



**CITTA' DI ALBENGA**  
(PROVINCIA DI SAVONA)  
**ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE**

<b>ATTO N°</b>	<b>381</b>	<b>SEDUTA DEL</b>	<b>22 DIC 2009</b>
<b>OGGETTO: TERZO ACCORDO LOCALE PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 431/98 E DECRETO MINISTERIALE (INFRASTRUTTURE E FINANZE) DEL 30.12.2002 - IN SOSTITUZIONE DELL'ACCORDO INIZIALE DEPOSITATO IN DATA 08.08.2000, NONCHÉ AD INTEGRAZIONE E VARIAZIONE DELLE DICHIARAZIONI RESE IN DATE SEGUENTI. - PRESA D'ATTO -.</b>			

adottato in Albenga e nella Sede Municipale dalla Giunta Comunale in conformità della proposta di deliberazione resa dal Direttore di area competente, avente il testo nel seguito formulato e predisposto dal competente ufficio, sul quale sono stati rilasciati i pareri preventivi di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, resi in calce al presente atto,

Alla trattazione risultano i Signori:

		Presente	Assente
TABBO' Antonello	Sindaco	<b>SI</b>	
VAZIO Franco	Vice Sindaco	<b>SI</b>	
MINETTO Romano	Assessore	<b>SI</b>	
PELOSI Giuseppe	Assessore	<b>SI</b>	
DAMONTE Vincenzo	Assessore		<b>SI</b>
FUGASSA Mario	Assessore	<b>SI</b>	
SALATA Alfonso	Assessore	<b>SI</b>	
VERRAZZANI Giuseppina	Assessore	<b>SI</b>	

Partecipa la Dr.ssa Gianfranca LIONETTI  
Segretario Generale del Comune.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Legge del 09.12.1998, n° 431, concernente la disciplina della locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;

DATO ATTO che questo Comune, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della succitata Legge, dopo aver convocato le Associazioni Sindacali dei Conduttori e della Proprietà Edilizia maggiormente rappresentative, ha raggiunto l'Accordo Definitivo da applicare sul proprio territorio;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n° 612 del 08.08.2000, dove si approvava l'Accordo definitivo sopracitato;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n° 100 del 07.07.2005, dove si prendeva atto del secondo accordo territoriale tra le associazioni e dei relativi allegati;

CONSIDERATO che in data 16.12.2009 è pervenuto all'Ufficio Patrimonio dalle Associazioni della proprietà edilizia e dei sindacati dell'inquilinato di Savona, il testo originale del terzo Accordo Territoriale costituito da:

- Tabella valorizzazione zone - Comune di Albenga -;
- Stradario - zonizzazione - Comune di Albenga -;
- Allegato denominato "LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA" (legge n 431 del 09.12.1998, art. 2, comma 3);
- Contratto tipo, locazione abitativa di natura transitoria; (legge n 431 del 09.12.1998, art. 5, comma 1);
- Allegato G - tabella oneri accessori, ripartizione fra locatore e conduttore;
- Allegato G bis - tabella oneri accessori, ripartizione rilevata quali usi e consuetudini fra locatore e conduttore;

Detto accordo stipulato in data 30.11.2009 farà parte integrante e sostanziale di detta deliberazione;

PRESO ATTO che il succitato Accordo Territoriale dovrà essere depositato presso codesto Comune in sostituzione dei precedenti già agli atti e approvati con deliberazioni di Giunta Comunale n° 612 del 08.08.2000 e n° 100 del 07.07.2005, ed è applicabile con decorrenza 10.12.2009;

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

VISTO il Vigente Regolamento Comunale di contabilità;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D. lgs. 18.08.2000 n. 267;

A seguito di votazione unanime e favorevole, resa nei modi di legge;

## **DELIBERA**

- 1) di prendere atto del terzo accordo Territoriale tra le associazioni della proprietà edilizia e dei sindacati dell'inquilinato per il Comune di Albenga, nonché gli allegati sopracitati e che lo stesso andrà a sostituire i precedenti Accordi Territoriali depositati con deliberazioni n° 612 del 08.08.2000 e n° 100 del 07.07.2005, e che si allega al presente atto per farne parte integrale e sostanziale;
- 2) di dare atto che il presente accordo è applicabile con decorrenza 10.12.2009;
- 3) di dichiarare a seguito di unanime separata votazione il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma dell'art.134 ultimo comma del T.U.E.L. approvato con D. lgs. del 18.08.2000 n. 267.

ALLEGATO

ALLEGATO  
ad atto della Giunta Comunale n. 321  
del 22/12/2009  
Costa di pagine complessive 28  
N. 1

PROT INT. PATRIMONIO  
N. 107 del 16/12/09

## ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI ALBENGA

In attuazione legge 431/98 e decreto ministeriale (infrastrutture e finanze) del 30.12.2002 - in sostituzione dell'accordo iniziale depositato in data 8/8/2000, nonché ad integrazione e variazione delle dichiarazioni rese in date seguenti.

I rappresentanti delle Associazioni Sindacali dei proprietari e dei conduttori, il 30 nov. 2009, hanno convenuto le opportune modifiche in relazione al testo di accordo previgente ed alle tabelle tariffarie allegate.

IL PRESENTE ACCORDO, DEPOSITATO IL (DATA CARTOLINA RICEVUTA DI RITORNO) ALLA PRESENZA DELL'ASSESSORE COMPETENTE DEL COMUNE DI ALBENGA, OVVERO DEL FUNZIONARIO COMUNALE CHE LO SOSTITUISCE, IL QUALE SOTTOSCRIVE PER RICEVUTA, OVVERO INVIATO PER POSTA RACCOMANDATA AL SINDACO DI ALBENGA, E' APPLICABILE CON DECORRENZA 10 DICEMBRE 2009

### PREMESSE

- in data 30 dicembre 2002 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il ministro delle finanze, ha emanato il decreto contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, Legge n. 431/98
- ai sensi dell'art. 2 comma 3 della succitata legge, il Comune di Albenga nel 1999 ha 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 della città di Albenga.
- le parti quindi, come previsto all'art. 10 dell'accordo iniziale depositato in data 8/ag./2000 presso il comune di Albenga e come risulta dalla documentazione giacente presso gli uffici del Comune, di anno in anno, si sono riunite per provvedere alla messa a punto dell'accordo
- nell'accordo locale, acquisite le opportune informazioni concernenti sia la delimitazione delle microzone censuarie relative al DPR 138/98 sia quelle relative ai valori correnti di mercato e quant'altro necessario ad individuare le zone urbane omogenee nonché le relative sottozone in cui suddividere il territorio del Comune, si è stabilita per ciascuna di dette zone urbane omogenee una fascia di oscillazione del canone di locazione, con valori minimi e massimi, all'interno della quale le Parti possono concordare il canone
- i valori minimi e massimi del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea ed indicati nell'accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio del Comune, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M. 30.12.2002, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo anche per i contratti di natura transitoria e per studenti universitari, previsti dall'art. 5 della legge 9.12.98 n. 431
- le parti contrattuali private, assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi di differenziazione previsti all'art. 1 comma 4 del DM 30.12.2002, possono applicare, nel caso di contratti agevolati, solamente il canone come espresso in sede di accordo, fatta salva l'applicazione degli elementi correttivi di cui al citato comma 4
- secondo il disposto degli artt. 1 c. 12, 2 c. 7 e 3 c. 5 DM 30.12.2002, i contratti di locazione realizzati in base all'accordo locale, anche per conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale (ove prevista) di cui all'art. 2 comma 4 e all'art. 8 comma 1 della legge ) dicembre 1998 n. 431, devono essere stipulati

esclusivamente utilizzando i tipi di contratto stabiliti dal decreto stesso e allegati al presente accordo

