

COMUNE DI VERCELLI

ACCORDO TERRITORIALE IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 E DEL D.M. 30.12.2002

Fra le seguenti organizzazioni:

APE - in persona del Presidente Avv. Elena Boccadoro

APPC - in persona del Presidente Valentina Cellamaro

UPPI - in persona del Presidente Provinciale Geom. Silvio Cinque, nonché del Segretario Provinciale Avv. Anna Maria Casalone

E

SICET - in persona del Segretario del Piemonte Orientale Sig. Manco Gerardo e del Responsabile Territoriale Sig.ra Rosalba Rizzo

SUNIA - in persona del Segretario Piemonte Nord-Est Sig. Armando Valmachino e del Segretario Provinciale Sig. Lorenzo Amisani

UNIAT in persona del Segretario Provinciale Sig. Paolo Francese

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE "A. AVOGADRO" in persona del Rettore Prof. Cesare Emanuel

EDISU in persona del legale rappresentante Arch. Marta Levi

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dai territori amministrativi del Comune di Vercelli.

Constatata la rituale convocazione da parte del Comune di Vercelli di tutte le Associazioni, organizzazioni ed enti operativi sul territorio.

Con il contributo del Presidente del Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Vercelli Lucia Ruzzante.

Accertate le informazioni concernenti le delimitazioni delle microzone catastali.

Esaminate ed acquisite le indicazioni di cui al DM 30.12.2002, si conviene e stipula quanto infra.

The bottom of the document features several handwritten signatures in black ink. From left to right, there are approximately seven distinct signatures, some appearing to be initials or names of the representatives mentioned in the text above. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized hand.

contrattuali private che intendano ricorrere alla contrattazione del "secondo canale" (previsto all'art. 2, comma 3, Legge 431/98);

- al fatto che pare opportuno, nello spirito della riforma, individuare per ogni area le relative sub-fasce di oscillazione dei valori individuando elementi oggettivi di riferimento.

C-2) Convengono che il canone di locazione, come definito dalle parti private contrattuali, ai sensi del presente accordo, potrà essere aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente. L'aggiornamento decorrerà a seguito di richiesta con lettera raccomandata.

C-3) Convengono di determinare detti valori minimi e massimi del canone, esprimendoli in euro annuali per ogni metro quadro utile, stante l'assenza di diversi e più utili criteri negli usi locali su piazza.

C-4) Qualora le parti abbiano concordato un canone inferiore a quello derivante dall'applicazione dei conteggi di cui all'accordo valido per il Comune di Vercelli, sarà applicabile comunque il minor canone concordato fra le parti.

D) CIRCA LE RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

D-1) Convengono di prevedere, in materia di riparazioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori, l'applicazione di una tabella "Oneri Accessori" che si allega come parte integrante del presente (Allegato 4).

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella Oneri Accessori, allegato G al Decreto emanato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge n. 431/1998.

In ogni caso saranno interamente a carico del conduttore le spese – in quanto esistenti – relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del conduttore nella misura del 90%.

E) CIRCA IL METRO QUADRO UTILE

E-1) Si ritiene opportuno definire convenzionalmente, per quanto occorrere possa, il concetto di metro quadro utile; ciò per un'avvertita e diffusa esigenza di chiarezza delle future parti contrattuali private. A tal fine le parti hanno concordato di calcolare al 100% i metri relativi alle abitazioni, misurate al netto dei muri, di calcolare all'80% box auto e al 25% cantine, soffitte, balconi, terrazze e casseri.

E-2) Si reputa oltremodo opportuno invitare le parti private contrattuali ad indicare espressamente in contratto la misura dei metri quadri utili attribuiti all'unità immobiliare oggetto del singolo contratto nonché il valore applicato per singolo metro quadro utile. Una variazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quella indicata in contratto non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

F) CIRCA L'ALLOGGIO

F-1) Condizione essenziale per la sussistenza dei requisiti affinché possa stipularsi il contratto di locazione per studenti universitari (regolati dall'art. 5, commi 2 e 3, Legge 431/98) è una superficie di almeno 18 m² per ogni studente (determinati sulla superficie dell'intera unità immobiliare locata).

