

Prot. N. 2748
- 1 MAR. 2000
CAT. 10 CL. 10 FASC. 431

ACCORDO TERRITORIALE

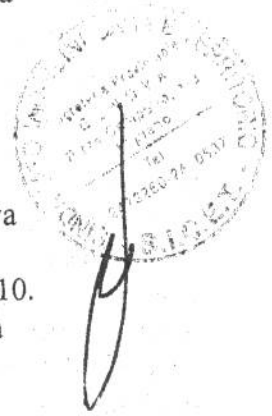
IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998,
E DEL DECRETO MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 5 MARZO 1999

Fra le seguenti organizzazioni della proprietà edilizia :

- A.P.E. - CONFEDILIZIA della provincia di Genova con sede in Genova Via XX Settembre 41/5°p
- A.P.P.C. Associazione Piccoli Proprietari Case con sede in Genova Piazza Dante 8/5.
- A.S.P.P.I. Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari con sede in Genova Via Lomellini 55 R.

e le seguenti organizzazioni dei conduttori :

- An.I.A.G. Associazione Inquilini Associati di Genova e Provincia con sede in Genova Via XII Ottobre 12/3B, aderente C.O.N.I.A.
- S.I.C.E.T. Sindacato Inquilini Casa e Territorio con sede in Genova P.zza Campetto 10.
- S.U.N.I.A. Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari con sede in Genova Via San Luca 12/50.
- U.N.I.A.T. Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio con sede in Genova P.zza Colombo 4.



A.S.P.P.I.
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
VIA LOMELLINI 55 R - GENOVA
TEL. 0102757504
FAX. 0102517084

si conviene quanto segue.

1) CONTRATTI AGEVOLATI (art. 2, comma 3, Legge 431/98 e art. 1 d.m. 5.3.1999)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di **Arenzano**, in provincia di Genova.
Il territorio del suddetto Comune, acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle microzone catastali, viene suddiviso in "zone omogenee" come da allegato A, ove non sono evidenziate altresì zone di particolare pregio e/o di particolare degrado.
Nell'allegato stesso sono pure definite le fasce di oscillazione dei canoni.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo di contratto (allegato E), recante altresì - come col presente Accordo formalmente si conviene - le modalità di aggiornamento del canone nella misura del 75 % della variazione Istat.
Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato dalle parti all'interno della fascia di oscillazione e delle relative sottofasce (allegato B) e sulla base degli elementi oggettivi e delle modalità applicative di cui all'allegato C.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore, le organizzazioni stipulanti il presente Accordo approvano l'allegata Tabella (allegato D).

Le stesse convengono inoltre di definire convenzionalmente il concetto di "metro quadro utile" per un'evidente necessità di chiarezza e di certezza in sede di contrattazione individuale, precisando che, ai fini della determinazione della superficie dell'immobile locando, si utilizzeranno le "Norme

[Handwritten signatures and initials]

* AN.I.A.G. *
ASSOCIAZIONE INQUILINI ASSOCIATI
DI GENOVA E PROVINCIA
VIA XII OTTOBRE 12/3B
Tel. 0102757504
Aderente C.O.N.I.A.

tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)" allegata al D. P. R. 138 del 23. 03. 1998 (G.U. 108 12.05.1998).

Per le unità abitative unifamiliari o bifamiliari poste nelle zone omogenee 1 e 2 non si tiene conto della superficie delle soffitte e simili ed in presenza di scale interne la superficie utile viene abbattuta del dieci per cento.

Nel calcolo della superficie utile effettiva è ammesso uno scarto di tolleranza del cinque per cento per eccesso o per difetto, senza che ciò possa comportare revisioni o variazioni di canone.

Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore ad anni tre, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all' allegato A , ed alle zone ove è ubicato l'immobile, subiranno nei valori minimo e massimo un aumento

- del due per cento per i contratti di durata di quattro anni;
- del quattro per cento per i contratti di durata di cinque anni;
- del sei per cento per i contratti di durata di sei o più anni
a valere per l'intera durata contrattuale.

Sulla base della presenza nell'immobile degli elementi caratterizzanti ogni singola sottofascia le parti contraenti, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella sottofascia di competenza. Conseguentemente, le stesse parti contraenti concorderanno liberamente il relativo canone purché entro i limiti - inferiore e superiore - della sottofascia di competenza, tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 1, comma 4, del d.m. 5 marzo 1999 e, in particolare, della tipologia dell'alloggio (intesa sia come caratteristiche costruttive - cemento armato o muratura portante- , sia come funzionalità e fruibilità degli spazi interni) , dello stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile nonché della presenza di spazi comuni e di eventuale dotazione di mobilio.