- ai sensi dell'art. 2 comma 4 della legge 9.12.98 n. 431 per promuovere la realizzazione dell'accordo locale il comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che, in regime convenzionato, concedono in locazione per abitazione principale immobili alle condizioni definite dall'accordo locale stesso

Tutto ciò premesso tra i rappresentanti delle associazioni dei conduttori:

S.U.N.I.A. (Carmelo LAURIA - segretario provinciale)  
S.I.C.E.T. (Giampiero MINETTI - segretario provinciale)  
U.N.I.A.T. - (Franco ADDIS - segretario provinciale)

e dei proprietari:

A.P.E. - (Cesare MAGNANO - presidente provinciale)  
A.P.P.C. - (Cristina BIASI - segretario provinciale)  
A.S.P.P.I. - (Marisa MERIALDO - presidente provinciale)  
U.P.P.I. - (Franco FENOGLIO - presidente provinciale)

### *SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE*

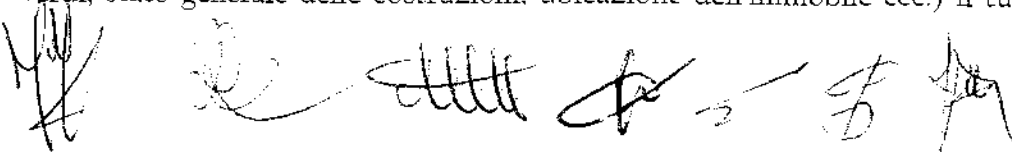
1 - PREMESSE - le premesse sono parte integrante del presente Accordo

2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE - i criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il tipo di contratto stabiliti dal presente accordo per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalle legge 9.12.98 n. 431, art. 2 comma 3 e art. 5 si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Albenga

3 - PRECISAZIONI SULLA COMPILAZIONE DEI CONTRATTI - ai sensi degli art. 2 comma 3 e art. 5 della legge 431/98 le parti private, per stipulare i contratti di locazione ivi previsti, dovranno utilizzare esclusivamente i metodi di calcolo del canone di seguito illustrati, oltreché la modulistica contrattuale stabilita e qui allegata. Considerato che l'ufficio Tributi del Comune di appartenenza per concedere la riduzione dell'ICI po' richiedere copia del contratto per la verifica del calcolo, le parti contraenti integrano le clausole dei tipi di contratto anche con l'indicazione dei parametri utilizzati per la determinazione del canone (*zona, sottozona o tipologia, elementi differenziatori, subfascia*)

4. - AUMENTO DEL CANONE - quale unica variazione consentita il canone potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dei prezzi al consumo accertata dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nei dodici mesi precedenti al mese di decorrenza del contratto

5 - MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DELLE "ZONE URBANE OMOGENEE" - le "zone urbane omogenee" e le relative sottozone, come disposto dall'art. 1 c. 2 del DM 5.3.99, sono state individuate sulla base della valutazione di diversi parametri tra i quali: le condizioni economiche del mercato locativo libero, la presenza di infrastrutture e la vivibilità della zona (parcheggi, aree verdi, stato generale delle costruzioni, ubicazione dell'immobile ecc.) il tutto senza obbligatoria



coincidenza con le microzone di omogeneità elaborate ai fini catastali sulla base del DPR 138/98. Sono state così individuate un numero di sottozone e tipologie, comprese in zone omogenee primarie

5.A - VALORE CORRENTE DI MERCATO DEI CANONI DI LOCAZIONE - nell'ambito di ogni zona omogenea suddivisa nelle relative sottozone, valutati i valori minimi e massimi dei canoni locativi di mercato, è stato individuato il valore medio di mercato in euro/mq mese, per un "appartamento standard" stimato di 80 mq.

5.B - SOTTOZONE E VALORI DEI CANONI DI LOCAZIONE CONVENZIONATI - il valore corrente di locazione per ogni sottozona è stato determinato per convenzione ottenendo fasce di oscillazione che prevedono un canone minimo e massimo in euro/mq. mese, come da tabella riepilogativa allegata

5.C - ELEMENTI DIFFERENZIALI - per l'inserimento dell'unità immobiliare nelle subfasce di cui al punto 5.B si terrà conto dei seguenti elementi:

- 1) SERVIZI IGIENICI (almeno WC, lavabo, vasca o doccia) INTERNI O VERANDATI
- 2) RISCALDAMENTO CENTRALE OD AUTONOMO
- 3) ASCENSORE OLTRE IL 2° PIANO O ALLOGGIO ENTRO IL 2° PIANO
- 4) PRESENZA DI ALMENO IL 50% DI DOPPIE FINESTRE O DOPPI VETRI
- 5) DOPPI SERVIZI
- 6) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO
- 7) IMPIANTI PER PRODUZIONE DI ENERGIA ALTERNATIVA
- 8) IMPIANTO ANTIFURTO
- 9) PORTA BLINDATA
- 10) PORTINERIA
- 11) AREA VERDE CONDOMINIALE DI ALMENO 50 MQ.
- 12) VISTA APERTA SU PIAZZA, GIARDINI O PANORAMICA
- 13) RESTAURO INTERNO RISCOSTRABILE DA NON OLTRE 10 ANNI
- 14) RESTAURO ESTERNO RISCOSTRABILE DA NON OLTRE 10 ANNI
- 15) IMPIANTO ELETTRICO COMPLETO ANCHE DI LINEA TELEFONICA E TV, PROVVISTO DI CERTIFICAZIONE DI LEGGE
- 16) CERTIFICATO ENERGETICO DELL'IMMOBILE LOCATO CORRISPONDENTE ALMENO ALLA FASCIA "F"
- 17) ASSENZA DI SIGNIFICATIVI FATTORI DI INQUINAMENTO AMBIENTALE (ACUSTICO, ATMOSFERICO, ELETTROMAGNETICO). La circostanza è fatta valere a mezzo di dichiarazione redatta da professionista competente. In alternativa ed in caso di situazione evidente la circostanza può esser dichiarata tramite verbale sottoscritto dalle parti contraenti previa assistenza dei rappresentanti di due associazioni sindacali, proprietari e conduttori.