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

Donna Suv

LA COMMISSIONE CONCILIATIVA STRAGIUDIZIALE FACOLTATIVA

Convengono che ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo territoriale più sopra citato, anche a riguardo del canone, una commissione stragiudiziale formata, quanto a due componenti - scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo di cui trattasi - sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore e, quanto a un terzo - che svolgerà eventualmente funzioni di presidente -, sulla base della scelta dei due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo. Tale commissione non esclude la normale competenza dell'autorità giudiziaria.

In caso di variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata in più o in meno rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire una commissione stragiudiziale di conciliazione composta nei modi sopraindicati, la quale determinerà nel termine perentorio di 90 giorni, il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione. La commissione, prima della decisione della nuova determinazione del canone, non può sospendere il pagamento del canone pattuito dalle parti.

La commissione conciliatrice sarà regolata in via di massima come da allegato (Allegato 2).

REVISIONE ACCORDO

Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro a seguito dell'emanazione di un nuovo decreto ministeriale di recepimento di convenzione nazionale sostitutiva di quella sottoscritta il 30.12.2002 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorchè il Comune deliberi aliquote IMU specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 delle L. 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione e quando lo si ritenga necessario.

Il Comune si impegna a monitorare l'andamento dei contratti a canone concordato e a rivedersi entro sei mesi dalla stipula del presente Accordo per valutare eventuali modifiche dell'aliquota IMU.

REVISIONE CANONI

Le Associazioni firmatarie il presente accordo territoriale convengono che nel caso di sensibile variazione in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quelle in atto al momento della firma del presente accordo su iniziativa anche di una delle parti le stesse si convocheranno per discutere i parametri utili per la definizione dei canoni dei nuovi contratti di locazione e di quelli già firmati, al momento del loro rinnovo trascorsi i tre anni di durata previsti dalla legge.

