

NUOVO ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI ABITATIVE AGEVOLATE CITTA' DI NUORO

ANNO 2026

(Art. 2, comma 3, e art. 5, L. 9 dicembre 1998 n. 431 D.M. Infrastrutture e Trasporti
16/01/2017)

RELATIVO ALLE LOCAZIONI A CANONE AGEVOLATO, AI SENSI ART.2, COMMA 3, DELLA LEGGE N.431/98 NONCHE' DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE TRANSITORI E PER STUDENTI UNIVERSITARI AI SENSI DELL'ART.5, COMMI 1, 2 E 3 DELLA MEDESIMA LEGGE ED IN ATTUAZIONE DEL D.M. 16 GENNAIO 2017 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.

FRA LE SEGUENTI ORGANIZZAZIONI SINDACALI MAGGIORMENTE RAPPRESENTATIVE A LIVELLO LOCALE CONFIRMATARIE:

CONFEDILIZIA e UPPI

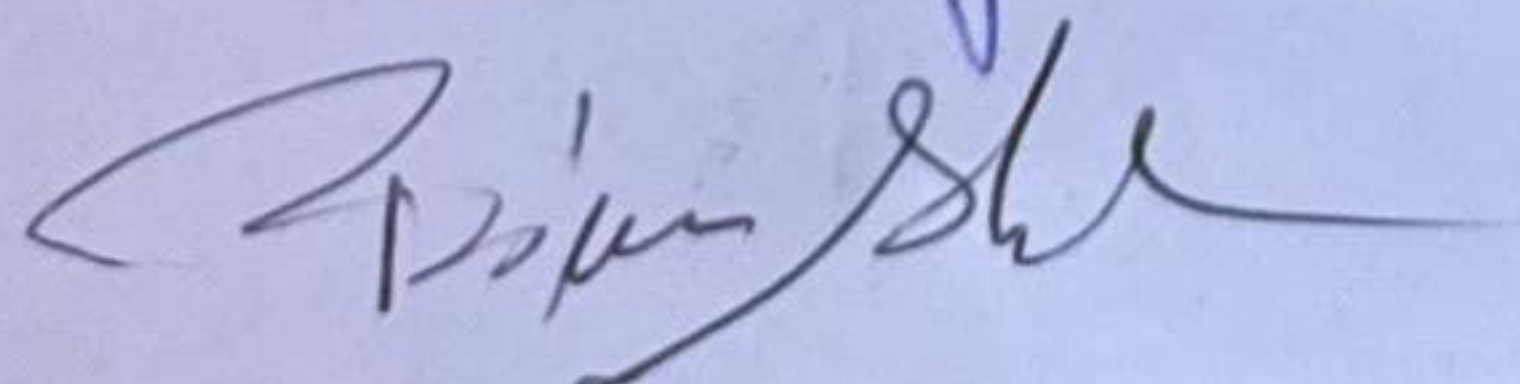
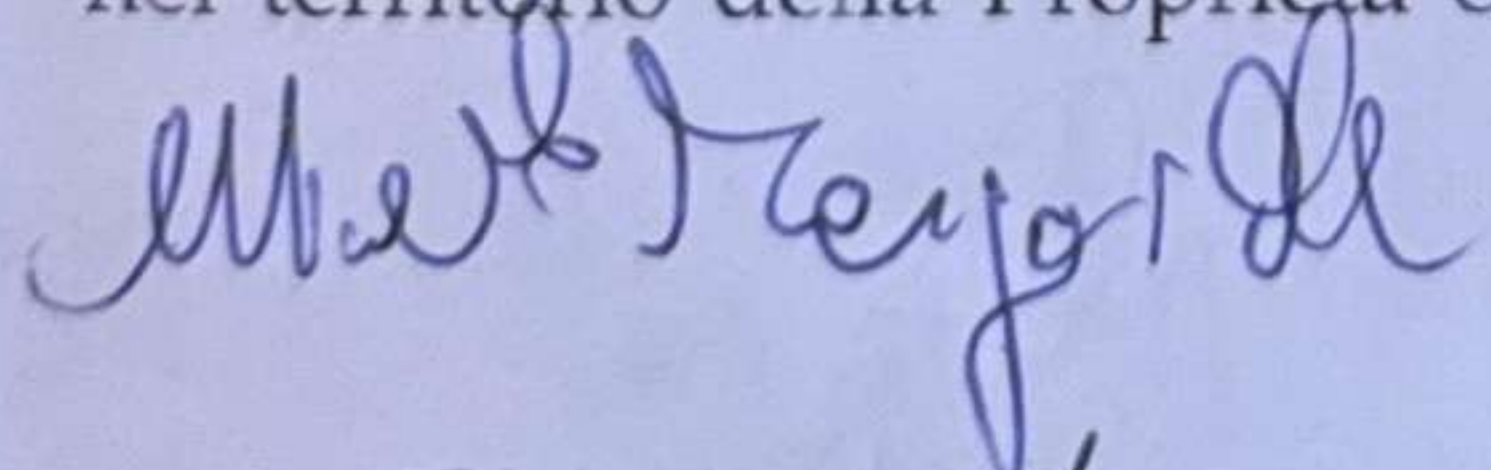
in rappresentanza della proprietà edilizia

SUNIA e SICET

In rappresentanza degli inquilini/conduttori

PREMESSA

1. In data 28 aprile 2015 è stato sottoscritto il primo accordo Territoriale per la città di Nuoro in attuazione della L. 431/98 e del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5.3.1999 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30.12-2002
2. In data 16.01.2017 è stato emesso il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 co. 2 legge 9.dicembre 1998 n. 431 e pubblicata nella G.U. n. 62 del 25.3.2017.
3. Ciò posto le suindicate Associazioni ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 co. 3 della legge 431/98 e in attuazione del Decreto Interministeriale del 16 gennaio 2017 preso atto della convocazione Comune di Nuoro di tutte le Associazioni Sindacali rappresentative nel territorio della Proprietà e dell'Inquilinato firmatarie della Convenzione Nazionale e



del vigente Accordo Territoriale intendono procedere alla stipula di un nuovo accordo Territoriale per il Comune di Nuoro in sostituzione di quello ultimo del 28.04.2015 che resta in vigore e valido esclusivamente per i contratti in corso sino alla loro scadenza, anche in caso di rinnovo tacito, disdetta o recesso degli stessi.

4. Considerato l'auspicio del Comune di Nuoro che le Associazioni Sindacali consolidino le forme di collaborazione già in essere nell'assistenza di proprietari ed inquilini di contratti di locazione convenzionati per garantire il più elevato livello di tutela possibile per entrambe le parti, pur nel rispetto del vigente quadro normativo che attribuisce validità al contratto convenzionato non assistito anche quando attestato da una singola organizzazione firmataria dell'Accordo.

