               | B1 |
| VIA PARIGI                  | D1 |
| VIA NICCOLO' MACHIARELLI    | D1 |
| VIA BRUNO BUOZZI            | D1 |
| VIA MOSE' BIANCHI           | D1 |
| VIA FRATELLI CAIROLI        | B1 |
| LARGO GIUSEPPE GARIBALDI    | B1 |
| VIA NICCOLO' MACHIARELLI    | B1 |
| VIA CUNEO                   | B1 |
| VIA VINCENZO BELLINI        | D1 |
| PIAZZA ARMANDO DIAZ         | D1 |
| VIA TICINO                  | B1 |
| VIA CONCETTO MARCHESI       | D1 |
| VIA LUIGI LONGO             | B1 |
| VIALE EUROPA                | D1 |
| VIA VICENZA                 | D1 |
| VIA IGNAZIO SILONE          | D1 |


|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| VIA CUNEO                         | D1 |
| VIA G. AMENDOLA                   | B1 |
| VIA PIAVE                         | B1 |
| VIA ARCHIMEDE                     | D1 |
| VIA DELLA LIBERAZIONE             | B1 |
| VIA MANTEGNA                      | B1 |
| VIA MASCAGNI                      | D1 |
| VIA SARAGAT                       | D1 |
| VIA CARLO TENCA                   | D1 |
| VIA VARESE                        | D1 |
| VIA FRANCESCO BARACCA             | B1 |
| VIA G. AMENDOLA                   | D1 |
| VIA MAZZINI                       | B1 |
| SP119DIR                          | D1 |
| VIA MONZA                         | B1 |
| VIA MADRID                        | D1 |
| VICOLO ANTONIO ROSMINI            | D1 |
| VIA CIMITERO                      | B1 |
| VIA VARESE                        | B1 |
| VIA FRANCESCO BARACCA             | D1 |
| VIA BENEDETTO CROCE               | R1 |
| VIA 24 MAGGIO                     | R1 |
| VIA 24 MAGGIO                     | R2 |
| VIA CONCETTO MARCHESI             | B1 |
| VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR | D1 |
| VIA UNGARETTI                     | D1 |
| VIA ADDA                          | D1 |
| VIA LUDOVICO MURATORI             | D1 |
| VIA PER CESATE                    | B1 |
| VIA SAN BERNARDO                  | B1 |
| VIA MARIO GREPPI                  | D1 |
| VIA NOVARA                        | B1 |
| VIA LUIGI CADORNA                 | D1 |
| VIA DAVIDE GUARENTI               | D1 |
| VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR | B1 |
| VIA MONTE GRAPPA                  | B1 |
| VIA ADDA                          | B1 |
| VIA ANTONIO GRAMSCI               | B1 |
| VIA MARTIRI DI CEFALONIA          | B1 |
| VIA F. SANTI                      | D1 |
| VIA LUDOVICO MURATORI             | B1 |
| VIA SANDRO PERTINI                | D1 |
| VIA PER CESATE                    | D1 |
| VICOLO VIGORELLI                  | D1 |
| VIA DELLA PACE                    | R2 |
| VIA ANDREA COSTA                  | D1 |
| VIA SAPRI                         | B1 |