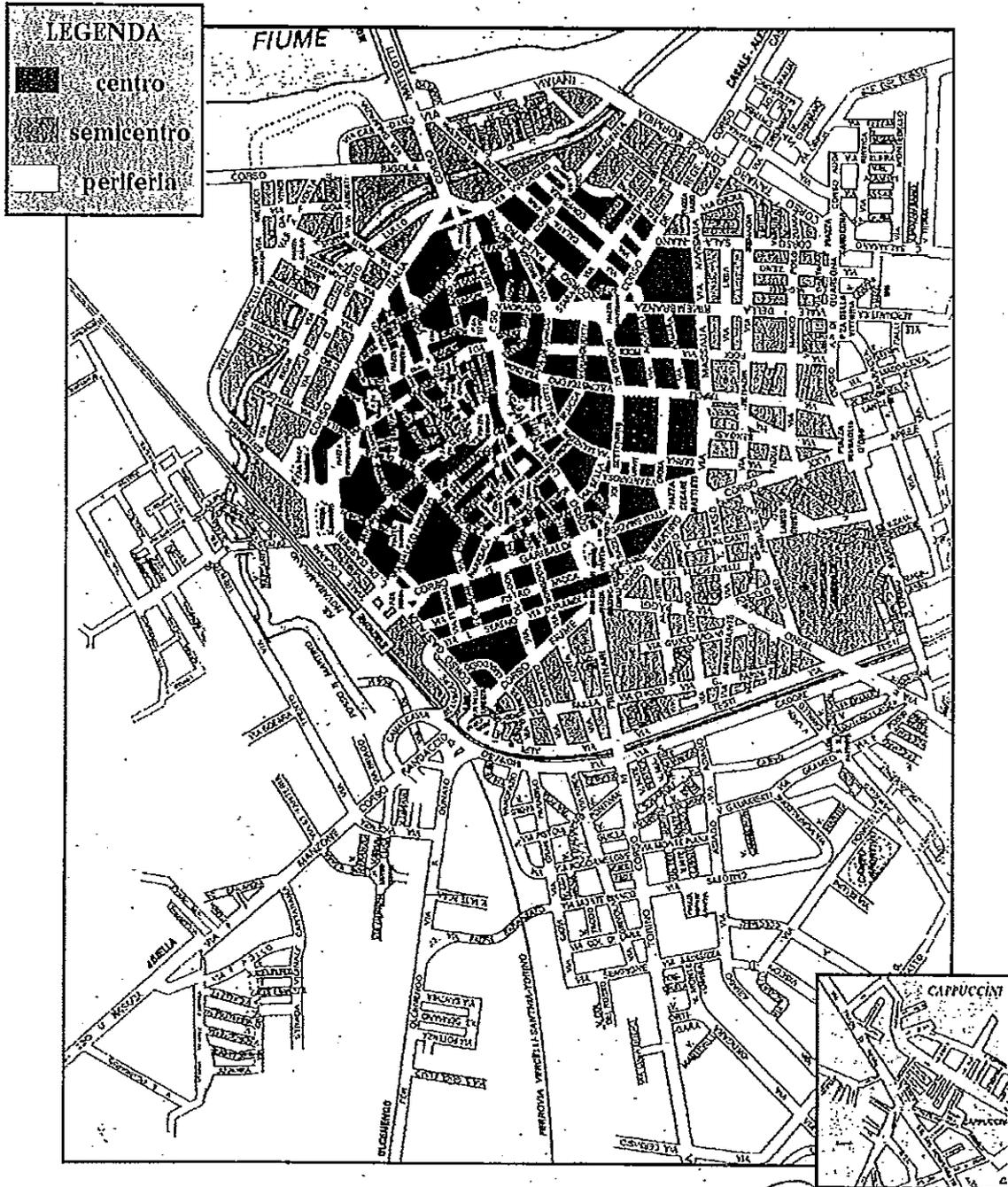
SI ALLEGANO COME PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACCORDO TERRITORIALE:

- Allegato 1 Cartografia con individuazione delle aree omogenee
- Allegato 2 Domanda di conciliazione
- Allegato 3 Tabella riepilogativa (per ogni area) dei valori minimi e massimi dei canoni, espressi in euro annui per ogni metro quadro utile
- Allegato 4 Tabella ripartizione oneri accessori
- Allegato 5 Dichiarazione di congruità
- Allegato 6 Contratto tipo per studenti universitari

Donna Suv
Donna Suv
Donna Suv
Donna Suv
Donna Suv

Donna Suv
Donna Suv
Donna Suv
Donna Suv
Donna Suv

Allegato 1



periferia

M. del ...

John ...

Antonio ...

Don ...

for ...

H

Allegato 3

| PARTICOLARI DOTAZIONE DELL'ALLOGGIO | |
|-------------------------------------|--|
| 1. | Presenza di cantina o soffitta |
| 2. | Presenza di infissi con doppi vetri |
| 3. | Presenza di impianto di riscaldamento |
| 4. | Ulteriore dotazione nel caso che l'impianto di riscaldamento sia autonomo o con contabilizzatore di calore |
| 5. | Presenza di doppi servizi |
| 6. | Presenza di allacciamento alla rete del gas |
| 7. | Presenza di porta blindata |
| 8. | Comodità di salita (presenza di ascensore per unità oltre il secondo piano) |
| 9. | Presenza di area verde di pertinenza del condominio |
| 10. | Presenza impianto di condizionamento |
| 11. | Presenza di stanza singola per ogni studente |
| 12. | Presenza di rete telefonica con collegamento internet |
| 13. | Dotazione di mobilio(*) |