5. Preso atto dell'impegno e dell'importanza per l'Amministrazione del Comune di Nuoro di divulgare e favorire le tipologie contrattuali del presente accordo e di avviare interlocuzione tra le associazioni firmatarie e gli uffici della Città competenti in materia di tributi e applicazione delle aliquote agevolate.

6. Accertate le informazioni concernenti le delimitazioni delle zone censuarie e microzone catastali.

7. Esamine ed acquisite le indicazioni di cui al D.M. 16 gennaio 2017, si conviene e stipula quanto segue.

8. Le parti anzi menzionate ritengono necessario individuare le condizioni contrattuali, da inserirsi nell'Accordo di cui all'art. 2, comma 3 della legge 431/1998 e s.m.i., che tengano conto delle specificità del mercato delle locazioni nell'area della città di Nuoro, e nell'ambito dei principi stabiliti dalla legge e dal Decreto Ministeriale del 16 gennaio 2017, si propongono in particolare i seguenti obiettivi: *

8.1 favorire l'allargamento del mercato delle locazioni agli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni ai settori sociali che attualmente ne sono esclusi;

8.2 affrontare la problematica degli sfratti anche utilizzando gli strumenti che si intendono avviare mediante l'Agenzia Sociale per la Casa, al fine di favorire l'incontro di domanda/offerta di alloggi a canone concordato nonché mettere a disposizione idonei fondi a sostegno della morosità incolpevole ed ogni altra eventuale iniziativa o sostegno, così come strutturati dalla Regione Sardegna;

8.3 contribuire a ricondurre alla legalità il mercato degli affitti sommerso e irregolare;

8.4 contribuire a migliorare lo stato manutentivo degli immobili, in conformità delle norme sulla sicurezza, della tutela della salute e del risparmio energetico;

8.5 contrastare le forme di discriminazione basate su colore della pelle, nazionalità, origine, religione, sesso, orientamento sessuale, identità di genere e disabilità nell'accesso al mercato delle locazioni;

8.6 rafforzare le tipologie contrattuali previste negli accordi territoriali al fine di ampliare le offerte abitative.

9. Al fine di favorire il raggiungimento di questi obiettivi i commi 7-8 dell'art. 1 del Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017 prevedono l'assistenza delle Organizzazioni sindacali firmatarie del presente Accordo per la verifica dei parametri dei contratti di

locazione stipulati e la loro rispondenza all'Accordo stesso;

10. Al fine di consentire la più elevata diffusione e utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente Accordo, le parti riconoscono l'importanza del ruolo dell'Amministrazione Comunale nel favorire le tipologie contrattuali di cui all'art. 2, comma 3 della L. 431/98 mediante la determinazione di una aliquota IMU agevolata, oltre alla riduzione del 25% già prevista ex lege per tutti i contratti a canone concordato ex L. 431/1998.

11. I firmatari del presente Accordo, altresì, convengono sulla opportunità del mantenimento dei benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto del presente Accordo, e sulla necessità che i benefici fiscali siano riconosciuti esclusivamente nel rigoroso rispetto delle disposizioni normative ed economiche previste dal presente Accordo.

12. In termini pratici il presente Accordo prevede infatti che venga concordato un canone di locazione (che in parte e a determinate condizioni potrà essere detratto dal reddito imponibile del conduttore ai fini Irpef) inferiore rispetto a quello di mercato (sulla base di parametri oggettivi relativi allo stato dell'immobile e alla sua localizzazione), ma "compensato" dalla possibilità di godere di agevolazioni fiscali (in particolare la cosiddetta "cedolare secca", con aliquota agevolata - attualmente al 10% anziché al 21%) nonché l'IMU agevolata rispetto a quella ordinaria, attraverso una riduzione del 25%.

13. Tale Accordo avrà efficacia per tutti i contratti stipulati e sottoscritti a far data dal giorno successivo alla stipula del presente accordo, fatti salvi i contratti stipulati e sottoscritti in epoca antecedente ai quali continuerà ad applicarsi fino alla loro definitiva scadenza il previgente Accordo territoriale sulle locazioni.

Tutto ciò premesso, l'anno 2026 il giorno 7 del mese di LUGLIO, in Nuoro, tra le seguenti organizzazioni sindacali territoriali in persona dei rispettivi rappresentanti provinciali:

APE CONFEDILIZIA SARDEGNA -COORDINAMENTO REGIONALE, in persona di MARCELLO CIARAVOLA:

U.P.P.I. COORDINAMENTO REGIONALE, in persona di Alberto MARGARITELLA
in rappresentanza dei proprietari/locatori