VIA DE CAPITANI  
VIA UGO FOSCOLO  
VIA LUIGI CADORNA

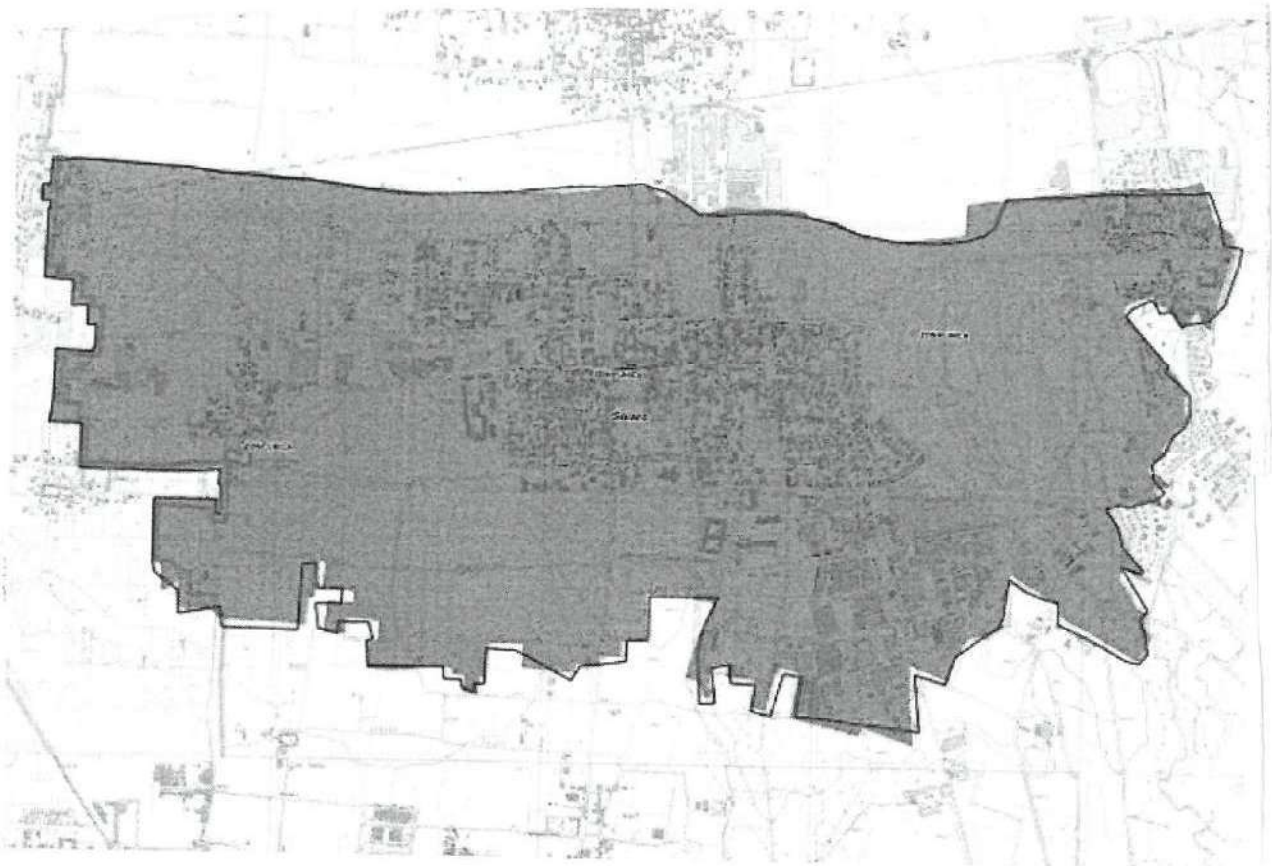
D1  
B1  
B1

B1-centrale  
D1-R1-R2 periferica

Accordo locale quadro  
per i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese



**Allegato 1 h – Planimetria del Comune di Solaro.**



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

**BARANZATE**

| ZONE URBANE OMOGENEE | VALORE MIN. €/mq. anno | Sub-fascia 1<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 2<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 3<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | VALORE MAX. €/mq. anno |
|----------------------|------------------------|--|--|--|------------------------|
| Zona A - CENTRO      | <b>62,00</b>           | 62,00<br>73,00                           | 74,00<br>86,00                           | 87,00<br>103,00                          | <b>103,00</b>          |
| Zona B- PERIFERIA    | <b>60,00</b>           | 60,00<br>72,00                           | 73,00<br>89,00                           | 90,00<br>108,00                          | <b>108,00</b>          |

**BOLLATE**

| ZONE URBANE OMOGENEE                          | VALORE MIN. €/mq. anno | Sub-fascia 1<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 2<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 3<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | VALORE MAX. €/mq. anno |
|---|------------------------|--|--|--|------------------------|
| Zona 1 - CENTRO                               | <b>63,00</b>           | 63,00<br>75,00                           | 76,00<br>91,00                           | 92,00<br>110,00                          | <b>110,00</b>          |
| Zona 2 - CASSINA NUOVA                        | <b>61,00</b>           | 61,00<br>72,00                           | 73,00<br>87,00                           | 88,00<br>100,00                          | <b>100,00</b>          |
| Zona 3 - CASCINA DEL SOLE-OSPIATE-CASTELLAZZO | <b>54,00</b>           | 54,00<br>64,00                           | 65,00<br>75,00                           | 76,00<br>88,00                           | <b>88,00</b>           |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, a star-like symbol in the center, and several other signatures and initials on the right.