TABELLA DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ESPRESSE IN EURO ANNUALI AL METRO QUADRO UTILE

| | SEI ELEMENTI | | QUATTRO ELEMENTI | | TRE ELEMENTI | |
|-------------------|--------------|-------|------------------|-------|--------------|-------|
| | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN |
| CENTRO | | | | | | |
| DURATA CONTRATTO | | | | | | |
| 6+2 | 74,00 | 63,00 | 63,00 | 48,00 | 48,00 | 36,00 |
| 5+2 | 72,00 | 61,00 | 61,00 | 47,00 | 47,00 | 35,00 |
| 4+2 | 70,00 | 59,00 | 59,00 | 46,00 | 46,00 | 34,00 |
| 3+2 | 68,00 | 50,00 | 57,00 | 40,00 | 45,00 | 30,00 |
| SEMICENTRO | | | | | | |
| DURATA CONTRATTO | | | | | | |
| 6+2 | 60,00 | 52,00 | 52,00 | 40,00 | 40,00 | 33,00 |
| 5+2 | 58,00 | 50,00 | 50,00 | 39,00 | 39,00 | 32,00 |
| 4+2 | 56,00 | 49,00 | 49,00 | 38,00 | 38,00 | 31,00 |
| 3+2 | 54,00 | 45,00 | 48,00 | 35,00 | 37,00 | 27,00 |
| PERIFERIA | | | | | | |
| DURATA CONTRATTO | | | | | | |
| 6+2 | 53,00 | 45,00 | 45,00 | 39,00 | 39,00 | 29,00 |
| 5+2 | 51,00 | 44,00 | 44,00 | 38,00 | 38,00 | 28,00 |
| 4+2 | 49,00 | 43,00 | 43,00 | 37,00 | 37,00 | 27,00 |
| 3+2 | 48,00 | 42,00 | 42,00 | 30,00 | 36,00 | 22,00 |

(*) Intendesi esistente la dotazione di mobilio quando vi sia la presenza almeno di angolo cottura (lavello, piano cottura, frigorifero, tavolo, sedie), lampadari, 1 letto per ogni studente, 1 armadio per ogni studente, servizio igienico con arredo funzionale e 1 scrivania con sedia e lampada per ogni studente.

(**) Per il presente contratto, verrà applicata la fascia di durata 3+2 per le tre aree

Stefano Bonifazi
John Deane
Severino
Antonio
Antonio

For the

A

Q

Allegato 4 (Allegato G al D.M. 30.12.2002)

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

AMMINISTRAZIONE

| | | |
|--|---|---|
| Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile | | C |
| Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali | L | |

ASCENSORE

| | | |
|---|---|---|
| Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni | | C |
| Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti | L | |
| Adeguamento alle nuove disposizioni di legge. | L | |
| Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione | | C |
| 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 E SPECIALI

| | | |
|--|---|---|
| Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione | L | |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione | | C |
| Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme | L | |
| Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme | | C |
| Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni | L | |
| Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni | | C |
| Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili | L | |
| Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili | | C |

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA

| | | |
|---|---|---|
| Installazione e sostituzione degli impianti | L | |
| Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti | L | |
| Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario | | C |
| Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale | | C |
| Letture dei contatori | | C |
| Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua | | C |

IMPIANTI SPORTIVI

| | | |
|--|---|---|
| Installazione e manutenzione straordinaria | L | |
| Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari 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

| | | |
|--|---|---|
| Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato | L | |
| Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato | | C |

PARTI COMUNI

| | | |
|---|---|---|
| Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico | L | |
| Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico | | C |
| 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 |

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

| | | |
|--|---|---|
| Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti | L | |
| Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti | | C |
| Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario | | C |
| Rifacimento di chiavi e serrature | | C |
| Tinteggiatura di pareti | | C |
| Sostituzione di vetri | | C |
| Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico | | C |
| Verniciatura di opere in legno e metallo | | C |
| Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento | L | |

PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi

Handwritten signatures and notes:
- "Presentato" (circled)
- "Jesús Ceceun"
- "D. Susana Lopez"
- "D. Manuel..."
- "Martel..."

Sum Sum

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.