- L'unità immobiliare è inserita nella subfascia A quando sono presenti fino a due elementi, è inserita nella subfascia B quando sono presenti da tre a cinque elementi, è inserita nella subfascia C quando sono presenti oltre cinque elementi.

- L'unità immobiliare priva del requisito di cui al punto 1 è comunque inserita nella subfascia A.

- L'immobile costruito dopo il 1985 o completamente ristrutturato ai sensi dell'art. 31, lettera D legge 457/78 fruisce di un incremento del 25%

- in caso di immobile completamente restaurato dopo l'1.1.2009, con opportuni interventi di restauro e manutenzione straordinaria, descritti in DIA (o documento autorizzativo equivalente) e

provvisto di ogni certificazione di legge riguardo gli impianti, gode di un ulteriore aumento del canone finale pari al massimo del 10%.

NOTA: quando l'alloggio sia completamente arredato con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori potranno aumentare fino al 30%. In caso di arredo parziale la percentuale sarà proporzionalmente ridotta con accordo fra le parti.

5.D - TOTALE DEI METRI QUADRATI - (MQ. CONVENZIONALI) - al fine di ottenere la superficie di calcolo dell'immobile locato quale valore di conteggio per il calcolo del canone è necessario sommare alla superficie effettiva calpestabile dell'appartamento i mq. dei seguenti accessori così calcolati:

- balconi e poggiali	50%	di	quella	effettiva	
- cantine, soffitte	50%	"	"	"	
- posti auto scoperti	1/3	"	"	"	
- posti auto coperti	2/3	"	"	"	
- box auto singoli	3/3	"	"	"	
- giardini privati e/o cortili	15%	"	"	"	con limite max di 15 mq.
- tettoie aperte	1/3	"	"	"	
- ripostigli, magazzini e simili esterni all'alloggio	50%	"	"	"	

Alla superficie effettiva calpestabile si applicano i seguenti correttivi:

- fino a 50 mq. aumento del 25% col limite di mq. 57,50
- tra 50,1 mq. e 70 mq. aumento del 15% col limite di mq. 70
- oltre i 95 mq. riduzione del 50% della parte eccedente i 95 mq.

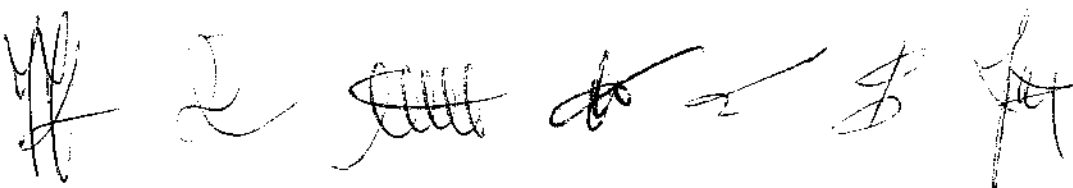
5.D bis - INCREMENTO DEL CANONE RISPETTO ALLA MAGGIOR DURATA - è prevista la stipula di contratti di durata superiore ad anni tre, riguardo il primo periodo che potrà essere prolungato sino ad anni sei. Ogni anno in più (ovvero per i casi 4+2, 5+2, 6+2) potrà applicarsi un incremento del 2% per ogni anno aggiunto al primo periodo

5.E - VALORE DELLA LOCAZIONE MENSILE CONVENZIONATA - il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato dalle parti all'interno delle subfasce individuate sulla base degli elementi oggettivi di cui al punto 5.C, moltiplicando i valori al mq. per la superficie calcolata come al punto 5.D e tenendo conto dei correttivi ed incrementi previsti ai punti precedenti

5.F - POSSIBILITA' DEROGATORIA - Il livello minimo di cui alle subfasce A B e C può essere eccezionalmente ridotto su iniziativa del locatore in presenza di situazioni obiettivamente particolari per motivi umanitari, familiari o altri di specifica rilevanza bisognosi di tutela. In tal caso è necessaria apposita approvazione delle Parti, ai sensi dell' art. 1341 del Codice Civile.

6. CONTRATTI TRANSITORI - fermo il fatto che la determinazione del canone deve avvenire con l'uso delle procedure illustrate al precedente punto 5.E e con l'utilizzo esclusivo dei tipi di contratto stabiliti ed allegati al presente Accordo, i contratti transitori, ai sensi del DM 30.12.2002, art. 2 e art. 3, saranno possibili solamente in presenza delle seguenti condizioni:

6.A - CONDIZIONI CONCORDATE PER I CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO ORDINARIO:



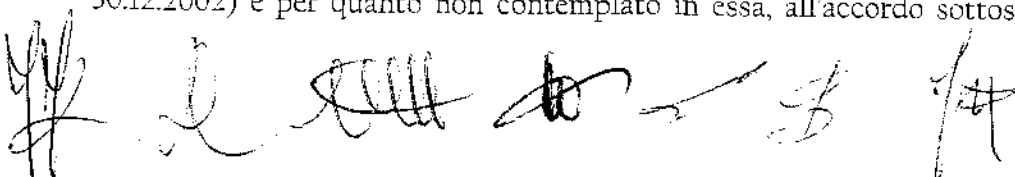
- 1) durata da uno a diciotto mesi
- 2) quando il locatore abbia l'esigenza di adibire l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori o dei parenti (fino al 2° grado in linea diretta o collaterale) per i motivi obbligatoriamente indicati sul contratto di:
  - previsioni di trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro dei soggetti sopraelencati
  - previsioni di matrimonio dei soggetti sopraelencati
  - pratiche di separazione o divorzio in corso
  - previsioni di necessità di assistenza, prevedibile nei tempi successivi alla data di stipula del contratto, nei casi in cui l'immobile possa avvicinare la parte avente necessità alla parte dante assistenza o viceversa
  - previsioni documentate di vendita dell'immobile: mandato a vendere conferito ad un'agenzia od offerte di vendita pubblicate su giornali o compromessi o lettere di intenti con scadenza definita
  - qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto
- 3) quando il conduttore abbia l'esigenza di abitare l'immobile per motivi di:
  - trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro
  - pratiche di separazione o divorzio in corso
  - assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto, entro 18 mesi, di abitazione in cooperativa o da privati: in quest'ultimo caso sarà necessaria autodichiarazione in merito resa ai sensi di legge e saranno autorizzate verifiche del caso da parte locatrice
  - vicinanza a congiunti con necessità di assistenza, prevedibile nei tempi successivi alla data di stipula del contratto, nei casi in cui l'immobile possa avvicinare la parte avente necessità alla parte dante assistenza o viceversa
  - qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto

Si specifica che per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti, così come previsto dall'art. 2 comma 4 del DM 30.12.2002.