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

**CESATE**

| ZONE URBANE OMOGENEE | VALORE MIN.<br>€/mq. anno | Sub-fascia<br>1<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia<br>2<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia<br>3<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | VALORE MAX.<br>€/mq. anno |
|----------------------|---------------------------|---|---|---|---------------------------|
| Zona UNICA           | <b>52,00</b>              | 52,00<br>69,00                              | 70,00<br>83,00                              | 84,00<br>100,00                             | <b>100,00</b>             |

**GARBAGNATE MILANESE**

| ZONE URBANE OMOGENEE | VALORE MIN.<br>€/mq. anno | Sub-fascia<br>1<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia<br>2<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia<br>3<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | VALORE MAX.<br>€/mq. anno |
|----------------------|---------------------------|---|---|---|---------------------------|
| Zona A – CENTRO      | <b>50,00</b>              | 50,00<br>68,00                              | 69,00<br>88,00                              | 89,00<br>108,00                             | <b>108,00</b>             |
| Zona B- PERIFERIA    | <b>45,00</b>              | 45,00<br>60,00                              | 61,00<br>78,00                              | 79,00<br>98,00                              | <b>98,00</b>              |

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

**NOVATE MILANESE**

| ZONE URBANE OMOGENEE | VALORE MIN. €/mq. anno | Sub-fascia 1<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 2<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 3<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | VALORE MAX. €/mq. anno |
|----------------------|------------------------|--|--|--|------------------------|
| Zona UNICA           | <b>60,00</b>           | 60,00<br>73,00                           | 74,00<br>89,00                           | 90,00<br>105,00                          | <b>105,00</b>          |

**PADERNO DUGNANO**

| ZONE URBANE OMOGENEE | VALORE MIN. €/mq. anno | Sub-fascia 1<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 2<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 3<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | VALORE MAX. €/mq. anno |
|----------------------|------------------------|--|--|--|------------------------|
| Zona A -CENTRO       | <b>63,00</b>           | 63,00<br>76,00                           | 77,00<br>91,00                           | 92,00<br>108,00                          | <b>108,00</b>          |
| Zona B- INDUSTRIALE  | <b>52,00</b>           | 52,00<br>69,00                           | 70,00<br>91,00                           | 92,00<br>113,00                          | <b>113,00</b>          |

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

**SENAGO**

| ZONE URBANE OMOGENEE | VALORE MIN. €/mq. anno | Sub-fascia 1<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 2<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 3<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | VALORE MAX. €/mq. anno |
|----------------------|------------------------|--|--|--|------------------------|
| Zona A-CENTRO        | <b>58,00</b>           | 58,00<br>68,00                           | 69,00<br>81,00                           | 82,00<br>100,00                          | <b>100,00</b>          |
| Zona B-PERIFERIA     | <b>52,00</b>           | 52,00<br>62,00                           | 63,00<br>77,00                           | 78,00<br>92,00                           | <b>92,00</b>           |

**SOLARO**

| ZONE URBANE OMOGENEE | VALORE MIN. €/mq. anno | Sub-fascia 1<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 2<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | Sub-fascia 3<br>Min. €/mq.<br>Max. €/mq. | VALORE MAX. €/mq. anno |
|----------------------|------------------------|--|--|--|------------------------|
| Zona UNICA           | <b>52,00</b>           | 52,00<br>62,00                           | 63,00<br>75,00                           | 76,00<br>90,00                           | <b>90,00</b>           |



# LOCAZIONE ABITATIVA

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

Conforme all'allegato A del D.M. 16.01.2017

Il/La sig./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 ..... 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:.....

il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'unità immobiliare

c) sicurezza impianti .....

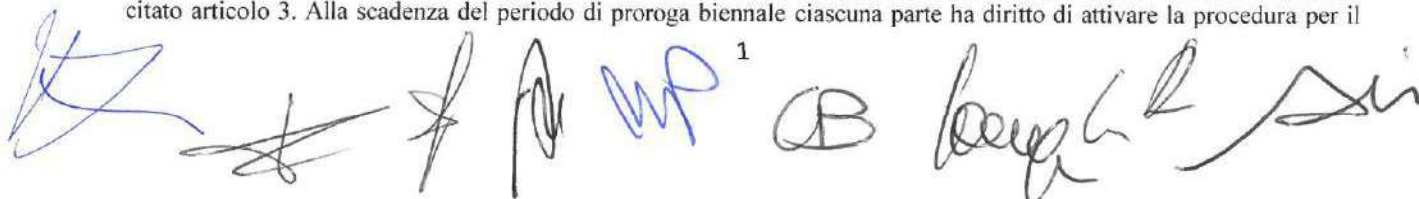
d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

## Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ..... anni (6), dal ..... al ..... e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il



rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

## Articolo 2

(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra ASSUEDILIZIA, UPPI, ASSPI, APPC, CONFAPPI, SUNIA, CONIA, UNIAT e depositato il 28 LUGLIO 2023 presso il Comune di MILANO ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra ASSUEDILIZIA, UPPI, ASSPI, APPC, CONFAPPI, SUNIA, CONIA, UNIAT, .....(7) in data 20 SETTEMBRE 2023 è convenuto in euro ..... , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ..... in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: ..... (4)

Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del ..... , che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata dell'opzione. (8)

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)

## Articolo 3

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

## Articolo 4

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta.

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente (11). Per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro .....salvo conguaglio (12).

## **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)

## **Articolo 6**

*(Pagamento)*

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

## **Articolo 7**

*(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.

## **Articolo 8**

*(Recesso del conduttore)*

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

## **Articolo 9**

*(Consegna)*

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

## **Articolo 10**

*(Modifiche e danni)*

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

## **Articolo 11**

*(Assemblee)*

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

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

**Articolo 12**  
*(Impianti)*

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

**Articolo 13**  
*(Accesso)*

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

.....

**Articolo 14**  
*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 15**  
*(Varie)*

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

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali

in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Altre clausole: .....IL LOCATORE DECIDE DI OPTARE PER IL REGIME CEDOLARE SECCA.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Letto, approvato e sottoscritto

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

*Il locatore*

.....

*Il conduttore*

.....

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

*Il locatore*

.....

*Il conduttore*

.....

Le parti si danno reciprocamente atto che nella conclusione e stipula del presente contratto sono state assistite, a loro richiesta, dall'Organizzazione \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_ e dall'Organizzazione \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di Milano, le quali sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti medesime, confermano che le pattuizioni contenute nel contratto sono conformi a quanto previsto Accordo territoriale vigente per il Comune di Milano, depositato in data \_\_\_\_\_.

L'Organizzazione della proprietà edilizia

L'Organizzazione dei conduttori

\_\_\_\_\_

*Per conferma degli elementi oggettivi*

*Il locatore*

.....

*Il conduttore*

.....

## 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 cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata minima è di anni tre.

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

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

(9) Massimo tre mensilità.

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

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

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta.

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

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

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

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

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

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

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in .....

rate alle seguenti scadenze:

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

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

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

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

salvo conguaglio.

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

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

# LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

Conforme all'allegato C del D.M. 16.01.2017

Il/La sig./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  
..... 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: .....  
il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla  
prestazione energetica dell'unità immobiliare

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.

## Articolo 2 (Natura transitoria)



MILANO....., 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 ASSOEDILIZIA, UPPPI, ASSPL, APPC, CONFAPPI, SUNIA, CONIA e depositato il 28 luglio 2023..... presso il Comune di UNIAI.....Milano....., ovvero dell'accordo integrativo sottoscritto tra ASSOEDILIZIA, UPPPI, ASSPL, APPC, CONFAPPI..(9) in data ..... 20 SETTEMBRE 2023....., 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)

### 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 ..... pari a n. .... mensilità del canone (10), 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: ..... (11)

### 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.

### 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 che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (14)

**Articolo 7**  
*(Pagamento)*

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

**Articolo 8**  
*(Uso)*

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

**Articolo 9**  
*(Recesso del conduttore)*

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

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

**Articolo 10**  
*(Consegna)*

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

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'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 locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 12**  
*(Assemblee)*

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

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

**Articolo 13**  
*(Impianti)*

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

**Articolo 14**  
*(Accessi)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: .....

**Articolo 15**  
*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 16**  
*(Varie)*

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

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole: ...IL LOCATORE DECIDE DI OPTARE PER IL REGIME CEDOLARE SECCA.....

.....  
.....  
.....  
.....

*Letto, approvato e sottoscritto*

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

**Il locatore**

.....

**Il conduttore**

.....

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

**Il locatore**

.....

**Il conduttore**

.....