In materia di riparazioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori, le parti concordano circa l'applicazione di una tabella di "oneri accessori" che si allega come parte integrante del presente (allegato D). 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 (novanta) per cento.

In materia di riparazioni ordinarie e straordinarie, per quanto non contemplato nella tabella di cui sopra, si fa riferimento agli "Usi di piazza" vigenti, della provincia di Genova.

Le parti concordano l'inserimento, nel contratto, di espressa clausola in base alla quale ciascuna parte possa adire, in qualsiasi momento, per ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione di ogni contratto stipulato in base al presente accordo, nonché in ordine alla esatta applicazione del presente accordo stesso, anche a riguardo del canone, una Commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quanto a due componenti - scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo - 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 operata dai due componenti come sopra designati, ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo. In caso di variazione, in più o in meno, dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire una Commissione stragiudiziale di conciliazione composta nei modi sopra indicati, la quale determinerà, nel termine perentorio di novanta 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.



2) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI (art. 5, comma 1, Legge 431/98 e art. 2 d.m. 5.3.1999)

Ai fini dell'art. 2, comma 4, del d.m. 05.03.1999 le organizzazioni stipulanti convengono che nella conclusione di contratti transitori ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 431/98 le parti contraenti definiranno il canone effettivo all'interno dei valori minimo e massimo stabiliti con riferimento alle tre sottofasce di oscillazione previste per i contratti di cui all'art. 2 comma 3 della legge 431/98 come disciplinate nel punto 1) del presente accordo e negli allegati A, C, D.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della legge n. 431/98 e dell'art. 2, 1° comma del d.m. 5.3.1999, le organizzazioni individuano le seguenti fattispecie per il soddisfacimento delle particolari esigenze della parte locatrice o, rispettivamente e alternativamente, della parte conduttrice.

A) FATTISPECIE DI ESIGENZE TRANSITORIE DELLA PARTE LOCATRICE.

- 1) Intenzione del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata da indicare espressamente nel contratto, di adibire l'immobile ad uso abitativo proprio, del coniuge, del convivente more uxorio, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;
- 2) Intenzione del locatore di adibire l'immobile ad un'attività artigianale o professionale propria, del coniuge, del convivente more uxorio, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado, attività da insediare in data certa da indicarsi espressamente nel contratto individuale;
- 3) Intenzione del locatore persona giuridica società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto, di destinare l'immobile ad un'attività diretta a perseguire le predette finalità, da indicarsi specificamente in contratto;
- 4) Sussistenza di una delle ipotesi previste dalle lettere d ed e del comma 1 dell'art.3 della legge 431/98, risultante da progetto già presentato all'autorità competente al momento della stipula del contratto di locazione;
- 5) Intenzione del locatore di alienare l'immobile risultante da contratto preliminare o da altro documento avente data certa anteriore alla stipula del contratto di locazione e nel quale sia prevista la stipulazione del contratto traslativo entro ventiquattro mesi dalla data di perfezionamento del contratto di locazione.

B) FATTISPECIE DI ESIGENZE TRANSITORIE DELLA PARTE CONDUTTRICE.

- 1) Esigenze di studio diverse da quelle espressamente contemplate dall'art. 5 comma 2 e 3 e con iscrizione a scuole pubbliche o private riconosciute.
- 2) Contratto di lavoro a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza o iscrizione a corsi di formazione o avviamento professionale promossi da aziende pubbliche o private o da strutture pubbliche.
- 3) Esigenze di salute per ricovero del conduttore o di un familiare in strutture ospedaliere o riabilitative, compreso il day ospital.
- 4) Assegnazioni di alloggi in edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati con esigenza prevista entro 18 mesi.
- 5) Separazione o divorzio.



Si conviene e si precisa che, per la valida stipulazione di contratti transitori ex art. 5 L. 431/98, è necessaria e sufficiente la sussistenza anche di una sola delle fattispecie ed esigenze sopra individuate, in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

Troverà applicazione anche ai contratti transitori di cui al presente punto 2), quanto stabilito nel punto 1) per ciò che riguarda riparazioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori e commissione di conciliazione stragiudiziale.

Si conviene e si dà atto che il contratto tipo deve prevedere una clausola specifica che individui l'esigenza transitoria del locatore o del conduttore, i quali dovranno confermare il verificarsi della stessa tramite lettera raccomandata da inviarsi avanti la scadenza del termine stabilito nel contratto.

Si conviene e si dà atto che l'esigenza transitoria del conduttore dev'essere provata con apposita documentazione da allegare al contratto.

Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo di contratto (allegato F), recante altresì le modalità di designazione dei componenti la Commissione conciliativa stragiudiziale facoltativa.

3) IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1. 6. 39 N. 1089 O INCLUSI NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9.

(art. 1, comma 2, lettera a), L. 431/98)

Per gli immobili in epigrafe, nel caso in cui formino oggetto di contratto ex articolo 2, comma 3, le relative sottofasce di oscillazione dei canoni subiranno nei valori minimo e massimo un aumento del trenta per cento, a valere per l'intera durata contrattuale.

Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo di contratto (allegato E) con le opportune modifiche e integrazioni relative al canone.

Le ORGANIZZAZIONI che hanno promosso, concordato e sottoscritto il presente accordo, anche al fine di garantire la conformità del canone di locazione all'accordo stesso, si danno reciprocamente atto della loro disponibilità a prestare, su richiesta, la propria assistenza alle rispettive parti in occasione della contrattazione e della stesura dei singoli contratti di locazione, ed alla compilazione, in quella sede, per ogni futura evenienza, di una scheda tecnica comprensiva degli elementi posti a base per la definizione, tra le parti, del canone effettivo conforme al disposto del decreto interministeriale del 5 marzo 1999.

Le organizzazioni firmatarie del presente accordo si impegnano, inoltre, a non sottoscrivere, durante la sua vigenza, accordi territoriali diversi dallo stesso.

Redatto e sottoscritto in tre originali, dei quali :

- uno per le organizzazioni dei proprietari ;
- uno per i sindacati dei conduttori ;
- uno da depositare nel Comune ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.



LE ORGANIZZAZIONI ED I SINDACATI:

A.P.E. - CONFEDILIZIA (A. Viziano)

A. Viziano

A.P.P.C. (M. Carrossino)

M. Carrossino

A. P. P. C.
Associazione Piccoli Proprietari Case
Piazza Dante, 8/5 - Pian
Tel. 010 589672 - 010 5...
16121 GENOVA

A.S.P.P.I. (C. Di Puccio)

C. Di Puccio

A.S.P.P.I.
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
VIA LOMELLINI 55 R - GENOVA
TEL. 0102757504
FAX. 0102517084

An.I.A.G. (G. Avanzolini)

G. Avanzolini

* An.I.A.G. *
ASSOCIAZIONE INGEGNERI ASSOCIATI
DI GENOVA E PROVINCIA
Via 27 Ottobre, 22/20
Tel. (010) 588.570 - Fax (010) 581.175
Aderente CO.N.I.A.

S.I.C.E.T. (S. Salvetti)

MEGRETANICO GENERALE LIGURIA
(S. Salvetti)

S. Salvetti

S.U.N.I.A. (G. Margutti)

G. Margutti

U.N.I.A.T. (M. Ilari)

M. Ilari

cal

ALLEGATO A

COMUNE DI ARENZANO

Individuazione delle zone omogenee e delle fasce di oscillazione

Zona omogenea n. 1. Zona "centrale"

Vedi elenco vie "Mic. n. 1" (allegato G)

Fascia di oscillazione: canone annuo a metro quadrato (in migliaia di lire)

da £ 55 a £ 150

Zona omogenea n. 2 . Fascia costiera, pineta, Unità d'Italia, Terrarossa.

Vedi elenco Vie "Mic. n. 2"- salvo quanto specificato alla zona omogenea n. 3 - (allegato H)

Fascia di oscillazione: canone annuo a metro quadrato (in migliaia di lire)

da £ 45 a £ 130

Zona omogenea n. 3 La restante parte del territorio comunale inclusa la parte a monte compresa Nella microzona n. 2 , delimitata dall'incrocio tra Via della Colletta e Via Lucertolone.

Fascia di oscillazione: canone annuo a metro quadrato (in migliaia di lire)

Da £ 40 a £ 105

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a circular stamp or signature, a set of initials 'h/f', a large stylized signature, a horizontal line with a star-like mark above it, and another signature.

Allegato B

INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOFASCE

All'interno di ciascuna delle fasce di oscillazione, così come descritte nei precedenti allegati, sono individuate tre sottofasce, all'interno di una delle quali si andrà a collocare l'immobile oggetto del contratto sulla base del numero degli elementi presenti nell'immobile e del numero di quelli caratterizzanti la sottofascia corrispondente.