S.U.N.I.A., in persona di: Paola DESERRA

S.I.C.E.T., in persona di: Giovanna PIGA

S.I.C.E.T., in persona di: Edoardo BIZZARRO

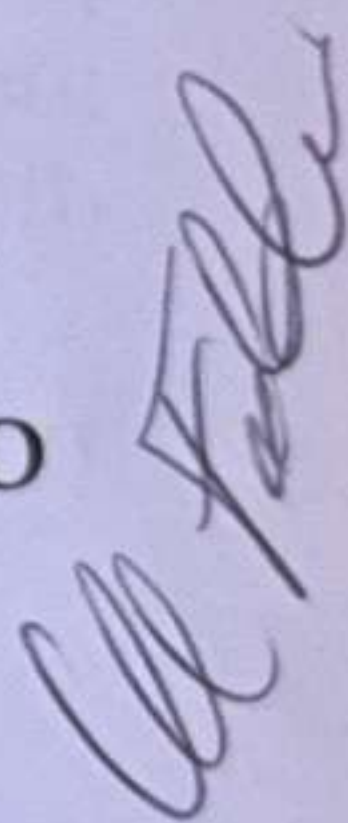
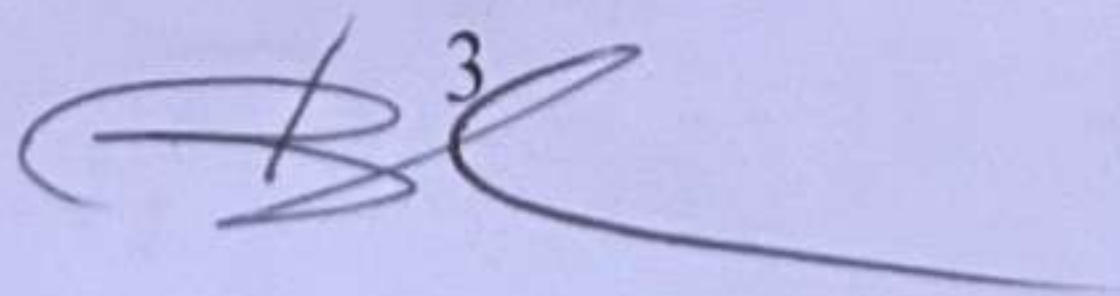
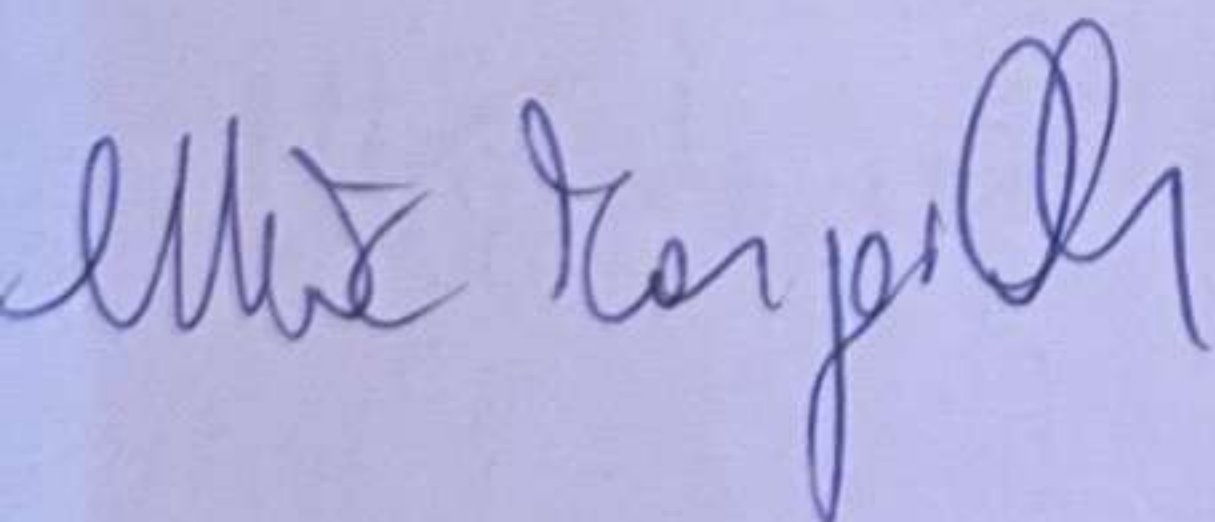
in rappresentanza degli inquilini/conduttori

Si stipula quanto segue:

PARTE PRIMA

NORME COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI CONTRATTI A CANONE AGEVOLATO

(Contratti concordati 3+2 - contratti Transitori ordinari - contratti per Studenti Universitari)



Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Accordo disciplina i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo previsti dall'art. 2, comma 3, e dall'art. 5, comma 1, 2, e 3, della L. 9 dicembre 1998, n. 431 e dell'art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 7 del Decreto M. del 16.01.2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti in concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze.
2. Restano escluse dal presente accordo le fattispecie contemplate dall'art. 1, c. 5, del D.M. 16/01/2017 (compagnie assicurative, i fondi immobiliari etc.) per le quali si provvederà con separato accordo integrativo.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. Il presente accordo in attuazione dell'art. 2 della L. 431/98 e del D.M. del 16.1.2017 troverà applicazione per i contratti di locazione relativi a beni immobili abitativi ubicati nel territorio del Comune di Nuoro.
2. Il presente accordo sostituisce integralmente i precedenti Accordi Territoriali già sottoscritti che rimarranno applicabili per i soli contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la loro vigenza e fino alla loro definitiva scadenza.
3. Per tutti i contratti di locazione di cui al presente Accordo le parti contrattuali - anche al fine di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste - devono essere assistite dalle rispettive Organizzazioni della Proprietà Edilizia e/o dei Conduttori nella predisposizione dei contratti e nella definizione del canone di cui ai successivi articoli. In alternativa e secondo le indicazioni delle medesime organizzazioni, le parti contrattuali dovranno ottenere dalle medesime Organizzazioni sindacali firmatarie dell'Accordo, una attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'Accordo stesso.

Tale attestazione, da eseguirsi sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali - come prevista dall'articolo 1, comma 8 del DM 16/01/2017 - è rilasciata alla parte richiedente da almeno una organizzazione della Proprietà Edilizia e/o dei Conduttori, firmataria del presente Accordo anche tramite la elaborazione e consegna del modello ALLEGATO.

I richiedenti l'attestazione di rispondenza restano unici responsabili della veridicità delle dichiarazioni rese nel contratto e nel modello ALLEGATO.

Art. 3 - Durata dell'Accordo

- 1- Il presente Accordo territoriale avrà validità di tre anni a far data dalla sottoscrizione da parte delle OO.SS stipulanti e in ogni caso fino all'emanazione di un nuovo decreto ministeriale ai sensi degli artt. 2 e 4 della legge n. 431 del 1998 ed alla attuazione di questo, ferma la possibilità per le associazioni firmatarie di procedere all'aggiornamento e/o all'integrazione del contenuto del presente Accordo.
- 2- Prima della scadenza ciascuna Organizzazione firmataria potrà chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ciascuna Organizzazione firmataria potrà procedere di propria iniziativa alla convocazione.

PARTE SECONDA

CONTRATTI ABITATIVI AGEVOLATI ORDINARI (durata 3+2, 4+2 etc.)

(art. 2, comma 3 della L. 9.12.1998 n. 431)

Art. 4 - Durata del contratto

1. Il contratto stipulato sul modello del presente Accordo ha durata iniziale di tre anni, prorogabile di due così come previsto dal comma 5 dell'art. 2 della L. 431/98, fatta salva la facoltà di disdetta del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della L. 431/98, ovvero vendere l'immobile con le modalità di cui al medesimo art. 3.

2. Alla scadenza del periodo di proroga biennale, così come alle successive scadenze, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata ovvero con PEC da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente per la durata di due anni ai sensi dell'art. 2 comma 5 Legge 09/12/1998 n. 431 come integrato dalla disposizione interpretativa di cui all'art. 19 bis D.L. 30/04/2019 n. 34.

3. Le parti possono stipulare contratti di durata iniziale superiore ai tre anni secondo le modalità di cui al successivo art. 12, ferma restando la possibilità di proroga biennale così come disposto al precedente comma 2.

Art. 5 - Disdetta e recesso

Alla prima scadenza del contratto il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto per i motivi e secondo le modalità di cui all'art. 3 della L. 431/98. L'obbligo di disdetta condizionata, di cui all'art. 3 L. 431/98, non si applica alle successive scadenze.