#### 6.B - ACCORDI SPECIFICI SUI CONTRATTI TRANSITORI:

- 1) il contratto sarà ricondotto alle forme previste dall'art. 2 comma 1 legge 431/98 (durata quattro più quattro anni) quando:
  - prima della scadenza contrattuale il locatore non effettui la comunicazione prevista dall'art. 2 comma 4 del DM 30.12.2002 (conferma delle motivazioni della transitorietà)
  - si riscontrino non sussistere i motivi di transitorietà dichiarati nel contratto, ai sensi del dm 30.12.2002 art. 2 comma 5
- 2) sarà invece facoltà del locatore rinnovare il contratto in condizioni di transitorietà, concordando ex novo la successiva scadenza contrattuale, al persistere delle motivazioni di transitorietà indicate nel contratto ed in presenza di regolare comunicazione inviata alla parte conduttrice

7. TABELLA DI RIPARTIZIONE DEGLI ONERI ACCESSORI - per tutti i contratti di cui al presente accordo locale, in relazione alla ripartizione fra locatore e conduttore degli oneri accessori, si fa riferimento espressamente alla "tabella oneri Accessori" (allegato G al DM 30.12.2002) e per quanto non contemplato in essa, all'accordo sottoscritto dalle OO. SS.





Depositato in data 9.7.2003 presso la C.C.I.A.A. di Savona nel registro degli usi e consuetudini locali di cui all'art. 1 delle preleggi del Codice Civile

8. COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE - ognuna delle parti potrà attivare una procedura di accertamento contrattuale della conformità del canone all'accordo locale, valendosi delle rispettive associazioni, anche nel corso della locazione. Per consentire detta procedura di accertamento ciascuna parte potrà adire, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito:

- all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto
- all'esatta applicazione dell'accordo locale anche a riguardo del canone di locazione
- a variazioni dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto

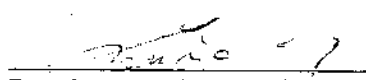
ad una commissione di conciliazione stragiudiziale formata come previsto dal DM 30.12.2002 e dai tipi di contratto ad esso allegati


9. VERIFICA DELL'APPLICAZIONE DELL'ACCORDO - le parti firmatarie del presente accordo si riuniranno nel mese di novembre di ogni anno per la verifica congiunta dell'applicazione e degli effetti del presente accordo, in particolare per le necessarie decisioni inerenti l'adeguamento delle fasce di oscillazione dei canoni previsti al punto 6b. Resta inteso che ognuna delle Associazioni ha facoltà di convocare le altre a tale scopo. In difetto ed in assenza di tale conferenza è sin d'ora convenuto che le tariffe precisate nelle allegate tabelle saranno automaticamente aggiornate ogni 1° dicembre sulla base dell'istat FOI al 75% annuale maturato nel mese di novembre.

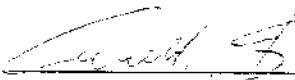
10. ALLEGATI - Sono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:


- A CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
- B CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO
- C TABELLA ONERI ACCESSORI (allegato G al D.M. 30/12/2002 e all. G/bis)
- D STRADARIO ZONIZZAZIONE
- E TABELLA VALORIZZAZIONE ZONE


  
Per A.P.E. (Cesare MAGNANO)

  
Per S.U.N.I.A. (Carmelo LAURIA)

  
Per A.P.P.C. (Cristina BLASI)

  
Per S.I.C.E.T. (Giampiero MINETTI)

  
Per A.S.P.P.I. (Marisa MERIALDO)

  
Per U.N.I.A.T. (Franco ADDIS)

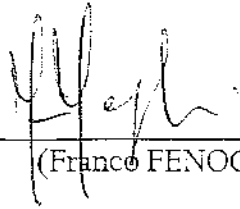
  
Per U.P.P.I. (Franco FENOGLIO)

ALLEGATO A  
ad atto della Giunta Comunale n. 331  
del 22/12/2009  
Consta di pagine complessive 28  
N. 7

DICHIARAZIONI A VERBALE

L'U.P.P.I. si astiene dal sottoscrivere le clausole 6A e 6B.

Per U.P.P.I.



(Franco FENOGLIO)

**Tabella valorizzazione zone  
 COMUNE DI ALBENGA**

[ valori in Euro / mq / mese ]

ZONA	SOTTOZONA O TIPOLOGIA	SUBFASCIA A	SUBFASCIA B	SUBFASCIA C
<b>1</b> CENTRO STORICO	VECCHIO	3,60 - 3,90	3,91 - 4,38	4,39 - 4,53
	RISTRUTTURATO	4,49 - 4,96	4,97 - 5,46	5,47 - 5,83
<b>2</b> CENTRO CITTA'	VECCHIO ANTE 1980	4,62 - 4,98	4,99 - 5,47	5,48 - 5,82
	VECCHIO RISTRUTTURATO	5,83 - 6,07	6,08 - 6,39	6,40 - 6,62
	NUOVO POST 1980	6,19 - 6,54	6,55 - 6,98	6,99 - 7,32
<b>3</b> VIALE PONTELUNGO VIA PATRIOTI	VECCHIO ANTE 1975	4,48 - 4,80	4,81 - 5,10	5,11 - 5,33
	VECCHIO RISTRUTTURATO	5,33 - 5,77	5,78 - 6,23	6,24 - 6,57
	NUOVO POST 1975	5,53 - 5,97	5,98 - 6,43	6,44 - 6,77
<b>4</b> VADINO	VECCHIO ANTE 1975	4,48 - 4,80	4,81 - 5,10	5,11 - 5,33
	VECCHIO RISTRUTTURATO	5,33 - 5,55	5,56 - 5,85	5,86 - 6,10
	NUOVO POST 1975	5,53 - 5,75	5,76 - 6,05	6,06 - 6,30
<b>5</b> LECA - BASTIA	VECCHIO ANTE 1980	3,91 - 4,05	4,06 - 4,39	4,39 - 4,59
	VECCHIO RISTRUTTURATO	4,02 - 4,36	4,37 - 4,64	4,65 - 4,74
	NUOVO POST 1980	4,74 - 4,98	4,99 - 5,31	5,32 - 5,56
<b>6</b> SALEA CAMPOCHIESA	VECCHIO ANTE 1980	3,91 - 4,05	4,06 - 4,39	4,39 - 4,58
	VECCHIO RISTRUTTURATO	4,04 - 4,38	4,38 - 4,83	4,84 - 5,18
	NUOVO POST 1980	4,75 - 5,00	5,01 - 5,61	5,63 - 6,08

