

# ACCORDO TERRITORIALE

## Comune di Cerveteri

(in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n° 431, s.m.i. e del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002, depositato al Comune di Cerveteri in data 8 Novembre 2013)

### FRA LE SEGUENTI ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA':

|          |                  |                     |
|----------|------------------|---------------------|
| U.P.P.I. | nella persona di | Angelo De Nicola    |
| A.R.P.E. | nella persona di | Pierpaolo De Giorgi |

### ED I SEGUENTI SINDACATI DEGLI INQUILINI:

|                  |                  |                                     |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| SICET            | nelle persona di | Nicola Panetta e Maurizio Savignano |
| SUNIA            | nella persona di | Mori                                |
| UNIONE INQUILINI | nella persona di | Guido Lanciano                      |
| FEDER.CASA       | nella persona di | Davide Maldera                      |

Preso atto delle recenti iniziative legislative e della volontà del Comune di Cerveteri di mantenere le aliquote minime per le imposte municipali relative alle tipologie di immobili collegate al presente accordo, le parti convengono quanto segue:

1. il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Cerveteri suddiviso in zone omogenee come da allegato A.
2. i valori di oscillazione dei canoni di locazione tra un minimo ed un massimo per ogni zona omogenea - di cui al punto 1 - sono quelli previsti nell'allegato B e determinati in base alle dotazioni infrastrutturali e servizi (viabilità, trasporti, scuole, presidi sanitari, ecc.).
3. il canone effettivo di locazione sarà determinato all'interno della fascia di oscillazione in relazione alle tipologie edilizie, allo stato manutentivo dello stabile e dell'alloggio, ai nessi pertinenziali, alla presenza di spazi comuni, alla quantità dei servizi tecnici, all'eventuale dotazione di mobilio. (così come previsto ai commi 2 e 3 dell'art. 1 del D.M. 5/3/99, pubblicato in G.U. n. 67). Possono essere presi in considerazione ulteriori indicatori, come il livello di piano, la disposizione dei vani nell'alloggio, la presenza di spazi all'aperto ad uso esclusivo, l'allocazione nel centro storico, la superficie superiore a 100 mq., la collocazione dell'alloggio in stabili di pregio o in aree residenziali (allegato C).
4. la dotazione di mobilio dell'alloggio può influire sulla determinazione del canone effettivo fino ad un massimo del 15%.

A vertical column of handwritten signatures and initials on the right side of the page. From top to bottom, there is a long, thin signature, followed by a signature that appears to be 'Mori', then a signature that appears to be 'Guido Lanciano', and several other initials and signatures, including one that looks like 'Davide Maldera' at the bottom.

# ACCORDO TERRITORIALE

## Comune di Cerveteri

5. nel caso le parti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, la fascia dei canoni potrà subire nei valori minimo e massimo un aumento del 2% per ogni anno in più, fino ad un massimo del 6%.
6. l'assenza di impianti come l'acqua diretta, l'allacciamento alla rete fognaria, l'impianto a gas ove la zona è servita, l'impianto di riscaldamento, portano il canone al minimo della fascia di oscillazione (allegato C).
7. i contratti avranno durata triennale e si rinnoveranno automaticamente in assenza di disdetta comunicata nei tempi e nei modi descritti all'art. 3 L. 431/98.
8. il rinnovo dei contratti con durata superiore ai tre anni potrà essere regolato ai sensi del comma 7 dell'art. 1 del citato D.M. 5/3/99, attraverso la contrattazione tra le parti, assistite a loro scelta dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative a livello locale.
9. il canone di locazione potrà essere aggiornato sulla base del 75% della variazione ISTAT.
10. la superficie dell'alloggio è calcolata come segue:
  - a) intera superficie dell'unità immobiliare;
  - b) il 50% della superficie delle rimesse singole;
  - c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
  - d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
  - e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
  - f) 10% della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

E' detratto il 30% della superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1,70.  
Le superfici di cui alle lettere *a, b, e d* si misurano al netto dei muri perimetrali.  
L'elemento di cui alla lettera *e*, entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera *a*.

Alla superficie di cui alla lettera *a*) si applicano i seguenti coefficienti:

- 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a mq. 70;
- 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra mq. 46 e mq. 70;
- 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a mq. 46.