E' data facoltà al conduttore di recedere dal contratto con le modalità di cui al 6° comma dell'art. 3 L. 431/98.

Art. 6 - Sublocazione

Salvo espresso patto contrario è fatto divieto al conduttore di sublocare o cedere anche parzialmente l'immobile.

Art. 7 - Canone

In conformità alle disposizioni di cui al Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti in concerto con il Ministro dell'Economia e Finanze del 16.01.2017, il canone di locazione degli immobili è determinato secondo le disposizioni contenute negli articoli successivi, in base ai seguenti elementi:

- ubicazione sul territorio;
- dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, attrezzature commerciali);
- tipologia edilizia;
- dotazioni dell'immobile.

I valori dei canoni al mq annuo sono riepilogati all'interno della Tabella ALLEGATO 2 al presente Accordo.

Art. 8 - Zonizzazione

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

Ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L. 431/98, le organizzazioni sindacali di categoria - sulla base dei criteri di cui al precedente art. 7 e conformemente alla delibera del C.C. di Cagliari n° 85 del 22 giugno 1999, che ha suddiviso il territorio comunale in microzone censuarie - individuano le seguenti grandi zone omogenee:

- ZONA OMOGENEA "CENTRALE"
- ZONA OMOGENEA "SEMICENTRALE"
- ZONA OMOGENEA "PERIFERICA"
- ZONA OMOGENEA "SUBURBANA PREDAS ARBAS - CORTE"

Art. 9 -Fasce di oscillazione

1- Nella determinazione del canone effettivo, collocato tra i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di cui alla tabella dei canoni ALLEGATO 2, le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi di cui all'Allegato 3 e dei criteri di seguito indicati.

2- Il canone di locazione è determinato per la zona sulla base delle seguenti fasce di oscillazione, comprendenti un valore massimo ed uno minimo al mq./ annuo di superficie convenzionale.

3- Tali valori, in conformità delle disposizioni di cui ai Decreti Ministeriali sono stati determinati, non solo in forza dei criteri essenziali relativi all'ubicazione dell'immobile nel territorio ma considerando la presenza delle dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici-verde pubblico-servizi scolastici e sanitari - servizi commerciali) nonché delle tipologie edilizie e dotazioni dell'immobile anche fatte le opportune valutazioni in merito a:

- attuali condizioni locali del mercato degli affitti;
- canoni di locazioni in generale correnti su piazza;
- complessità e difficoltà di individuare in concreto marcate differenze tra le specifiche aree individuate, stante una certa omogeneità su piazza dei valori locativi;
- agevolazioni fiscali, come ad oggi specificamente esistenti (a favore del locatore e del conduttore, ciascuno per quanto di sua competenza), introdotte da tale normativa per le parti contrattuali private che intendano ricorrere alla contrattazione del «secondo canale» (previsto dall'art. 2, comma 3 Legge 431/ 98);
- al fatto che pare opportuno individuare per ogni area le relative sub-fasce di oscillazione dei valori individuando elementi oggettivi di riferimento.

4- Nell'ambito dei minimi e dei massimi sopra indicati, il canone viene stabilito in ragione del fatto che l'immobile appartenga alla sub-fascia A, B, o C, in base al numero di requisiti posseduti di cui all' ALLEGATO-3.

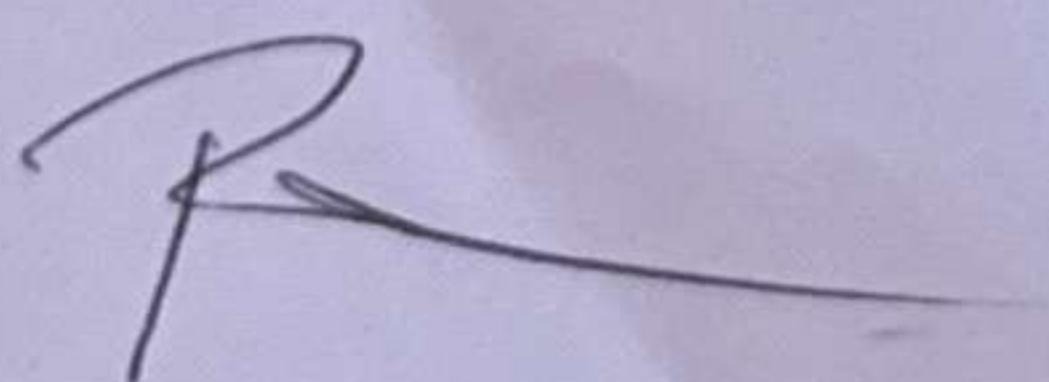
Nelle seguenti zone omogenee •SEMICENTRALE • PERIFERICA e SUBURBANA, l'immobile è inquadrato nella:

sub-fascia A se possiede da 9 a 11 dei requisiti elencati nell' ALLEGATO-3;

sub-fascia B se possiede da 6 a 8 dei requisiti elencati nell' ALLEGATO-3;

sub-fascia C quando siano presenti meno di 6 dei requisiti elencati nell' ALLEGATO-3.

Nella zona omogenea



• CENTRALE, l'immobile è inquadrato nella:

sub-fascia A se possiede da 7 a 9 dei requisiti elencati nell' ALLEGATO-3;

sub-fascia B se possiede da 5 a 6 dei requisiti elencati nell' ALLEGATO-3;

sub-fascia C quando siano presenti meno di 5 dei requisiti elencati nell' ALLEGATO-3.

5- Il canone massimo della sub-fascia si può stabilire solo quando l'immobile possiede il maggior numero di requisiti previsti in relazione alla sub-fascia.

6- Gli immobili che ricadono nelle cosiddette "zone di confine" cioè ubicati in una via situata tra due diverse zone omogenee, verranno inquadrati nella sub fascia di oscillazione avente - tra le due - i valori più alti della tabella dei canoni di cui all'ALLEGATO-2.

7- A partire dal quarto anno dalla data di sottoscrizione del presente accordo, i valori delle fasce di cui alla tabella ALLEGATO-2 saranno aggiornati nella misura del 75% della variazione degli indici Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nel periodo intercorrente tra la data di sottoscrizione del presente Accordo Territoriale e la data di decorrenza dei contratti di locazione stipulati a partire dal quarto anno dalla vigenza del presente Accordo.