*[Handwritten signatures and marks]*

ALLEGATO A  
 ad atto della Giunta Comunale n. 381  
 del 22/12/2009  
 Consta di pagine complessive 28

ZONA	SOTTOZONA O TIPOLOGIA	N. <u>5</u>		
		SUBFASCIA A	SUBFASCIA B	SUBFASCIA C
<b>7</b> SAN FEDELE LUSIGNANO	VECCHIO ANTE 1975	3,20 - 3,50	3,51 - 3,88	3,89 - 4,13
	VECCHIO RISTRUTTURATO	4,19 - 4,66	4,67 - 5,16	5,18 - 5,53
	NUOVO POST 1975	4,39 - 4,86	4,87 - 5,36	5,38 - 5,73
<b>8</b> PERIFERIA	A	a levante di v.le 8 marzo e zona compresa tra mare e nuova Aurelia, reg. Monti, reg.S. Calocero, reg. compresa tra fiume e via del Cristo sino al confine		rif. valori zona <b>4</b>
	B	tutto il territorio rimanente		rif. valori zona <b>7</b>

**NOTA DESCRITTIVA:**

per ristrutturato si intende un immobile che dalla data indicata nella sottozona o tipologia di appartenenza abbia subito almeno un intervento radicale interno od esterno. Per intervento radicale deve intendersi un intervento completo di ristrutturazione interna od esterna. Un intervento in un singolo locale o in una porzione dell'immobile deve considerarsi semplice adeguamento

**Stradario - zonizzazione**  
**Comune di Albenga**

**1 - CENTRO STORICO** - la zona di via E. D'Aste e di p.za S. Michele vanno equiparate al centro per la centralità ed il prestigio della via stessa

**2 - CENTRO CITTA'** - viale Martini, via Trieste, via dei Mille (tutto ciò che è compreso tra il fiume lato est e via dei Mille), zona mare

**3 - VIALE PONTELUNGO/VIA PATRIOTI** - via Mazzini, Pontelungo, viale 8 marzo, via Dalmazia, via Patrioti.

In questa fascia vanno equiparate alle migliori zone della città: p.za XX settembre, la parte di via Mazzini più vicina al centro, il quartiere di viale Pontelungo che sorge al posto dell'ex Fornace Moranti (botteghe di Pontelungo) e la parte finale di confluenza di via Patrioti e via Dalmazia, con particolare attenzione alle case costruite dopo il 1980

**4 - VADINO** - in questa zona vanno equiparate alle migliori zone della città il quartiere che sorge sopra la sede dei Vigili, cioè via Donatello (residente "Al Porto") e le costruzioni del residence "Gallinara" entrambe per la tipologia, la qualità e la vista e la zona di via della Costituzione (Riviera 80) e la nuova palazzina di via Don Lasagna per la vicinanza al centro ed ai servizi e la qualità delle costruzioni

**5 - LECA - BASTIA** - i nuovi quartieri sorti dopo il 1990, tipo il complesso "gli Ulivi" a Leca, vanno considerati zone residenziali per la qualità e la tipologia degli immobili e la vicinanza ai servizi. Inoltre le nuove costruzioni hanno spesso metrature dai 70 ai 90 mq.

**6 - SALEA - CAMPOCHIESA** - queste due frazioni hanno un notevole valore commerciale, sia per le numerose nuove costruzioni, soprattutto a Campochiesa, sia per le ristrutturazioni dei centri storici. Inoltre la tipologia degli immobili ha metrature superiori alle abitazioni cittadine

**7 - LUSIGNANO - SAN FEDELE** - è opportuno considerare una differenza notevole tra le ultime costruzioni sorte dopo il 1990 ed i centri storici, anche ove gli immobili fossero ristrutturati

**8 - PERIFERIA** -

zona A = a levante di viale 8 marzo e zona compresa tra mare e nuova Aurelia, regione Monti, regione San Calocero, regione compresa fra fiume e via del Cristo sino al confine

zona B = tutto il territorio rimanente



**LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA**  
TIPO DI CONTRATTO  
( Legge n. 431 del 9.12.1998, art.2, comma 3 )

Il/la Sig./ra .....  
di seguito denominato/a locatore, nato/a a .....  
il ..... residente in .....  
C.F. ....  
( assistito da ..... )

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

al/la Sig./ra .....  
di seguito denominato/a conduttore, nato/a a .....  
il ..... residente in .....  
C.F. ....  
( assistito da ..... )

che accetta, per sè e per i suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in .....  
via ..... n.civico ..... int. .... scala ..... piano .....  
così composta : .....

per una superficie locata convenzionale ( vedi Accordo locale ) di mq. ....

All'appartamento sono attribuiti i seguenti valori millesimali :  
proprietà ..... scala ..... ascensore ..... riscaldamento ..... acqua .....  
altre .....

L'appartamento è: ammobiliato / non ammobiliato ( vedi elenco )

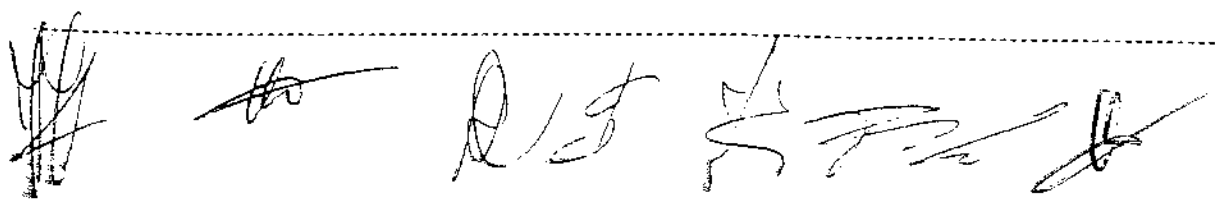
**COMUNICAZIONE**

*ex art.8, 3° comma, del D.L.n.333 ( 11.7.1992 ), convertito dalla legge n.359 ( 8.8.1992 ) :*

a) estremi catastali dell'unità imm.: part. .... fg. .... sub. .... cat. .... classe .....  
b) codice fiscale del locatore .....

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti : .....

Certificato di collaudo e certificazione energetica : .....



La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

**Articolo 1 (Durata)**

Il contratto è stipulato per la durata di ..... anni (5), dal .....  
al ..... e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria 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'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 riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

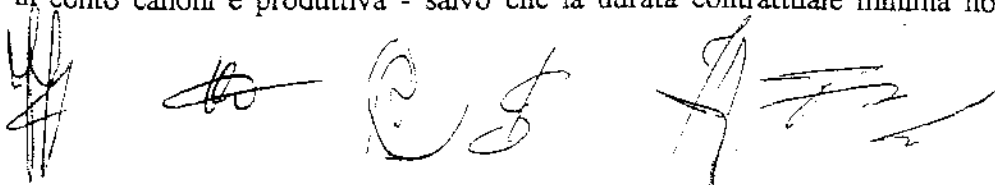
**Articolo 2 (Canone)**

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra ..... e depositato il..... presso il Comune di ....., 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.