Le parti si danno reciprocamente atto che nella conclusione e stipula del presente contratto sono state assistite, a loro richiesta, dall'Organizzazione \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_ e dall'Organizzazione \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di Milano, le quali sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti medesime, confermano che le pattuizioni contenute nel contratto sono conformi a quanto previsto Accordo territoriale vigente per il Comune di Milano, depositato in data \_\_\_\_\_.

**L'Organizzazione della proprietà edilizia**

**L'Organizzazione dei conduttori**

\_\_\_\_\_

**Per conferma degli elementi oggettivi**

**Il locatore**

.....

**Il conduttore**

.....

**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) 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 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.

(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 localarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(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 universitarie distaccate, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31/08/1933 n. 1592 e dalla legge 21/12/1999 n. 508.

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

(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 trasporti di 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.

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) .....

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

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

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

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

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

salvo conguaglio.

(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 bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

## LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

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

Conforme all'allegato B del D.M. 16.01.2017

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 .....  
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:.....  
il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla  
**prestazione energetica** dell'unità immobiliare

c) sicurezza impianti .....

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

### Articolo 1

(Durata)

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

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. On the left, there are two overlapping signatures. In the center, there is a signature with a small '1' written below it, and another signature to its right. On the far right, there are two more signatures, one above the other.

## Articolo 2

(Esigenza del locatore/conduuttore) (4)

A) Il locatore/conduuttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'Allegato B - e dall'Accordo territoriale tra ASSOEDILIZIA, UPPI, ASSPI, APPC, CONFAPPI, SUNIA, CONIA, UNIAT, depositato il ..... 28 LUGLIO 2023 ..... presso il Comune di MILANO....., ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra ASSOCIAZIONI SOPRA INDICATE..... in ... Milano...data 20 SETTEMBRE 2023 .....(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 e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... (7) in data..... le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da ..... in persona di ..... e quanto al conduuttore da ..... in persona di ..... che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo..... (Il presente periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

## Articolo 3

(Inadempimento delle modalità di stipula)

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

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

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

## Articolo 4

(Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro ....., importo che il conduuttore 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 28 LUGLIO 2023 ..... presso il Comune di MILANO....., ovvero dall'Accordo integrativo (7) sottoscritto tra ASSOEDILIZIA, UPPI, ASSPI, APPC, CONFAPPI, SUNIA, CONIA, UNIAT, data MILANO 20 SETTEMBRE 2023 è convenuto in euro ..... importo che il conduuttore 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, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: ..... (4)

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

#### **Articolo 5**

*(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (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)

#### **Articolo 6**

*(Oneri accessori)*

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

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

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

#### **Articolo 7**

*(Spese di bollo e registrazione)*

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

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

#### **Articolo 8**

*(Pagamento)*

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

## **Articolo 9**

*(Uso)*

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

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

## **Articolo 10**

*(Recesso del conduttore)*

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno ..... prima.

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

## **Articolo 11**

*(Consegna)*

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

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:..... di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

## **Articolo 12**

*(Modifiche e danni)*

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

## **Articolo 13**

*(Assemblee)*

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

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

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

**Articolo 14**  
*(Impianti)*

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

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

**Articolo 15**  
*(Accesso)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:.....

(4)

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

**Articolo 16**  
*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 17**  
*(Varie)*

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

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016.

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

Altre clausole .....IL LOCATORE DECIDE DI OPTARE PER IL REGIME CEDOLARE SECCA.....

Letto, approvato e sottoscritto

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

*Il locatore*

.....

*Il conduttore*

.....

A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*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*

.....

Le parti si danno reciprocamente atto che nella conclusione e stipula del presente contratto sono state assistite, a loro richiesta, dall'Organizzazione \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_ e dall'Organizzazione \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di Milano, le quali sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti medesime, confermano che le pattuizioni contenute nel contratto sono conformi a quanto previsto Accordo territoriale vigente per il Comune di Milano, depositato in data \_\_\_\_\_.

L'Organizzazione della proprietà edilizia

L'Organizzazione dei conduttori

\_\_\_\_\_  
*Per conferma degli elementi oggettivi*  
*Il locatore*

.....

*Il conduttore*

.....

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 cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata minima

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

(8) Massimo tre mensilità.

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

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

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

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

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

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

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

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

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in .....

rate alle seguenti scadenze:  
al .....euro .....

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

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

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