Art. 10 - Superficie convenzionale

1. La superficie convenzionale è data dalla **Superficie Catastale** dell'unità immobiliare a destinazione ordinaria così come risultante dalla visura catastale, comprese le murature interne (da considerarsi al 100%), quelle perimetrali (fino ad un massimo di 50 cm) e quelle in comunione nella misura del 50%, nonché dalla superficie catastale delle pertinenze accessorie (cantine, garage, posti auto etc.) se cedute in affitto, nelle seguenti misure:

- 50% della superficie utile delle autorimesse coperte accatastate;
- 30% della superficie del posto macchina in autorimesse scoperte di uso comune ;
- 25% della superficie utile di terrazze non collegate direttamente, lastrici solari, cantine, palchi morti e altri accessori simili;
- 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'unità immobiliare in godimento esclusivo del conduttore (cortili e giardini);
- 10% della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare

La somma delle superfici catastali dell'unità abitativa e delle pertinenze così calcolate, è detta "*superficie convenzionale*".

2- In assenza di certificazione catastale attestante l'esatta superficie dell'immobile e delle pertinenze, questa potrà essere sostituita da apposita asseverazione rilasciata da un tecnico qualificato (ingegnere, geometra, perito etc.) ovvero si stenderà, in contraddittorio, verbale di misurazione dell'immobile. L'eventuale errore nel calcolo della superficie convenzionale non comporta revisione del canone se contenuta nell'ambito del 5%.

Si reputa oltremodo opportuno invitare le parti private contrattuali ad indicare espressamente in contratto la misura dei metri quadri attribuiti all'unità immobiliare oggetto del singolo contratto nonché l'elencazione o il numero dei requisiti posseduti tra quelli elencanti nel menzionato ALLEGATO 3 al fine di una maggiore chiarezza

alla Direzione

R

amministrativa nonché per evitare contenziosi tra le parti contraenti ed evidenziare la corrispondenza con l'attestato di conformità che viene rilasciato dalle OO.SS.
In mancanza di certificazione catastale l'esatta superficie dell'immobile e pertinenze saranno determinate in contraddittorio tra parte locatrice, parte conduttrice con specifico verbale, ed eventuali errori di calcolo della superficie catastale saranno tollerati, senza determinare alcuna modifica del canone, nella misura non superiore al 5% .

Art. 11 - Maggiorazioni/riduzioni per particolari categorie di immobili

1. Gli importi della tabella di cui all'Allegato 2, sono incrementati fino ad un massimo del 15% per ville ed abitazioni di pregio, non rientranti nelle categorie di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, in base alla zona di ubicazione dell'immobile.
2. Per tutte le restanti categorie di immobili, gli importi della tabella **saranno maggiorati** o diminuiti in ragione della classe di superficie convenzionale così come calcolata al precedente art. 10:

Per la zona CENTRALE:

- a) maggiorazione del 15% qualora la superficie convenzionale sia pari o comunque inferiore a mq. 60 E FINO AI 41 MQ;
- b) maggiorazione del 25% qualora detta superficie sia pari o comunque inferiore a mq. 40.

Per le zone SEMICENTRALE:

- a) maggiorazione del 10% qualora la superficie convenzionale sia pari o comunque inferiore a mq. 60 E FINO AI 41 MQ;
- b) maggiorazione del 20% qualora detta superficie sia pari o comunque inferiore a mq. 40.

Per le zone PERIFERICHE

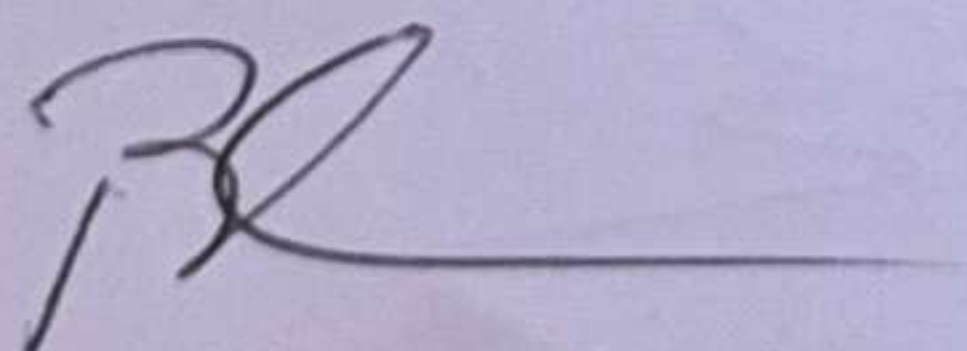
- a) maggiorazione del 10% qualora la superficie convenzionale sia pari o comunque inferiore a mq. 60 E FINO AI 41 MQ;
- b) maggiorazione del 20% qualora detta superficie sia pari o comunque inferiore a mq. 40.

Per le zone SUBURBANA PERDAS ARBAS - CORTE - PRATO SARDO

- a) maggiorazione del 10% qualora la superficie convenzionale sia pari o comunque inferiore a mq. 60 E FINO AI 41 MQ;
- b) maggiorazione del 20% qualora detta superficie sia pari o comunque inferiore a mq. 40.

Gli importi di cui alla tabella Allegato-2 **saranno diminuiti** per tutte le zone omogenee:

- d) del 10%, qualora la superficie convenzionale sia pari o comunque superiore a mq. 140 e fino a 159 mq.;
- e) del 15% qualora detta superficie sia compresa fra i 160mq. e i 179 mq.;
- f) del 20%, qualora la superficie convenzionale sia pari o comunque superiore a mq. 180 .



Sono considerate di pregio le ville e le abitazioni che possiedono dodici requisiti tra quelli indicati dall'ALLEGATO 3.

Per le abitazioni che ricadono nella zona omogenea CENTRALE si considerano di pregio se possiedono almeno 10 requisiti tra quelli indicati dall'ALLEGATO 3.

Tale maggiorazione non si applica agli immobili ubicati nella zona omogenea SUB URBANA.

3. Altre maggiorazioni:

- a) per i contratti relativi a immobili dotati di attestato di prestazione energetica (APE) con categoria A4 si applica una maggiorazione dei valori di cui alle tabelle ALL.2 pari al 13%;
- b) per i contratti relativi a immobili dotati di attestato di prestazione energetica (APE) con categoria A3 si applica una maggiorazione dei valori di cui alle tabelle ALL.2 pari al 12%;
- c) per i contratti relativi a immobili dotati di attestato di prestazione energetica (APE) con categoria A2 si applica una maggiorazione dei valori di cui alle tabelle ALL.2 pari al 10%;
- d) per i contratti relativi a immobili dotati di attestato di prestazione energetica (APE) con categoria A1 si applica una maggiorazione dei valori di cui alle tabelle ALL.2 pari all'8%;
- e) per i contratti che **non prevedano "a garanzia" un deposito cauzionale**, si applica una maggiorazione dei valori di cui alle tabelle ALL. 2, pari al 10%;
- f) per i contratti che prevedano il diritto di recesso del conduttore con un **preavviso di soli 15 giorni** si applica una maggiorazione dei valori di cui alle tabelle ALL.2 pari al 5%.
- g) per i contratti che prevedano il diritto di recesso del conduttore con un **preavviso compreso da 1 a 3 mesi** si applica una maggiorazione dei valori di cui alle tabelle ALL.2 pari al 3%.
- h) per i contratti relativi a immobili per i quali **non sussistono spese condominiali** si applica una maggiorazione dei valori di cui alle tabelle ALL.2 pari al 2%.