**Articolo 3 (Deposito cauzionale)**

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 del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva - salvo che la durata contrattuale minima non sia superiore ad anni



quattro, ferma la proroga del contratto per due anni - di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. 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.

Altre forme di garanzia .....  
.....4)

**Articolo 4 (Oneri accessori)**

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato dal Ministro 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 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - 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 consuntivo dell'anno precedente.

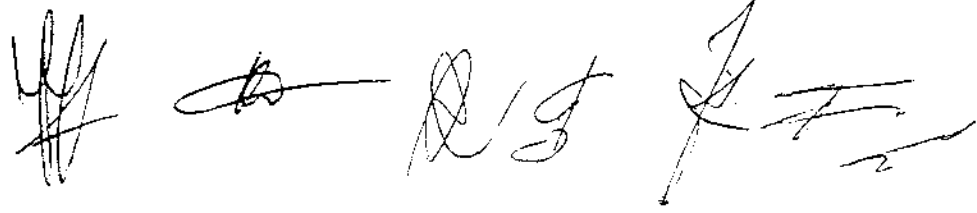
**Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)**

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 notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

**Articolo 6 (Pagamento, risoluzione e prelazione)**

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'art.55 della legge n.392 del 27 luglio 1978. La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene /non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

**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, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'art.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 a quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare allo 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'art.1590 del Codice Civile di quanto segue.....

..... ovvero di quanto risulta dallegato verbale di consegna. (4)

**Articolo 10 (Modifiche e danni)**

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

17

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, vale la normativa del DPR n.412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art.11, comma 2, del citato DPR.

#### **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 l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:..... (4)

#### **Articolo 14 (Commissione di conciliazione)**

La Commissione di conciliazione, 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'art.4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

#### **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 (legge n.675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando 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:**

**D) DETERMINAZIONE DEL CANONE:**

*ZONA* .....

*SOTTOZONA O TIPOLOGIA* .....

*ELEMENTI DIFFERENZIATORI* .....

(indicare il n° corrispondente nell'elenco al punto 5.C  
dell'Accordo Territoriale): .....

*SUBFASCIA* .....

.....

.....

.....

Letto, approvato e sottoscritto ....., li .....

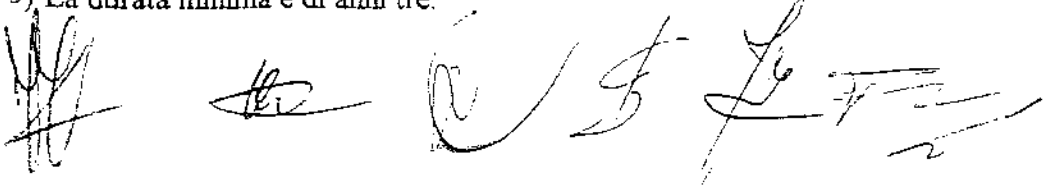
.....  
*Il locatore* ..... *Il conduttore* .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente contratto.

.....  
*Il locatore* ..... *Il conduttore* .....

**NOTE**

- 1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. 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 delle Associazioni di categoria è facoltativa.
- 3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. 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) La durata minima è di anni tre.



ALLEGATO A  
ad atto della Giunta Comunale n. 381  
del 22/11/2003  
Consta di pagine complessive 28  
N. 16

**LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA TIPO DI CONTRATTO (L. 9.12.1998, n. 431, art. 5, c. 1)**

Il sig. ...., di seguito denominato locatore, nato a .....il ..... residente in .....via ..... cod. fisc. ...., concede in locazione al/ alla sig. (1) .....

di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3) ..... che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in .....via .....n. .... piano ..... int. ...., composta di n. .... vani oltre cucina e servizi, interamente ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359:

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: .....
- b) codice fiscale del locatore .....

**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:**

costruito ante legge 46/90, reso a norma e dotato di interruttore differenziale.

**CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:** costruito ante legge 46/90

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

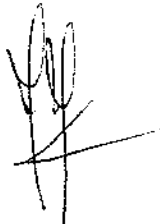
**Articolo 1 – durata** - Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi, dall'1 .....200.. al .....200.., allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

**Articolo 2 – esigenza del locatore** - Il locatore, 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 C- e dall'Accordo tra le organizzazioni sindacali di proprietari ed inquilini, depositato il .....presso il Comune di .....Savona, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: ..... Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata da inviarsi al conduttore entro ..... giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera oppure del venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto s'intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 3 - esigenza del conduttore** - Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra le organizzazioni sindacali di proprietari ed inquilini, depositato il .....presso il Comune di ....., le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo non eccedente i dodici mesi per il seguente motivo: ..... che documenta allegando al presente contratto autocertificazione resa al proprietario.

**Articolo 4 – canone – A** Il canone di locazione è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere tramite ..... in n. ....rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date: entro i primi cinque giorni di ogni mese.

**B.** Il canone di locazione (per le aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo e Catania, nei comuni con essi confinanti e negli altri comuni capoluogo di provincia) 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).



ALLEGATO A  
ad atto della Giunta Comunale n. 381  
del 22/12/2019  
Consta di pagine complessive 28  
N. 17

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

(6)

**Articolo 5 – deposito cauzionale** - A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. tre mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di 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.

**Articolo 6 – oneri accessori** - Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - 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 consuntivo dell'anno precedente. Vedere altre clausole - lettera .....

**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, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

**Articolo 8 – pagamento, risoluzione e prelazione** - 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. La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione della quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

**Articolo 9 – uso** - L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi: figlio. 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.

**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'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue: in ottime condizioni in quanto si è provveduto, nel tempo, ad una costante manutenzione.

**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.



ALLEGATO A  
ad atto della Giunta Comunale n. 381  
del 22/11/2005  
Consta di pagine complessive 28  
N. 18

**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.

**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, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso.

**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 intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

**Articolo 16 – commissione di conciliazione** - La Commissione di conciliazione, 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 al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

**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 (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando 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:**

- a) determinazione del canone: zona ....., sottozona o tipologia ....., elementi differenziatori nr. ...., subfascia ..... superficie appartamento mq. ...., superficie terrazzi mq. ...., cantine mq. ...., posto auto mq. ...., box mq. ...., giardino mq. ...., appartamento ammobiliato applicato aumento del .....%

Letto, approvato e sottoscritto

li .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 ed altre clausole lettere a,b,c,d,e,f,g,i del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....