11. Il contratto tipo (allegato D) è definito sulla base del modello citato dal DM. 5/3/99.
12. In materia di ripartizione degli oneri accessori le parti faranno riferimento all'allegato E., resta comunque inteso che per quanto non espressamente previsto si fa riferimento agli articoli 9-10 della Legge 392/78 (Equo canone).
13. Il presente accordo territoriale ha durata di anni 3 a decorrere dal 1° dicembre 2013.
14. Le parti concordano altresì di sensibilizzare l'Ente Locale alla istituzione di un apposito fondo per "morosità incolpevole" utilizzando fondi da individuare. Detto fondo potrà essere utilizzato da tutti gli inquilini che dovessero trovarsi in temporanea difficoltà economica. La richiesta potrà essere avanzata direttamente dall'inquilino interessato, a fronte di dichiarazione ISEE e/o dichiarazione degli ultimi redditi o certificazione comprovante.

# ACCORDO TERRITORIALE

## Comune di Cerveteri

15. Il presente accordo potrà formare oggetto di revisione anche prima della sua naturale scadenza qualora intervengano variazioni sensibili del contesto economico e fiscale che ha dato luogo al presente accordo.
16. Tale accordo è applicabile anche ai contratti di cui all'articolo 5 comma 2 per studenti universitari fuori sede.
17. I soggetti che intendono usufruire delle agevolazioni sulle imposte municipali sugli immobili previste dal Comune di Cerveteri dovranno aver siglato il contratto con l'assistenza delle sigle sindacali firmatarie del presente accordo

*rispettive*


Letto, confermato e sottoscritto  
Cerveteri, lì gg mese 2013

I Firmatari:

ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA':

U.P.P.I.

A.R.P.E.



ED I SEGUENTI SINDACATI DEGLI INQUILINI:

SICET



SUNIA

UNIONE INQUILINI

FEDER.CASA



PER IL COMUNE DI CERVETERI  
IL VICE-SINDACO GIUSEPPE ZIT




ALLEGATO A

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO PER AREE OMOGENEE

Provincia: ROMA Comune: CERVETERI

| Fascia                 | Centrale       | Periferica            | Suburbana                | Suburbana  | Suburbana |
|------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------|------------|-----------|
| Zona                   | Centro Storico | Zona di Completamento | Cerenova - Campo di Mare | Valcanneto | Rurale    |
| Codice di zona         | B1             | D1                    | E1                       | E2         | E3 - E4   |
| Microzona catastale n. | 1              | 2                     | 3                        | 4          | 5 - 6     |





ALLEGATO B

VALORI MINIMI E MASSIMI PER ZONA, FASCIA E TIPOLOGIA

| Cod. Zona | Microzona Catastale | Fascia / Zona              | Tipologia         | Stato conservativo | Valori Locazione (€/mq X mese) |     | Superficie Convenzionale (Calpestabile) |
|-----------|---------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------------|-----|---|
|           |                     |                            |                   |                    | Min                            | Max |   |
| B1        | 1                   | Centrale / Centro Storico  | Abitazioni civili | NORMALE            | 5                              | 7   | N                                       |
| D1        | 2                   | Periferica - Completamento | Abitazioni civili | NORMALE            | 5                              | 7,5 | N                                       |
| E1        | 2                   | Periferica - Completamento | Ville e Villini   | NORMALE            | 5,5                            | 8   | N                                       |
| E2        | 3                   | Cerenova - Campo di Mare   | Abitazioni civili | NORMALE            | 5                              | 7,5 | N                                       |
| E2        | 3                   | Cerenova - Campo di Mare   | Ville e Villini   | NORMALE            | 5,5                            | 8   | N                                       |
| E3        | 4                   | Valcanneto                 | Abitazioni civili | NORMALE            | 5                              | 7   | N                                       |
| E3        | 4                   | Valcanneto                 | Ville e Villini   | NORMALE            | 5,5                            | 8   | N                                       |
| E4 - E5   | 5 - 6               | Rurale                     | Abitazioni civili | NORMALE            | 5                              | 7   | N                                       |
| E4 - E5   | 5 - 6               | Rurale                     | Ville e Villini   | NORMALE            | 5,5                            | 8   | N                                       |

**Legenda:**

- Lo stato conservativo indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

ALLEGATO C

SUBFASCE DI SERVIZI TECNOLOGICI E DOTAZIONI FORNITE DALLA PROPRIETA' PER LE AREE DI NORMALE APPREZZAMENTO

A - VALORE MASSIMO:

Caratterizzata dalla presenza di almeno 6 seguenti indicatori:

|   |                                     |  |   |
|---|-------------------------------------|--|---|
| Cucina abitabile con finestra                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | Porta Blindato                                 | Doppi vetri   |
| Citofono  | <input checked="" type="checkbox"/> | Sistema di sicurezza o allarme                 | Verde condominiale fruibile                         |
| Secondo Bagno   |                                     | Struttura superamento Barriere architettoniche | Riscaldamento autonomo                              |
| Cantina o Soffitta  |                                     | Giardino o terrazza al piano superiore a 25 mq | Piano attico (in base alla giurisprudenza corrente) |
| Stabile con facciata o cortina restaurata da non più di 10 anni | <input checked="" type="checkbox"/> | Posto auto coperto o scoperto                  | Superficie superiore a 120 mq                       |
| Intervento di ripulitura o tinteggiatura dell'appartamento      | <input checked="" type="checkbox"/> | Antenna centralizzata                          | Balconi e/o Terrazze                                |

B - VALORE MEDIO:

Caratterizzata dalla presenza di almeno 3 indicatori di cui alla fascia A.

C - VALORE MINIMO:

Il valore minimo è assegnato agli immobili rientranti all'art. 6 dell'accordo.

## ALLEGATO "E"

### RIPARTIZIONE SPESE ACCESSORIE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

#### AMMINISTRAZIONE

| COMPENSO AMMINISTRATORE                                  | 50% | 50% |
|--|-----|-----|
| Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile     | C   |     |
| Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali |     | L   |

#### ASCENSORE

|  |   |   |
|--|---|---|
| Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni                 | C |   |
| Istallazione e manutenzione degli impianti                   |   | L |
| Adeguamento alle nuove disposizioni di legge                 |   | L |
| Consumi energia elettrica per forza motrice ed illuminazione | C |   |
| Tassa annuale per rinnovo licenza d'esercizio                |   | L |
| Ispezioni e collaudi   | C |   |

#### AUTOCLAVE

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

#### IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI



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

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

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

#### IMPIANTI SPORTIVI

|   |   |   |
|---|---|---|
| Istallazione 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

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

## IMPIANTO TELEVISIVO

|   |   |   |
|---|---|---|
| Istallazione, sostituzione e 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 di lastrici solari  |   | L |
| Manutenzione ordinaria di tetti e di 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, corrimani, ringhiere   |   | L |
| Manutenzione ordinaria di pareti, corrimani, ringhiere di scale e locali comuni   | C |   |
| Consumo di acqua ed energia per le parti comuni   | C |   |
| Istallazione e sostituzione di serrature  |   | L |
| Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati  | C |   |
| Istallazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contenitori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo           |   | L |
| Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contenitori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo | C |   |

## PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

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

### Leggenda:

L = locatore o proprietario

C = conduttore o inquilino

Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several initials on the right.



**ALLEGATO D**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
Al sensi dell'art. 2 - Comma 3 \* Legge 09.12.98, N° 431 \* Concordato tra  
**U.P.P.I. / A.R.P.E. / FEDERCASA / SUNIA / S.I.C.E.T. / U.N.I.A.T. / UNIONE INQUILINI**  
Depositato presso il Comune di Cerveteri

Il/La Sig. ....  
nat a ..... il .....  
residente in .....  
Cod. Fisc. .... in proseguio denominato LOCATORE  
Assistito/a da ..... nella persona di .....

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

Al/alla Sig. ....  
nat a .....  
Domiciliato nei locali oggetto della locazione Cod. Fisc. .... Identificato  
mediante ..... n° ..... rilasciata il .....  
da ..... in proseguio denominato "CONDUTTORE"  
Assistito/a da ..... nella persona di .....

**CHE ACCETTA, PER SE E I SUOI AVENTI CAUSA,**

L' unità immobiliare arredata / non arredata sita in: .....  
n° ..... Int. .... al piano ..... Composto di n° ..... vani, n° .....  
bagni, cucina, cantina, n° ..... autorimessa singola/posto auto in comune per complessivi  
mq. .... convenzionali così come definiti dall'accordo territoria- le per il  
Comune di Ciampino.