4. In caso di **unità immobiliari arredate** i valori della tabella di cui all'art. 9 potranno essere **maggiorati fino al 20%**, in caso di arredamento completo e in buono stato di manutenzione.

5. Tutti gli aumenti di cui al presente articolo sono tra loro cumulabili .

Art. 12 - Contratti di durata superiore al minimo

Le parti possono concordare una durata iniziale dei contratti, superiore a quella minima fissata per legge (3 anni).

Per le durate contrattuali superiori a quella minima, sono stabilite le seguenti misure di aumenti dei valori (minimo e massimo) di cui alle tabelle ALL.2 per ogni anno di durata superiore al terzo,

+ 5% per i contratti 4+2,

+ 7% per i contratti 5+2,

+ 12% per i contratti 6+2 o di durata maggiore

Anche a tali contratti si applicano le disposizioni di cui al precedente art.11.

Art. 13- Aggiornamento del canone

Il canone di locazione dei contratti stipulati in base agli articoli precedenti, sarà aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% della variazione del costo della vita accertato dall'Istat, salvo che il locatore opti per il regime fiscale della "cedolare secca" (D.LGS. 14/03/2011 n.23)

Art. 14-Contratto tipo

I contratti di locazione di cui alla presente parte II, saranno stipulati esclusivamente utilizzando il contratto tipo di cui all'allegato A del D.M. 16/01/2017.

Art. 15 -Ripartizione oneri accessori

In materia di riparazioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori, si applica la tabella di "oneri accessori", Allegato D_ tabella_oneri_accessori D.M. 16/01/2017 .

In ogni caso, saranno interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese condominiali relative al compenso dell'amministratore si considerano suddivise al 50% tra locatore e conduttore, salvo diversa pattuizione contrattuale.

Art. 16-Modalità di consegna

Al momento della consegna le parti potranno sottoscrivere apposito verbale da cui risulti lo stato di conservazione dell'immobile, nonché l'elencazione degli eventuali arredi ovvero le parti dovranno dare atto in contratto dello stato dell'immobile alla consegna. È facoltà delle parti sottoscrivere un patto di coabitazione.

Art. 17-Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale non può essere superiore a tre mensilità del canone. Esso è produttivo di interessi legali che debbono essere corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno salvo che la durata contrattuale minima non sia - ferma la proroga del contratto per due anni - di almeno 5 anni o superiore - come previsto all'art.3 del "contratto tipo" ALLEGATO A del D.M. 16/01/2017 .

Art. 18- Locazione parziale immobile

1.Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento calcolato secondo le modalità di cui ai precedenti artt. 7-8-9-10-11-12, sarà frazionato in

proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

2. In contratto dovrà essere indicata la metratura delle porzioni ad uso esclusivo concessa in locazione, mentre la metratura delle parti comuni e condivise sarà data dalla metratura risultante dalla differenza tra la superficie catastale totale dell'immobile indicata in contratto e la somma delle singole porzioni ad uso esclusivo concesse in locazione a terzi ovvero della o delle quali il locatore si sia riservato il godimento.

3. Il canone applicabile alla porzione locata sarà calcolato secondo i parametri di cui ai precedenti artt. 7-8-9-10-11-12, prima calcolando il canone totale applicabile all'intera unità immobiliare e quindi determinando il canone applicabile a ciascuna porzione locata stabilendo la percentuale tra i metri quadri della porzione in locazione (data dalla somma tra i metri quadri ad uso esclusivo e i metri quadri della superficie comune e condivisa) e la superficie catastale totale dell'immobile indicata in contratto.

Art.19 - Contratti assistiti e Attestazione di rispondenza

Per i contratti di cui alla presente parte II, si richiama integralmente quanto previsto dall'art. 2, c. 3, parte I.

Art. 20- Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16/01/2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto allegato A al D.M. 16/1/2017, art. 16 del tipo di contratto allegato B) al D.M. 16/01/2017 e 15 del tipo di contratto allegato C) al D.M. 16/01/2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento Allegato E del D.M. 16/01/2017.

La Commissione di conciliazione stragiudiziale è costituita da due componenti scelti fra gli appartenenti alle organizzazioni firmatarie del presente accordo ed un Presidente nominati sulla base dei criteri stabiliti dall'emanando Regolamento.

In caso di variazione, in più o in meno, dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire la Commissione stragiudiziale di conciliazione composta nei modi sopra indicati, la quale determinerà, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione.

Art. 21 - Osservatorio Territoriale

1. È istituito un Osservatorio Territoriale, al quale faranno riferimento le Commissioni previste dal presente Accordo, che avrà compiti di studio e di monitoraggio delle problematiche abitative sia pubbliche che private, in particolare sulle seguenti materie:

- mercato e costo delle locazioni abitative, anche in confronto alle altre città;
- monitoraggio del livello di imposte/tasse comunali e/o statali sugli immobili e ripercussioni sul mercato delle locazioni;

- tendenze e prospettive di investimento per settori: piccola e media proprietà, Enti previdenziali, Casse professionali, Assicurazioni, grandi gruppi;
 - tendenze delle tipologie costruttive;
 - evoluzione del mercato delle locazioni con particolare riguardo alla condizione giovanile, agli immigrati, alle giovani coppie, agli anziani;
 - contratti di locazione e provvedimenti esecutivi di rilascio;
 - rinnovi contrattuali;
 - processi di vendita e dismissione del patrimonio privato, pubblico e degli Enti.
2. La composizione e le modalità per costituzione dell'Osservatorio saranno definite entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo Territoriale.