ALLEGATO A  
ad atto della Giunta Comunale n. 381  
del 22/12/2003  
Costata di pagine complessive 28  
N. 19

Allegato G

## 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 C  
Manutenzione ordinaria L C  
Imposte e tasse di impianto L C  
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 C  
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione C  
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme L C  
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

PER ACCETTAZIONE: IL LOCATORE .....

IL CONDUTTORE .....

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 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 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, tréspoli 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

## ALLEGATO G - bis

### Tabella Oneri Accessori

### Ripartizione fra locatore e conduttore, rilevata quali usi e consuetudini

#### fra le Organizzazioni Sindacali rappresentative della Proprietà Edilizia

APE - Confedilizia	via Don Bosco, 3 - Savona	tel. 019 829983
APPC	via Busserio I r - Savona	tel. 019 824611
ASPPI	via Sauro, 3 - Savona	tel. 019 813536
UPPI	via Monturbano, 6/3 - Savona	tel. 019 854992

#### con le Organizzazioni Sindacali rappresentative dei conduttori

SICET	Caill. Aschero, 3 - Savona	tel. 019 84004224
SUNLA	via De Amicis, 2 - Savona	tel. 019 800593
UNLAT	c.so Tardy e Beneci, 3 - Savona	tel. 019 812354

La seguente tabella sintetizza gli usi e consuetudini relativamente alle spese da affrontare per gli immobili, sia per le loro parti interne che condominiali-comuni ad integrazione dell'allegato G alla legge 431/98 e sue successive modifiche.

Al fine di una puntuale applicazione dell'allegato G alla legge e dell'allegato G bis depositato presso la Camera di Commercio di Savona e presso la Segreteria Generale del Comune di Savona, le parti dovranno individuare preventivamente le risposte al loro quesito sull'allegato G della suddetta legge; ove non venisse puntualmente individuato il quesito, le parti dovranno far riferimento all'allegato G-bis, entrambi qui riprodotti

## Allegato G -bis

Categoria Spesa	Descrizione	Locatore	Conduttore
<b>Amministrazione</b>	Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	L	
	Assicurazione dello stabile, ivi compresi gli impianti	90%L	10%C
	Cancelleria, copisteria, postali e noleggio sala riunioni	L	
	Cancelleria, copisteria, postali e noleggio sala riunioni se trattasi di Assemblee straordinarie convocate per iniziativa dei conduttori, spese di fotocopie dei documenti giustificativi richiesti		C
	Compenso all'Amministratore del condominio	65%L	35%C
<b>Ascensore</b>	Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso	50%L	50%C
	Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, parti meccaniche, parti elettriche, dispositivi di chiusura, pulsantiera, comprensiva di sostituzioni di piccola entità		C
<b>Autoclave</b>	Collaudo, imposte e tasse di impianto	L	
	Ricarica pressione del serbatoio		C
	Consumo acqua potabile e calda		C
	Depurazione e decalcificazione		C
<b>Cortili e Giardini</b>	Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli	L	
	Costruzione dei passi carrabili	L	
	Riparazione e verniciatura dei cancelli		C
	Installazione e sostituzione di apparecchiature automatiche e non, per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	L	
	Riparazione di automatismi di chiusura e radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità		C
	Pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi eseguita con materiali di qualsiasi natura	L	
	Installazione, sostituzione, riparazione e verniciatura di attrezzature per stendere la biancheria		C
	Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	L	
	Rifacimento periodico della segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto, in conseguenza all'uso		C

<b>segue cortili e giardini</b>	Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi	L	
	Acquisto attrezzature e macchine per manutenzione aree verdi	L	
	Riparazione attrezzature e macchine per manutenzione aree verdi		C
	Manutenzione aree verdi, taglio tappeto erboso, potature, giardinaggio, innaffiature, acquisto concimi ed antiparassitari, consumi acqua		C
	Sostituzione piante ornamentali	L	
	Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzature sportivo/ricreative (panchine, giochi, ecc)	L	
	Riparazione impianto di irrigazione e attrezzature sportivo/ricreative		C
	Installazione impianto di illuminazione	L	
	Riparazione impianto di illuminazione, sostituzione di lampadine e consumi energetici		C
	Pulizia cortili e aree verdi, sgombero neve, compresi materiali d'uso		C
<b>Fognature e scarichi</b>	Allacciamento rete comunale	L	
	Rifacimento e riparazione della rete fognaria dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso	L	
	Installazione del sifone	L	
	Installazione e rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque piovane nelle aree cortilive, compresi pozzetti	L	
	Riparazione delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque piovane nelle aree cortilive, compresi pozzetti e loro pulizia e spurgo		C
	Installazione e sostituzione impianto di sollevamento della acque di rifiuto, compreso l'avvolgimento elettrico della pompa	L	
	Riparazione e sostituzione di parti avariate dell'impianto di sollevamento in conseguenza dell'uso (cuscinetti, paracqua, ecc)		C
	Spurgo reti fognarie, stasamento delle colonne di scarico e relativi pozzetti		C
	Riparazione e stasamento dei sifoni		C
<b>Impianto Centralizzato TV</b>	Sostituzione cavi, prese e altri accessori anche per ampliamento ricezione	L	
	Riparazione dell'impianto centralizzato TV per ricezione programmi nazionali ed esteri		C

<b>Cantine (spazi di disimpegno)</b>	Installazione impianto elettrico ed idrico e suo rifacimento	L	
	Riparazione impianto elettrico, sostituzione di lampadine e timer, riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatore divisionali, ecc) sostituzione livello		C
	Installazione e sostituzione gettoniera per erogazione di acqua	L	
	Riparazione gettoniera		C
	Disinfestazioni, derattizzazioni, deblatizzazioni, disinfezione bidoni immondizia		C
	Consumi energia elettrica ed acqua, pulizia e materiali d'uso, tinteggiatura pareti e soffitti		C
<b>Coperti e Lastrici</b>	Rifacimento della struttura del coperto, ivi compreso il mando	L	
	Riparazione ordinaria del manto di copertura		C
	Rifacimento dei lastrici solari del manto impermeabilizzante e pavimentazione	L	
	Riparazione delle pavimentazioni, qualora il conduttore ne abbia diritto d'uso		C
	Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve, pluviali e rifacimento camini	L	
	Pulizia grondaie, sgombero neve dai lastrici agibili, pulizia camini		C
	Installazione parafulmine	L	
<b>Corsie e rampe autorimesse</b>	Rifacimento delle pavimentazioni	L	
	Riparazione e manutenzione delle pavimentazioni		C
	Installazione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	L	
	Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità		C
	Installazione e rifacimento dell'impianto elettrico di illuminazione e dell'impianto idrico	L	
	Sostituzione lampadine, riparazione impianto elettrico e timer, riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatore divisionali) e sostituzione livello		C
	Installazione e sostituzione della segnaletica verticale, realizzazione della segnaletica orizzontale	L	
	Manutenzione ordinaria della segnaletica		C