La sottofascia inferiore coprirà il 25% del valore dell'intera fascia di oscillazione a partire dal suo valore minimo

La sottofascia superiore coprirà il 25% del valore dell'intera fascia di oscillazione a partire dal suo valore massimo

La sottofascia intermedia coprirà il restante 50% del valore dell'intera fascia di oscillazione e si collocherà tra la sottofascia inferiore e quella superiore

Ai fini di una corretta individuazione del canone di locazione, troveranno collocazione:

- a) nella sottofascia inferiore le unità immobiliari abitative aventi **non più di tre** degli elementi caratteristici della tabella che segue.
- b) nella sottofascia intermedia le unità immobiliari abitative aventi **da quattro a quindici** degli elementi caratteristici della tabella che segue, di cui almeno tre devono essere quelli indicati ai punti 1, 2, 4 e 5 della tabella stessa.
- c) nella sottofascia superiore le unità immobiliari abitative aventi **almeno sedici** delle caratteristiche della tabella che segue.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'AB', followed by a signature that looks like 'M/A', a large signature that could be 'M/S', a small circular mark, and finally two more signatures that look like 'ed' and 'd'.

INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI OGGETTIVI

Tabella degli elementi caratteristici di riferimento delle unità immobiliari abitative

- 1) impianto di ascensore (per le unità immobiliari oltre il secondo piano)
- 2) impianto di riscaldamento centralizzato o autonomo a piastre radianti
- 3) impianto di condizionamento
- 4) servizio igienico completo con doccia o vasca da bagno
- 5) dotato di :
 - acqua corrente da rete di erogazione
 - allacciamento alla rete del gas o bombolone
 - impianti elettrici funzionanti, conformi alle vigenti norme di sicurezza
- 6) poggiolo o terrazzo o giardino pertinenziale
- 7) doppi servizi igienici
- 8) doppi vetri ad almeno il 90% delle finestre
- 9) porta blindata
- 10) piano oltre il quarto o attico, con ascensore
- 11) servizio di portineria
- 12) area a verde di uso comune di superficie almeno pari al triplo della superficie coperta dell'immobile principale in cui è situato l'appartamento oggetto della locazione
- 13) uno o più impianti sportivi di uso comune
- 14) spazio scoperto per posteggi di uso comune
- 15) box pertinenziale
- 16) edificio ultimato da non oltre 10 anni
- 17) edificio oggetto di integrale ristrutturazione, come definita dalla legge 457/78, ultimata da non oltre 10 anni
- 18) intervento di manutenzione straordinaria del fabbricato, secondo la definizione della legge 457/78, ultimato da non oltre 5 anni
- 19) ristrutturazione interna ultimata da non oltre 5 anni (come definita dalla legge 457/78)
- 20) esposizione a levante/mezzogiorno o mezzogiorno/ponente di almeno la metà dei vani, esclusi i servizi
- 21) allacciamento alla fognatura pubblica
- 22) collegamento a strada percorribile da normale autovettura, distante non oltre cento metri
- 23) servizio pubblico di trasporto persone distante non oltre cinquecento metri
- 24) servizi commerciali e sociali (scuole pubbliche, asili, farmacie, ambulatori, servizio sanitario nazionale) distanti non oltre cinquecento metri
- 25) vista mare da almeno due finestre
- 26) unità prospiciente il mare

Per appartamenti individuati tra quelli appartenenti alle tipologie : ville, villini, signorile, i valori massimi di fascia di oscillazione potranno estendersi verso l'alto nella misura del trenta per cento

Il valore del canone a mq./anno risultante dall'inclusione in una delle tre sottofasce sarà maggiorato
- del dieci per cento qualora la superficie utile dell'immobile sia pari o inferiore a mq. 60
- del venti per cento qualora la superficie utile dell'immobile sia pari o inferiore a mq. 40
Le predette maggiorazioni non potranno comunque determinare valori eccedenti il massimo della relativa sottofascia.



Tabella oneri accessori concordata tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniati
Allegato D Ripartizioni fra locatore e conduttore

Amministrazione

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

Ascensore

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni C
 Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti L
 Adeguamento alle nuove disposizioni di legge L
 Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione C
 Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio L
 Ispezioni e collaudi C

Autoclave

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.) L
 Manutenzione ordinaria C
 Imposte e tasse d'impianto L
 Forza motrice C
 Ricarico di pressione del serbatoio C
 Ispezioni, collaudi e lettura contatori C

Impianti di illuminazione, di videocitofono e speciali

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illum. L
 Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illum. C
 Installazione e sostituzione i impianti di suoneria e allarme L
 Manutenzione ordinaria impianti di suoneria e allarme C
 Installazione e sostituzione di citofoni e videocitofoni L
 Manutenzione ordinaria di 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, produzione acqua calda, addolcimento acqua

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

Impianti sportivi

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

Impianto antincendio

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

Impianto televisivo

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

Parti comuni

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico L
 Manutenzione ordinaria grondaia, sifoni e colonne di scarico C
 Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari C

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 di 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 pareti C
 Sostituzione di vetri C
 Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità del cavo e dell'impianto citofonico e videocitof. C
 Verniciatura di opere in legno e metallo C
 Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento L