PARTE TERZA

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 d.m. 16 Genn. 2017)

Art. 25- Esigenze di natura transitoria

1. Le parti possono stipulare contratti transitori ordinari quando ricorra una delle esigenze giustificanti il ricorso al contratto transitorio ordinario, siano esse riferibili al locatore ovvero al conduttore ovvero ancora ad entrambi:

I) **Quando il locatore** ha l'esigenza di adibire l'immobile ad abitazione propria o di un prossimo congiunto:

A) trasferimento temporaneo - proprio o di un prossimo congiunto - della sede di lavoro;

B) matrimonio o instaurazione di unione civile di uno dei figli;

C) rientro - proprio o di un prossimo congiunto - dall'estero ;

D) destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio;

E) destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione,

F) separazione o divorzio, proprio o di un proprio discendente o ascendente;

G) necessità di cure e/o assistenza propria o di un familiare;

H) quando il proprietario abbia dato incarico da una agenzia immobiliare o si sia già accordato con un terzo soggetto per la futura cessione delle proprietà o del godimento dell'immobile;

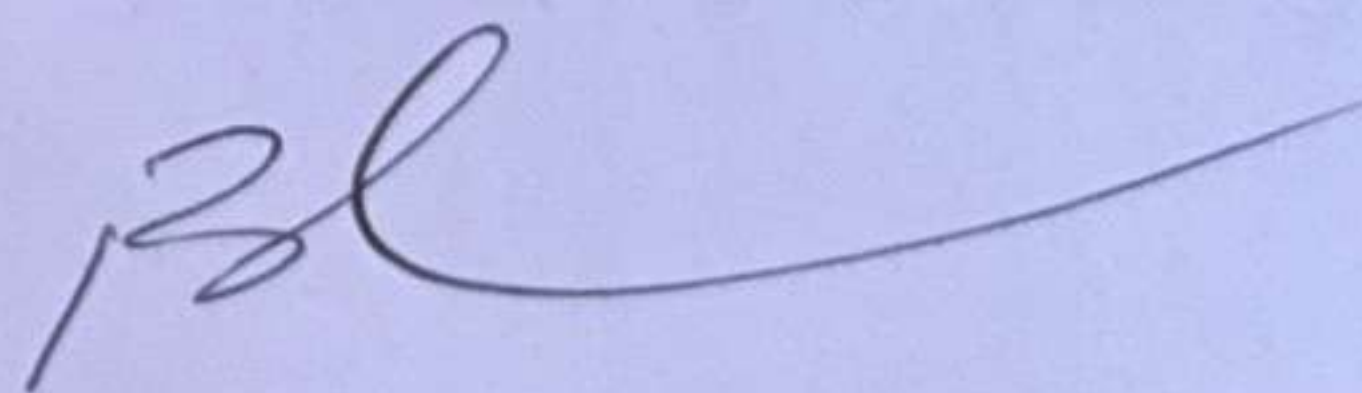
II) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore o di un suo prossimo congiunto collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto;

III) **quando il conduttore** ha esigenza di abitare l'immobile per i seguenti motivi;

A) trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

B) separazione o divorzio;

C) assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica con previsione di consegna entro i 18 mesi risultante dallo stesso provvedimento di assegnazione,



- D) esistenza di valido titolo che dia diritto alla consegna ed al godimento di immobile ad uso abitativo ovvero quando il conduttore sia alla ricerca di altra soluzione abitativa che si prevede di realizzare entro e non oltre 18 mesi;
- E) destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, di lavoro o dovendo svolgere l'apprendistato o formazione professionale;
- F) alla ricerca di soluzioni occupazionali;
- G) necessità di cure e/o assistenza propria o di un familiare;
- H) svolgimento in forma autonoma o dipendente di attività lavorativa di carattere stagionale;
- I) ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;

IV) quando il conduttore ha una esigenza transitoria di natura diversa da quelle sopra elencate collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

2. Per la stipula dei contratti di cui al presente articolo è sufficiente la presenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

Le parti stipuleranno i contratti di locazione secondo il tipo di contratto (allegato B del D.M. 16/01/2017).

Art. 26-Attestazione della transitorietà

Il locatore e/o il conduttore devono specificare nel contratto l'esigenza transitoria, come individuata dall'art. 25, allegando al contratto apposita documentazione.

Art. 27-Esigenze anomale

In applicazione dell'art. 2, comma 5, del DM 16/1/2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dall'articolo 25 del presente Titolo, o non facilmente documentabili, sono assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti, secondo l'attestazione bilaterale di cui allo schema ALLEGATO 5.

Art. 28-Attestazione delle OO.SS.

Per i contratti di cui alla presente parte II, si richiama integralmente quanto previsto dall'art. 2, c. 3, parte I.

L'attestazione prevista dall'articolo 2, comma 8 del DM 16/1/2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite l'elaborazione e consegna del modello Allegato 4 nei termini meglio precisati e qui ribaditi di cui all'art. 2, co. 3, del presente Accordo.

Art. 29-Canone

Ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.M. 16.01.2017 il canone dei contratti transitori sarà

M. De Mergato

PS

definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, di cui alla tabella dei canoni ALLEGATO 2, stabiliti per i contratti di cui agli artt. 7-8-9-10-11 alla Parte Seconda.

Tali valori saranno maggiorati del 10%.

Art. 30- Rinvio di altre norme

Si richiamano integralmente gli articoli 7 (canone), 8 (zonizzazione), 9 (fasce di oscillazione), 10 (superficie convenzionale), 11 (maggiorazioni), 15 (ripartizione oneri accessori), 16 (modalità di consegna), 17 (deposito cauzionale) 18 (locazione parziale) e 20 (Commissione stragiudiziale) di cui alla Parte Seconda del presente Accordo.

PARTE QUARTA

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 16.01.2017)

Art. 31- Contratti transitori per studenti universitari

Le parti private possono stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 3 D.M. 16.01.2017 ad uso transitorio per Studenti Universitari o frequentanti corsi di specializzazione post universitari o programmi universitari distaccati e comunque di Istituti di istruzione superiore, disciplinati dal regio decreto 31.8.1933 n. 1592 e dalla L. 508 del 21.12.99 nel comune di Cagliari e nei comuni limitrofi e qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post-laurea quali master, dottorati, specializzazioni, o perfezionamenti in un comune diverso da quello di residenza.

Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti universitari o dalle aziende per il diritto allo studio.

Le parti stipuleranno i contratti di locazione secondo il tipo di contratto allegato C del D.M. 16/01/2017.

Art. 32-Durata

Il contratto stipulato per soddisfare le esigenze di natura transitoria degli studenti universitari, non può avere durata inferiore a sei mesi, né superiore a trentasei mesi, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima.

Art. 33 - Canone

Ai sensi dell'art. 3, del D.M. 16.01.2017, il canone dei contratti transitori per studenti universitari sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di cui alla tabella dei canoni ALLEGATO 2, stabiliti per i contratti di cui agli artt. 7-8-9-10-11 alla Parte Seconda.

In caso di unità immobiliari arredate il canone sarà aumentato in proporzione al numero degli elementi dell'arredo presenti nell'immobile secondo quanto previsto dall'allegato 6.