<b>segue corsie e rampe autorimesse</b>	Sostituzione di elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc)	L	
	Riparazione e verniciatura elementi protettivi		C
	Installazione e sostituzione impianto antincendio e relative spese di collaudo	L	
	Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione		C
	Consumi di energia elettrica, acqua, compreso il canone, per consumi di elevata intensità, pulizia corsie e rampe, compresi i materiali d'uso, sgombero neve, acquisto e spandimento sale		C
<b>Portierato e vigilanza</b>	Annaffiature aiuole, giardini e piante, rotazione sacchi/bidoni spazzatura e trasporto al piano stradale, conduzione impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda		C
	Indumenti da lavoro del portiere		C
	Vigilanza notturna		C
<b>Riscaldamento, condizionamento condominiale, produzione acqua calda</b>	Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danni accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale e riparazione di parti accessori di dette apparecchiature compreso all'avvolgimento elettrico pompe		C
	Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo; acquisto estintori	L	
	Ricarica estintori, ispezioni e collaudi periodici eseguiti da Enti preposti e relative tasse di concessione; compensi relativi alla tenuta del libretto di centrale		C
	Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi oneri assicurativi e previdenziali; pulizia annuale dell'impianto per messa a riposto stagionale: caldaia, bruciatore, canna fumaria, ecc.		C
	Acquisto combustibile, consumi forza motrice, energia elettrica ed acqua; costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compreso fuochista		C
	Ricostruzione del rivestimento refrattario	L	
	Compenso a tecnici per "bilanciamento" dell'impianto termico; tassa verifica ASL		C

<b>SCALE ED ALTRI</b>	Ricostruzione struttura portante della scala, gradini e dei pavimenti di pianerottoli	L	
	Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano		C
	Fornitura e montaggio di armadietto per contatori (gas, luce, acqua) di bacheca portatarghe	L	
	Riparazione, manutenzione e sostituzione dei predetti		C
	Installazione e sostituzione di parti dell'impianto elettrico: suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, relais, elettroserrature e temporizzatori	L	
	Riparazione delle parti predette		C
	Installazione di portalampade, plafoniere e lampadari	L	
	Fornitura e montaggio caseilari postali	L	
	Applicazione targhette nominative personali		C
	Riparazione e sostituzione di portalampade, plafoniere, sostituzione lampadine e neon, vetri di infissi, consumi energia elettrica, fornitura guide e zerbini		C
<b>Trattamento delle acque potabili</b>	Installazione impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento ecc)	L	
	Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili necessaria in conseguenza all'uso; consumo di sali, di resine, di forza motrice e retribuzione all'addetto della conduzione dell'impianto		C
<b>Impianto elettrico (appartamento)</b>	Rifacimento integrale dell'impianto per adeguamento alle normative vigenti	L	
	Interventi sull'impianto a seguito di aumentate esigenze dell'inquilino, nonché riparazioni per corto circuito a seguito di uso improprio		C
	Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori ecc)		C
<b>Impianto idrico, sanitario, gas (appartamento)</b>	Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas	L	
	Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	L	
	Pulizia dei contatori divisionali, riparazione delle rubinetteria (acqua e gas) in conseguenza dell'uso e loro sostituzione		C
	Sostituzione dei sifoni	L	

segue impianto idrico e sanitario (appartamento)	Disotturazione di elementi di raccordo delle colonne montanti (braghe)		C
Pareti, soffitti, pavimenti e rivestimenti	tinteggiatura e verniciatura di pareti e soffitti, montaggio di carta da parati o materiali similari		C
	Rifacimento di pavimenti e rivestimenti	L	
	Riparazione di pavimenti e di rivestimenti		C
Riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda (impianti autonomi)	Rifacimento integrale o sostituzione di parti degli impianti autonomi di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda.	L	
	Sostituzione e riparazione degli elementi del boiler, pulizia del bruciatore, della caldaia, del boiler, delle carne fumarie		C
	Manutenzione ordinaria, piccole riparazioni e sostituzioni a caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole		C
	Riparazione delle apparecchiature che compongono gli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, ecc) avvolgimento pompe, gicleurs, sfato elementi riscaldanti, ecc.)		C
Serramenti ed infissi (appartamento)	Sostituzione di porte, telai, finestre, serrande avvolgibili e scuri	L	
	Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche, ganci, rullo. Riparazione e sostituzione delle cordelle di attacco al rullo e delle molle nelle serrande avvolgibili		C
	Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri e sostituzione di parte accessorie delle stesse (maniglie, vetri, ecc)		C
	Verniciatura dei serramenti esterni ed interni		C

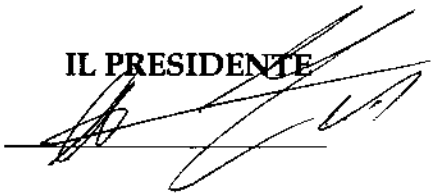


**ALLEGATI A COSTITUIRE PARTE INTEGRANTE**

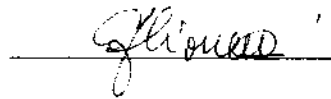
**n. 1 accordo territoriale (uno)**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**



**IL SEGRETARIO GENERALE**



PARERE TECNICO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sulla proposta indicata in oggetto.

Addi 22/12/09

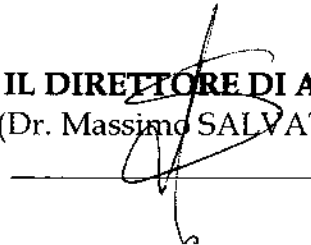
**IL DIRETTORE DI AREA**  
(Dr. Emanuele SCARDIGNO)

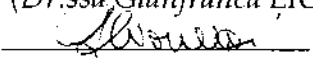



PARERE CONTABILE

Addi 22 DIC. 2009  
**ATTO DI INDIRIZZO CHE NON  
COMPORTA IMPEGNO DI SPESA  
O DIMINUZIONE DI ENTRATA**  
(art. 49, comma 1, D. LGS. 267/00)

**IL DIRETTORE DI AREA**  
(Dr. Massimo SALVATICO)



<p>(Registro Pubblicazioni n. <u>2440</u> )</p> <p>Su attestazione del Messo Comunale, <b>CERTIFICO</b> che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 (quindici) a far tempo dal <u>23 DIC 2009</u></p> <p>Albenga, <u>23 DIC 2009</u></p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> (Dr.ssa Gianfranca LIONETTI)</p> 	<p>La presente deliberazione, pubblicata senza reclamo alcuno dal _____ al _____, non essendo soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, in data _____</p> <p>Albenga, _____</p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> (Dr.ssa Gianfranca LIONETTI)</p> 
---	--