Spese per il conferimento dell'appalto a ditta

L

C

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

C

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

Sum Sum

**DICHIARAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI
DI CUI ALL'ACCORDO TERRITORIALE**

In riferimento al contratto di locazione stipulato in datatra il locatore
..... e il conduttoresecondo quanto previsto
dall'accordo territoriale firmato a Vercelli, in data

Il locatore e il conduttore
dichiarano che il canone di locazione pattuito rientra nei parametri previsti dall'accordo territoriale
depositato presso il Comune in data

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Handwritten signatures:
- Top center: *Don Tur*
- Middle left: *Anna Long*
- Middle right: *John Ceccu*
- Below Anna Long: *Anna Ceccolano*
- Below John Ceccu: *Anna Ceccolano*
- Bottom left: *M. B. Ferrarola*
- Bottom center: *Anna Ceccolano*
- Bottom right: *Anna Ceccolano*

In tal caso è consentita al/ai rimanente/i conduttore/i la facoltà di indicare un subentrante entro un mese dalla data dell'intervenuto recesso, fermo restando in ogni caso la responsabilità solidale di ogni conduttore per l'intero importo del canone.

Quanto sopra ferma restando in ogni caso la necessaria presenza di almeno uno dei conduttori firmatari del contratto iniziale.

7) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del/i conduttore/i.

8) Il/i conduttore/i non potrà/anno sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

9) Il canone annuo di locazione è convenuto in euro....., che il/i conduttore/i si obbliga/no a corrispondere in rate mensili anticipate nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero, ciascuna scadente il Tale canone è stato determinato dalle parti ai sensi dei criteri e parametri di cui all'accordo territoriale definito in data e depositato presso il Comune di Vercelli. Nel caso in cui l'accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone potrà essere aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT. L'aggiornamento decorrerà a seguito di richiesta con lettera raccomandata.

10) Il mancato pagamento del canone (nonché di quant'altro dovuto) costituisce in mora il/i conduttore/i, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

11) Il/i conduttore/i dovrà/anno consentire, previo preavviso al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati di accedere all'unità immobiliare per ispezioni, con durata non superiore a due ore. Nel caso di alienazione dell'immobile, e nell'ultimo periodo della locazione, al fine di procedere a nuova locazione dell'immobile, le visite potranno avvenire una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

12) Il/i conduttore/i dichiara/no di aver visitato l'alloggio di cui al presente contratto, di averlo trovato adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento del medesimo custode/i. Il/i conduttore/i si impegna/no a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha/hanno ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna/no, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna/no ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E', in ogni caso, vietato al/i conduttore/i di compiere atti, e di tenere comportamenti, che possano creare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato di conservazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 del Codice civile, di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna o, comunque, da descrizione analitica ovvero di quanto segue.....

13) Il/i conduttore/i non potrà/nno 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.

14) Il/i conduttore/i esonera/no espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per interruzione incolpevole dei servizi.

15) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume/assumono con il presente contratto, il/i conduttore/i versa/no al locatore (e con la firma del contratto costituisce quietanza) una somma di

Area containing multiple handwritten signatures and initials, including names like 'Antonio Joz', 'Pierluigi', and others, along with a large circular stamp or signature.

Luca Longo
euro produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al/ai conduttore/i al termine di ogni anno di locazione o al termine della locazione qualora inferiore all'anno.

Il deposito cauzionale come sopra costituito, che non deve comunque superare le due mensilità, sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale e ritirato presso il locatore, il suo amministratore o persona da lui designata.

16) Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella Oneri Accessori, allegato G al Decreto emanato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge n. 431/1998 (Allegato 4)

In ogni caso saranno interamente a carico del conduttore le spese – in quanto esistenti – relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del conduttore nella misura del 90%.

Col pagamento della prima rata del canone annuale il conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

17) Il conduttore o i conduttori, tramite un loro rappresentante dagli stessi designato, ha/hanno diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere di assemblea condominiale relativa alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Il conduttore o i conduttori, sempre attraverso il loro rappresentante, come sopra designato, ha/hanno, inoltre, diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere 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.