Portierato

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. L C 10% 90%
 Materiale per le pulizie C
 Eventuale alloggio del portiere L C
 (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l. 10% 90%
 Manutenzione ordinaria della guardiola L C 10% 90%
 Manutenzione straordinaria della guardiola L

Pulizia

Spese per l'assunzione dell'addetto L
 Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali C
 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 dei macchinari per la pulizia L
 Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia C
 Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie C
 Disinfezione 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

Per le voci non concordate nella presente tabella si rinvia alle norme di legge vigenti e agli usi locali

Legenda : L = locatore C = conduttore

Allegato E

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Il Sig. nato a.....
il domiciliato aC.A.P.
in via codice fiscale

di seguito denominato/a **locatore**, assistito/a dalla **Associazione della Proprietà Edilizia della**
Provincia di Genova, in persona di

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig..... nato a

ildomiciliato ain via

codice fiscale.....di seguito denominato **conduttore**
assistito dal Sindacato..... in persona di

che accetta, per sé e i suoi aventi causa,

l'unità immobiliare posta inC.A.P.

Via/PiazzaN. Int.scala..... piano

così composta :.....

e dotata altresì dei seguenti elementi accessori :

.....

non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

proprietà.....riscaldamento acqua scale altre

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

partita fogliomappalesub..... cat/classerendita

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

.....

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

.....

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni :

1) **Il contratto è stipulato per la durata di anni TRE** dal al

e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessario disdetta per finita locazione, 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'art.3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'art.3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o 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 medesime condizioni.



Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di 12 mesi, dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, a un risarcimento in misura pari a 36 mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi che sono:

.....
Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

4) **Il canone annuo di locazione**, secondo quanto stabilito dall'accordo definito tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori e depositato in data presso il Comune di è convenuto in

Lire/ Euro, che il conduttore si obbliga a corrispondergli nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero, in rate anticipate di **Lire** ciascuna. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei criteri e parametri stabiliti dalle clausole da 1 a 10 dell'accordo territoriale.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata che comunque non potrà superare il 75% della variazione ISTAT.

5) Il pagamento del canone o quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere 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 ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli art. 5 e 55 legge 27 luglio 1978, n.392.

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

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo 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 della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna a osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo **stato dell'immobile**, ai sensi dell' art. 1590 c.c., di quanto segue :

.....
8) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

10) **A garanzia delle obbligazioni** tutte che assume con il presente contratto, il conduttore **versa** al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di

Lire/Euro, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia

11) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori", allegata all'accordo citato al punto 4). In ogni caso sono 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%. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire, in sede di consuntivo, entro due mesi 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 presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

12) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha 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.

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

14) Nel caso in cui locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

15) Il locatore **concede / non concede** il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

16) Il locatore **concede / non concede** il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

17) Le spese di bollo per il presente contratto, nonché quelle per eventuali sanzioni tributarie inerenti la medesima imposta, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione, dandone notizia al conduttore, che corrisponderà la quota di sua spettanza pari alla metà.

18) 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.

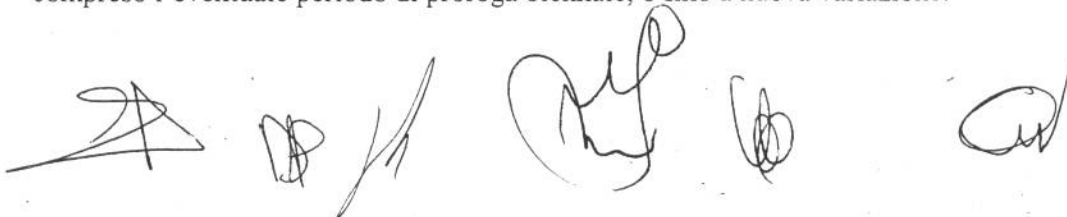
19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

20) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla convenzione nazionale di cui articolo 4, comma 1, della legge 431/98, al decreto del ministro dei lavori pubblici di concerto con il ministro delle finanze di cui all'articolo 4, comma 2, della legge 431/98 del 9 dicembre, all'accordo di cui al punto 4) (eventualmente decreto del ministro dei lavori pubblici di concerto con il ministro delle finanze di cui all'articolo 4, comma 3, della legge 431/98 emanato il 5 marzo 1999) alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n. 392, della legge 9/12/98 n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

22) Qualora dovesse insorgere controversia in merito all'interpretazione, all'esecuzione e all'esatta applicazione di qualsiasi contratto stipulato in base al presente accordo, sia in relazione al canone che a qualsiasi altra clausola economica e/o normativa potrà essere adita, in qualsiasi momento una commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quanto a due componenti scelti tra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e conduttore e quanto a un terzo che svolgerà eventualmente funzione di Presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo.