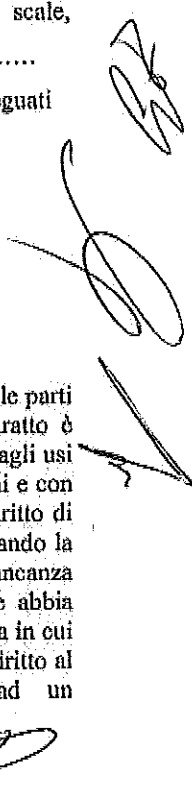
TABELLE MILLESIMALI proprietà ....., riscaldamento ....., acqua ....., scale,  
ascensore....., altre.....

Il locatore dichiara che l'immobile è/non è provvisto di tutti gli impianti di acqua, luce, gas e riscaldamento adeguati  
alle norme vigenti tranne: .....

**LA LOCAZIONE È REGOLATA DALLE SEGUENTI  
PATTUZIONI:**

**Articolo 1**  
**(Durata)**

Il contratto è stipulato per la durata di anni tre dal ..... al ....., ed 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 anni due, 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 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 delle parti 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  
acquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui  
ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà il 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 percepito.



**Articolo 2**  
(Recesso del conduttore)

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

**Articolo 3**  
(Uso)

L'immobile predetto dovrà essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi, che sono.....

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 7 aprile 1988 n. 404.

**Articolo 4**  
(Canone)

Il canone annuo di locazione è convenuto in euro ..... (.....) che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore, ovvero a mezzo bonifico bancario, ovvero....., in n. 12 rate mensili eguali anticipate di euro ..... (.....) ciascuna scadente il ..... di ogni mese. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e parametri. Secondo quanto stabilito dagli allegati n° A,B,C, che fanno parte integrale all'accordo depositato presso il Comune di Ciampino. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione accertata dall' Istat nell'anno precedente.

**Articolo 5**  
(Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque 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 dagli artt. 5 e 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Articolo 6**  
(Accesso)

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

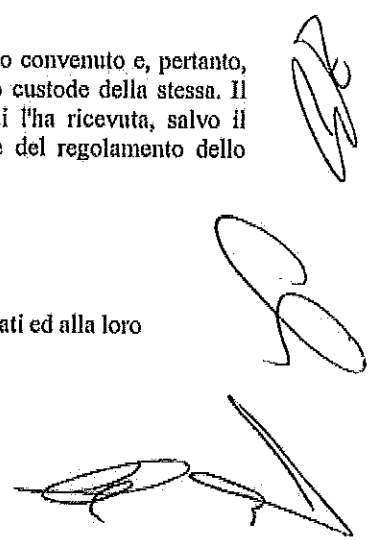
**Articolo 7**  
(Consegna)

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 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.

**Articolo 8**  
(Modifiche e danni)

Il conduttore non potrà 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.

**Art. 9**  
(Esonero da responsabilità)



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 10**  
(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°..... mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**Articolo 11**  
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori" allegato F all' accordo. In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, il funzionamento ed 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 dei servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove costituito, 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 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 fin da ora autorizzato dal locatore) 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.

**Articolo 12**  
(Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese di riscaldamento e di condizionamento dell'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione dei 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, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

**Articolo 13**  
(Impianti)

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

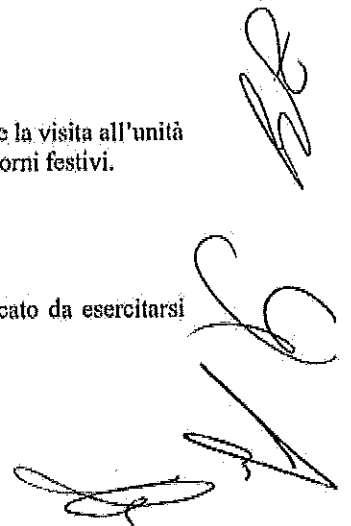
**Articolo 14**  
(Accesso in caso di vendita  
unità immobiliare)

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

**Articolo 15**  
(Diritto di prelazione in caso di vendita)

Il locatore non concede il diritto di prelazione del conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della legge 27.07.78, n° 392.

**Articolo 16**  
(Diritto di prelazione in caso di nuova locazione)



Il locatore non concede il diritto di prelazione del conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l' art. 40 della legge 27.07.78, n° 392.