18) Il/i conduttore/i – in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata – si obbliga/no a servirsi esclusivamente 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/dei conduttore/i, il/i quale/i nulla potrà/potranno pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

19) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del/dei conduttore/i così come le eventuali spese di bonifico, se dovute.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al/ai conduttore/i. Questi corrisponderà/corrisponderanno la quota di sua/loro spettanza, pari alla metà, se dovuta.

Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che hanno prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

Le spese di registrazione per risoluzione anticipata sono a carico del/i conduttore/i, se dovute.

Nel caso di contratto con pluralità di conduttori, tutti sono tenuti al rimborso in via solidale anche se il recesso e/o risoluzione anticipata è di uno solo dei conduttori.

Luca Longo
20) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e fatto salvo quanto previsto dall'art. 660 C.P.C. nonché ai fini della competenza a giudicare, il/i conduttore/i elegge/eleggono domicilio nei locali a lui/loro locati e, ove egli/essi più non li occupi/no o comunque detenga/no, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Luca Longo
21) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Luca Longo *Luca Longo* *Luca Longo* *Luca Longo* *Luca Longo* *Luca Longo*

22) Il locatore ed il/i conduttore/i si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003).

23) Convengono che ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo territoriale più sopra citato, anche a riguardo del canone, una commissione stragiudiziale formata, quanto a due componenti – scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo di cui trattasi – sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore e, quanto a un terzo – che svolgerà eventualmente funzioni di presidente-, sulla base della scelta dei due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo. Tale commissione non esclude la normale competenza dell'autorità giudiziaria.

In caso di variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata in più o in meno rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto la parte interessata potrà adire una commissione stragiudiziale di conciliazione composta nei modi sopraindicati, la quale determinerà nel termine perentorio di 90 giorni, il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione. La commissione, prima della decisione della nuova determinazione del canone, non può sospendere il pagamento del canone pattuito dalle parti.

La commissione conciliatrice sarà regolata in via di massima come da Allegato 2 dell'Accordo territoriale.

24) *Clausola facoltativa* La proprietà intende applicare al presente contratto la "cedolare secca" così come specificato al comma del paragrafo 8.3 della Circolare n. 26/E del 1° giugno 2011 dell'Agenzia delle Entrate, in riferimento all'art. 3 del D. Lgs. 14.03.2011 che si impegna a mantenere per la durata del presente contratto rinunciando espressamente all'applicazione degli aggiornamenti del canone di cui sovra nonché a qualsiasi altro titolo e comunica contestualmente al conduttore l'acquisizione per il regime di tassazione della "cedolare secca" restando così esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore analoga comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro. Nell'ipotesi in cui la proprietà intendesse applicare la tassazione ordinaria, dovrà informare il conduttore a mezzo raccomandata a.r. un mese prima dell'inizio della futura annualità.

25) Il presente contratto dovrà essere registrato presso l'Agenzia per le Entrate e dovrà essere trasmesso al Comune secondo una delle seguenti modalità:

- consegna diretta presso lo sportello Tributi aperto al pubblico;
- invio tramite posta elettronica al Servizio Entrate all'indirizzo mail:.....
- sito www.comune.vercelli.it