23) In caso di variazione in aumento o in diminuzione dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire una commissione stragiudiziale di conciliazione composta nei modi indicati dal precedente articolo 22, la quale determinerà nel termine perentorio di novanta 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.



24) Altre pattuizioni.

Le parti convengono che gli oneri accessori di cui all'art. 11 vengano versati dal conduttore in rate mensili anticipate di £....., contestualmente al versamento del canone, salvo conguaglio.

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

Letto, approvato e sottoscritto

Genova,

Il locatore

Il conduttore

.....

A mente dell'art.1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8), 10), 11), 12), 13), 16), 21), 22), 24).

Il locatore

Il conduttore

.....

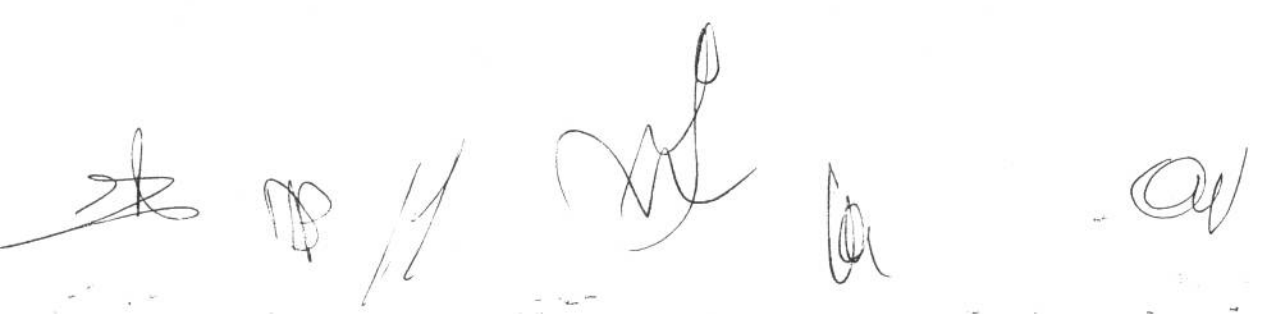
SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

L'assistenza delle associazioni ed organizzazioni di categoria indicate nel presente contratto è stata espressamente richiesta dalle parti ed è prestata in base agli elementi indicati dalle stesse.

p. Associazione della Proprietà Edilizia

p. Sindacato conduttori

.....



Allegato F

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
DI NATURA TRANSITORIA**

ai sensi dell'art.5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Il Sig. nato a
il domiciliato a C.A.P.
in via codice fiscale
di seguito denominato **locatore**, assistito dalla **Associazione della Proprietà Edilizia della
Provincia di Genova**, in persona di

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig. nato a
il domiciliato a in via
codice fiscale di seguito denominato **conduttore**
assistito dal Sindacato in persona di
che accetta, per sé e i suoi aventi causa,

l'unità immobiliare posta in C.A.P.
Via/Piazza N. Int. scala piano.....
così composta :
e dotata altresì dei seguenti elementi accessori :
non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

proprietà..... riscaldamento..... acqua..... scale..... altre.....

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

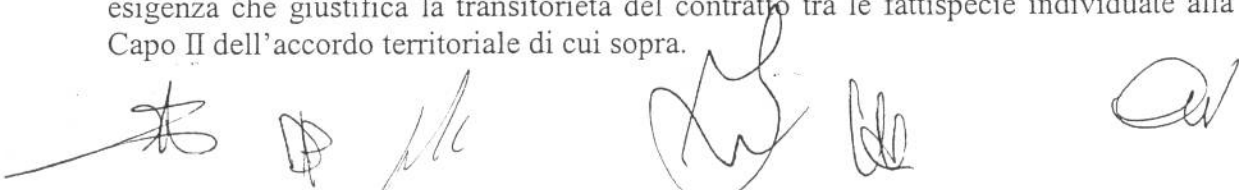
partita..... foglio..... mappale..... sub..... cat./classe..... rendita.....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni :

1) **Il contratto è stipulato per la durata di mesi**..... dal al
allorché fatto salvo quanto previsto dal punto 2, cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, e il
locatore nel rispetto di quanto previsto dall'accordo tra le organizzazioni della proprietà edilizia e
dei conduttori. depositato in data presso il comune di, dichiara la seguente
esigenza che giustifica la transitorietà del contratto tra le fattispecie individuate alla lettera A del
Capo II dell'accordo territoriale di cui sopra.



2) Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della dichiarazione che ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata A/R da inviarsi al conduttore nel termine di giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera ovvero di venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della Legge 431/98. In ogni caso ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo adibisca, nel termine dei sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi espressamente dichiarati nel contratto, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'art. 2 comma 1 della legge 431/98 o, in alternativa a un risarcimento in misura pari a 36 mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

3) Ai sensi di quanto previsto dall'accordo di cui al punto 1) le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i mesi rientrante tra le fattispecie indicate dalla lettera B) del capo II dell'accordo territoriale stesso

4) Nel caso previsto dell'art. 2, il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almenomesi prima.

5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi:

.....
Per la successione del contratto, si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

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

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'accordo di cui al punto 1), è convenuto in **Lire**/ Euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero in rate anticipate di **Lire** ciascuna. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei criteri e parametri stabiliti dalle clausole da 1 a 10 dell'accordo territoriale.

8) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque che 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 a una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 legge 27 luglio 1978, n.392.

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

10) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo 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 della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna a osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo **stato dell'immobile**, ai sensi ell'art. 1590 c.c., di quanto segue :

.....
11) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.



12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

13) A **garanzia delle obbligazioni** tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) la somma di

Lire/Euro non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

14) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori" allegata all'accordo, di cui al punto 1). In ogni caso sono 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 alla forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del conduttore nella misura del 90%. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire, in sede di consuntivo, entro due mesi 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 presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali. In una con il 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.

15) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha 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.


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

17) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

18) Il locatore **concede / non concede** il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

19) Le spese di bollo per il presente contratto, nonché quelle per eventuali sanzioni tributarie inerenti la medesima imposta, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore, che corrisponderà la quota di sua spettanza pari alla metà..

20) 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.



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

22) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

23) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla convenzione nazionale ex articolo 4, comma 1, della legge 431/98 del 9/12 al decreto del ministro dei lavori pubblici e delle finanze ex articolo 4, comma 2, della legge 431/98, del 5 marzo 1999, all'accordo di cui al punto 1), alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n. 392 in quanto applicabile, della legge 9/12/98 n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

24) Qualora dovesse insorgere controversia in merito all'interpretazione, all'esecuzione e all'esatta applicazione di qualsiasi contratto stipulato in base al presente accordo, sia in relazione al canone che a qualsiasi altra clausola economica e/o normativa potrà essere adita, in qualsiasi momento una commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quanto a due componenti scelti tra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e conduttore e quanto a un terzo che svolgerà eventualmente funzione di Presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo.

25) Altre pattuizioni

Letto, approvato e sottoscritto

Genova,

Il locatore

Il conduttore

.....

.....

A mente dell'art.1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 10), 11), 12), 13), 15), 16), 20), 21), 22), 25).

Il locatore

Il conduttore

.....

.....

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

L'assistenza delle associazioni ed organizzazioni di categoria indicate nel presente contratto è stata espressamente richiesta dalle parti ed è prestata in base agli elementi indicati dalle stesse.

p. Associazione della Proprietà Edilizia

p. Sindacato conduttori

.....

.....



Comune di ARENZANO
 Schede descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
 comma 154, L. n.662/96