**Articolo 17**  
(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 corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che abbia prestato assistenza per la stipula del contratto.

**Articolo 18**  
(Domicilio del conduttore  
in casi di controversie)

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

**Articolo 19**  
(Modifiche al contratto)

Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

**Articolo 20**  
(Privacy L. 675/96)

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (legge 1 dicembre 1996 n° 675 ).

**Art. 21**  
(Normativa di riferimento)

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla convenzione nazionale di cui all'art. 4, comma 1, della legge n° 431/98, al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, di concerto con il Ministero delle Finanze di cui (all'art. 4 comma 2, della legge 431/98 all'accordo di cui al punto 4) alle disposizioni del codice civile, della legge 27 luglio 1978 n° 392, della legge 9 dicembre 1998 n° 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

**Articolo 22**  
(Commissione di conciliazione)

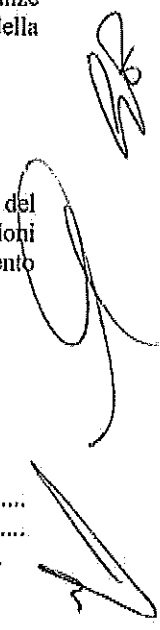
Le parti potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto presso la Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica istituita fra le Associazioni firmatarie dell'accordo depositato presso il Comune in data 05/07/2005 la cui applicazione disciplinata dal regolamento allegato E che è parte integrale dell'accordo.

**Articolo 23**  
(Varie)

Altre clausole:

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

**Articolo 24**  
(Esonero responsabilità  
Organizzazioni Sindacali)



Le parti contraenti dichiarano espressamente di esonerare da ogni qualsiasi responsabilità le Organizzazioni Sindacali firmatarie dell'accordo depositato presso il Comune di Ciampino, intervenute alla stipula del presente contratto, per quanto dichiarato dalle parti stesse in ordine alla consistenza e descrizione dell'alloggio in questione. Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

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

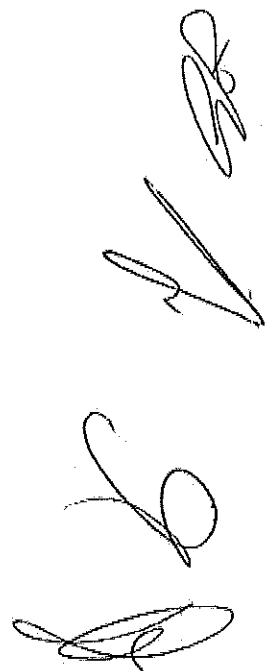
A mente dell'art. 1342, secondo comma del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 del presente contratto.