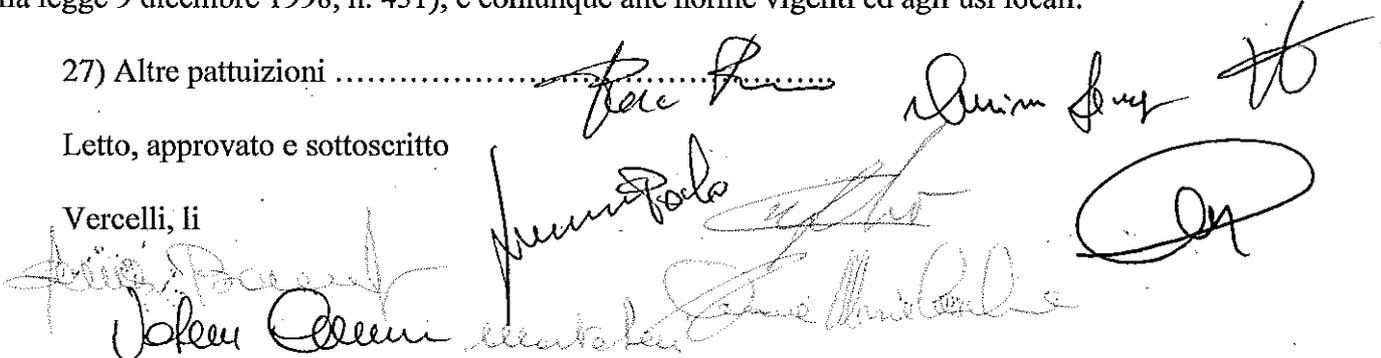
fermo restando per il locatore l'obbligo di dichiarazione di variazione ai fini IMU.

26) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla convenzione nazionale ex all'art. 4, comma 1, della legge n. 431/1998, al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il ministro delle finanze di cui all'art. 4, comma 2, della legge n.431/1998, all'accordo tra..... di cui all'art. 5, comma 3, della n. 431/1998 depositato ilpresso:.....il Comune di Vercelli (eventualmente al decreto del ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro delle finanze di cui all'art. 4, comma 3, della legge n. 431/1998, emanato il....., alle disposizioni del Codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431), e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

27) Altre pattuizioni

Letto, approvato e sottoscritto

Vercelli, li



IL LOCATORE _____

IL CONDUTTORE _____

Sottoscrivono in segno della prestata assistenza _____

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero iscrizione tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante

(2) Assistenza facoltativa.

(3) Documento/i di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il/i conduttore/i sia/no cittadino/i extracomunitario/i, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.

(4) La durata minima è di sei mesi e quella massima è di mesi trentasei. Per i contratti di locazione a studenti stranieri ospiti in Italia in virtù di Programmi comunitari Erasmus o per programmi internazionali il contratto cesserà automaticamente al termine del programma in cui risultano iscritti senza necessità di disdetta.

APE

Avv. Elena Boccadoro



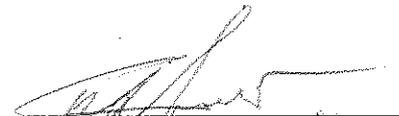
APPC

Dott.ssa Valentina Cellamaro

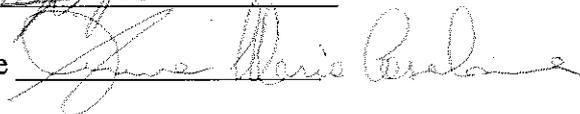


UPPI

Geom. Silvio Cinque



Avv. Anna Maria Casalone

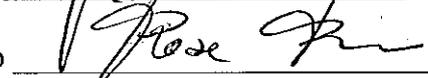


SICET

Sig. Gerardo Manco

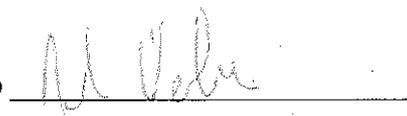


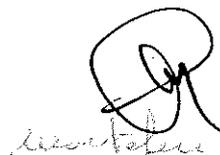
Sig.ra Rosalba Rizzo



SUNIA

Sig. Armando Valmachino





Sig. Lorenzo Amisani *Lorenzo Amisani*

UNIAT

Sig. Paolo Francese *Paolo Francese*

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE "A. AVOGADRO"

Prof. Cesare Emanuel *Cesare Emanuel*

EDISU

Arch. Marta Levi *Marta Levi*

WAV *Paolo Francese* *Paolo Francese* *Marta Levi* *Marta Levi*