Microzona n. 1 Descrizione ZONA CENTRALE

Altro Via TERRALBA Civico da 1 a 144
 Altro Piazza TERRALBA Civico da 1 a 14
 Altro Via ULIVI Civico da 1 a 29
 Altro Via MIGLIARINI Civico da 1 a 52
 Altro Via MICHELINI Civico da 1 a 24
 Altro Via GASCA Civico da 1 a 54
 Altro Via INIPRETI Civico da 1 a 29
 Altro Via CARLIN Civico da 1 a 97
 Altro Via FELICINA Civico da 1 a 10
 Altro Via RUE Civico da 1 a 63
 Altro Via GIACOMO LEOPARDI Civico da 1 a 38
 Altro Piazza TOSO Civico da 1 a 11
 Altro Salita SANTO BAMBINO Civico da 1 a 19
 Altro Piazza CAMILLO COLGI Civico da 1 a 34
 Altro Piazza RODOCANACHI Civico da 1 a 8
 Altro Via DON MINZONI Civico da 1 a 20
 Altro Via SAN PIETRO Civico da 1 a 39
 Altro Via GRAFFIGNA Civico da 1 a 3
 Altro Via ZUNINO Civico da 1 a 27
 Altro Via ROMANA PONENTE Civico da 1 a 37
 Altro Via COSTA FRATI Civico da 1 a 12
 Altro Via COSTA BOERA Civico da 1 a 43
 Altro Viale RIMEMBRANZE Civico da 1 a 14
 Altro Via RAFFAELLO SANZIO Civico da 1 a 9
 Altro Via CESARE BATTISTI Civico da 1 a 11
 Altro Via CAPITAN ROMEO Civico da 1 a 90
 Altro Piazza ANSELMO Civico da 1 a 9
 Altro Via PASSO BOGGIANO Civico da 1 a 21
 Altro Via G. B. BRIASCO Civico da 1 a 5
 Altro Via SAN GIOBATTA Civico da 1 a 23
 Altro Via GHIGLINI Civico da 4 a 112
 Altro Via S. M. RAPALLO Civico da 20 a 51
 Altro Via FILATOIO Civico da 1 a 18
 Altro Via LEONARDO DA VINCI Civico da 1 a 17
 Altro Piazza LENARDO DA VINCI Civico da - a 33
 Altro Via MICHELANGELO BUONARROTI Civico da 1 a 74
 Altro Via GIOSUE' CARDUCCI Civico da 1 a 10
 Altro Via DANTE Civico da 1 a 99
 Altro Via PUCCINI Civico da 2 a 10
 Altro Piazza DELLA VITTORIA Civico da 1 a 2
 Altro Via MAXIO Civico da 1 a 37
 Altro Via MINA Civico da 1 a 85
 Altro Via DEI COLLI Civico da 1 a 58
 Altro Via VITTORI VENETO Civico da 5 a 61
 Altro Via TRENTO Civico da 2 a 14
 Altro Via TRIESTE Civico da 1 a 158
 Altro Piazza DON SERVETTO Civico da 1 a 8
 Altro Via MANNI Civico da 1 a 85
 Altro Via TORINO Civico da 1 a 107
 Altro Via SPINE' Civico da 1 a 16
 Altro Via CANTARENA Civico da 1 a 97
 Altro Via BICOCCA Civico da 1 a 25
 di Confine Via ROMANA DI LEVANTE Civico da 1 a 19
 di Confine Via OLIVETE Civico da 1 a 87
 di Confine Via VERDI Civico da 1 a 73
 di Confine Via DI FRANCIA Civico da 2 a 30
 di Confine Via DELLA COLLETTA Civico da 14 a 130
 di Confine Via ROMANA DI LEVANTE Civico da 1 a 19

DP *etc*

M

av

[Signature]

Comune di ARENZANO

Schede descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
comma 154, L. n.662/96Microzona n. 2 Descrizione FASCIA COSTIERA, PINETA, UNITA' D'ITALIA,
TERRAROSSA

Altro Vicolo DEL COMUNE Civico da 1 a 2
 di Confine Via DOMENICO BOCCA Civico da 1 a 51
 Altro Via NEGROTTO CAMBIASO Civico da 1 a 16
 di Confine Via VERDI Civico da 2 a 26
 Altro Vicolo NAVE Civico da 1 a 3
 Altro Via GHIGLINI Civico da 1 a 7
 Altro Via DELLA PINETA Civico da 1 a 95
 Altro Via DEL LAGO Civico da 1 a 22
 Altro Piazza DEL CENTRO Civico da 1 a 19
 Altro Via PUNTA DEL GABBIANO Civico da 1 a 30
 Altro Largo S. MARTINO Civico da 1 a 7
 Altro Via DELLA FORRETTA Civico da 1 a 21
 Altro Via DELLA VIGNAZZA Civico da 1 a 13
 Altro Via DEL GOLF Civico da 1 a 60
 Altro Via DEL ROCCOLO Civico da 1 a 41
 di Confine Via DELLA COLLETTA Civico da 1 a 31
 Altro Via DELL' LUGERTOLONE Civico da 1 a 36
 di Confine Via DI FRANZIA Civico da 1 a 27
 Altro Via DEL PINO Civico da 1 a 11
 Altro Piazza ARGENTINA Civico da 1 a 4
 Altro Via DELL'ERICA Civico da 1 a 54
 Altro Via DEL MARE Civico da 1 a 60
 Altro Via RIO TONINO Civico da 1 a 4
 Altro Piazza DEGLI ULIVI Civico da 1 a 55
 Altro Piazza DEI GERANI Civico da 1 a 18
 Altro Via DELLA ROTONDA Civico da 1 a 24
 Altro Via DEL BELVEDERE Civico da 1 a 18
 Altro Via DEL QUADRIFOGLIO Civico da 1 a 46
 Altro Via DELLA COSTA Civico da 1 a 36
 Altro Via DELLA COSTA DEI LECCI Civico da 1 a 10
 Altro Lungomare OLANDA
 Altro Piazza DEL MARE
 Altro Piazza A. TOSO
 Altro Piazza CAVALIERI DI VITTORIO VENETO
 Altro Lungomare J. F. KENNEDY
 Altro Lungomare STATI UNITI
 Altro Piazza A. DE GASPERI
 Altro Via VITTORIO VENETO Civico da 1 a 3

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature, a smaller signature, and several initials.