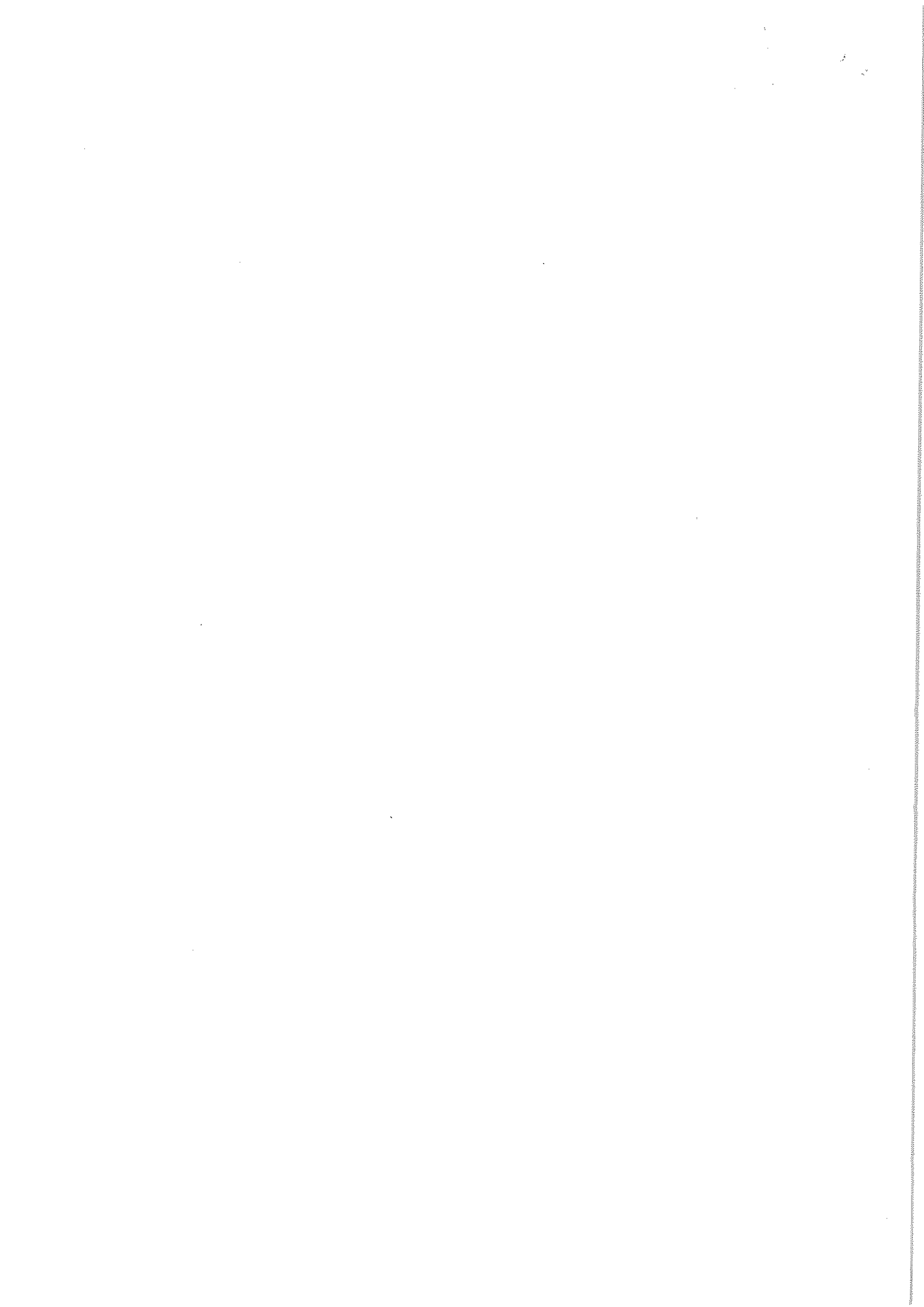
IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

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

**N. B. PER QUESTA TIPOLOGIA DI CONTRATTO E' RICHIESTA LA RESIDENZA DELL'INQUILINO NEL TERRITORIO COMUNALE.**  
**SONO ALTRESI APPLICATE TUTTE LE AGEVOLAZIONI FISCALI PREVISTE DALLA LEGGE.**

The image shows three handwritten signatures in black ink, arranged vertically on the right side of the page. The top signature is the most legible, appearing to be 'M. P.'. The middle signature is more stylized and less clear. The bottom signature is also stylized and difficult to decipher.



Cerveteri, li 30 Giugno 2014

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE – COMUNE DI CERVETERI DEL 8/11/2013**

(in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n° 431, s.m.i. e del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002, depositato al Comune di Cerveteri in data 8 Novembre 2013)

In merito all'accordo in oggetto sottoscritto lo scorso 8 Novembre fra le seguenti sigle sindacali: U.P.P.I. – A.R.P.E. – SICET – SUNIA – FEDER.CASA

In data odierna si prende atto dell'adesione all'accordo territoriale delle seguenti sigle:

- A.P.P.C. nella persona di Daniela Coglitore e Lanterà Antonio;
- A.S.P.I. nella persona di Cesare Boldorini;

Le parti intendono sin da ora valide le adesioni all'accordo territoriale da parte delle sigle sindacali firmatarie della Convenzione Nazionale.

Inoltre, le associazioni concordano nella necessità di meglio specificare all'Articolo 17 che il contratto debba garantire sempre e comunque entrambi le parti. Per tale motivo si concorda di modificare il suddetto articolo come di seguito riportato:

Art. 17 I soggetti che intendono usufruire delle agevolazioni sulle imposte municipali sugli immobili previste dal Comune di Cerveteri dovranno aver siglato il contratto con l'assistenza delle rispettive sigle sindacali firmatarie del presente accordo.

FIRMATO

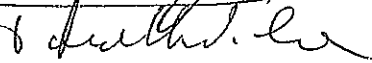
U.P.P.I.



A.R.P.E.



SICET



SUNIA

FEDER.CASA



A.P.P.C.



A.S.P.I.