Art 34 - Locazione di porzione immobile

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, si applica quanto previsto dall'art. 18.

Art. 35 - Recesso parziale

In caso di pluralità di conduttori del medesimo immobile, qualora uno o più conduttori intendano recedere dal contratto, in presenza di almeno uno degli iniziali conduttori, è ammessa la successione di altra persona nel rapporto di locazione, previa comunicazione sottoscritta dal/i conduttore/i ed dal conduttore subentrante e accettazione in forma scritta del locatore, con conseguente comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

Art. 36 - Rinvio ad altre norme

Si richiamano integralmente gli articoli 7 (canone) 8 (zonizzazione) 9 (fasce di oscillazione), 10 (superficie convenzionale), 11 (maggiorazioni), 15 (ripartizione oneri accessori), 16 (modalità di consegna), 17 (deposito cauzionale) 18 (locazione parziale) e 20 (Commissione stragiudiziale) di cui alla Parte Seconda del presente Accordo.

Art. 37-Attestazione delle OO.SS.

Per i contratti di cui alla presente parte II, si richiama integralmente quanto previsto dall'art.2 c.3 parte I.

L'attestazione prevista dall'articolo 3, comma 5 del DM 16/1/2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello Allegato 4 nei termini meglio precisati e qui ribaditi di cui all'art. 2.3 del presente Accordo.

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 38

Il presente accordo verrà depositato presso la Segreteria Generale del Comune di NUORO mediante consegna all'Ufficio Protocollo Generale.

Allegati al presente accordo di cui formano parte integrante ed essenziale:

- All. 1 : Zonizzazione Territorio Comunale;
- All. 2 : Tabella Fasce di oscillazione canoni ;
- All. 3 : Elenco dei requisiti dell'abitazione ;
- All. 4 : Attestazione rispondenza canone concordato;
- All. 5 : Attestazione bilaterale rispondenza motivi di transitorietà;
- All. 6 : Elenco arredamento;

Letto, confermato e sottoscritto in data odierna

S.U.N.I.A., in persona di: Paola DESERRA

S.I.C.E.T., in persona di: Giovanna PIGA

UNIAT -

EMERSON RIZZARDI

S.I.C.E.T., in persona di: Edoardo BIZZARRO

in rappresentanza degli inquilini/conduttori

APE CONFEDILIZIA SARDEGNA- COORDINAMNETO REGIONALE, in persona di

Marcello CIARAVOLA: Marcello Ciaravola

U.P.P.I. COORDINAMENTO REGIONALE, in persona di Alberto MARGARITELLA

Alberto Margaritella

in rappresentanza dei proprietari/locatori.

Accordo Territoriale Locazioni Abitative Agevolate città di NUORO - anno 2026

ALL.2 - TABELLA CANONI (valori in Euro/mq. anno)

CONTRATTI B ANNI (+2) CONTRATTI TI	ZONE	SUBFASCIA-A		SUBFASCIA-B		SUBFASCIA-C	
		MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN
	CENTRO	65 €	60€	55€	50€	45€	40€
	SEMICENTRO	65€	58€	55€	50€	45€	40€
	PERIFERICA	62€	58€	55€	50€	45€	40€
	SUBURBANA	55 €	49€	46€	43€	40€	35€

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

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

ALLEGATO — 3 - ANNO 2026
ELENCO REQUISITI (Art. 9 Accordo Territoriale)

- 1 abitazione **costruita o integralmente ristrutturata** negli ultimi 15 anni
- 2 abitazione in classe energetica A-B-C (desunta dall' APE in corso di validità)
- 3 presenza di **riscaldamento** autonomo o centralizzato con elementi radianti o di un sistema di contabilizzazione delle calorie se l'impianto è centralizzato o riscaldamento a pavimento o a parete (il parametro può essere riconosciuto in caso di riscaldamento autonomo soltanto qualora il riscaldamento sia sull'intera porzione abitativa)
- 4 presenza impianto di **climatizzazione/condizionamento** caldo/freddo (il parametro viene riconosciuto in presenza di un impianto indicato in contratto, del quale fruiscono il 100% dei vani utili; in unità abitative fino a 50 mq. di superficie convenzionale è considerato impianto la presenza anche di un solo elettrodomestico a pompa di calore riscaldante/raffreddante; non può essere riconosciuto impianto quale requisito la presenza unicamente di elettrodomestici portatili)
- 5 presenza **autorimessa singola coperta** (intendendosi un ricovero per autovetture, accessibile e fruibile e locato unitamente all'abitazione)
- 6 presenza posto auto esclusivo anche scoperto purché regolarmente accatastato (locato unitamente all'abitazione, accessibile e fruibile)
- 7 presenza **posto auto comune e/o cortile con possibilità di parcheggio** (il cortile deve essere quello pertinenziale allo stabile nel quale v'è l'appartamento locato, deve essere accessibile e il parcheggio cui si fa riferimento si intende per autoveicoli; ove per l'accesso siano necessarie autorizzazioni o pass, la loro consegna al fine dell'utilizzo è condizione per l'indicazione del parametro); questa maggiorazione si applica anche nei casi in cui sia prevista la rotazione fra gli aventi diritto)
- 8 presenza area esterna esclusiva, esclusa come area di sosta/manovra automezzi (l'elemento sarà riconosciuto con la specifica indicazione delle parti all'interno del contratto)
- 9 presenza **area condominiale** (se fruibile da parte del conduttore. L'elemento sarà riconosciuto con la specifica indicazione delle parti all'interno del contratto)
- 10 presenza **vano cucina** (superficie utile almeno 7 mq) con finestra
- 11 presenza di **ripostiglio** (di superficie utile almeno 1 mq)
- 12 presenza **cantina o soffitta** (si intende l'uso della cantina o della soffitta pertinenziale e/o accessorio all'unità immobiliare locata)
- 13 **assenza barriere architettoniche** (il parametro viene riconosciuto nei condomini o nelle case singole sia in assenza di barriere che in presenza di strutture/impianti di superamento delle barriere architettoniche)
- 14 presenza **ascensore per unità a partire dal 1° piano**
- 15 appartamento sito in fabbricato con **meno di tre unità** immobiliari a piano o abitazione singola
- 16 presenza **balcone o terrazza** o lastrico solare di pertinenza esclusiva (si intendono come superfici utilizzabili)
- 17 presenza **doppio servizio** (con la previsione che il primo bagno deve essere completo di we, lavabo, doccia/vasca e bidet ed il secondo bagno deve essere dotato almeno di wc, lavabo e doccia/vasca)
- 18 presenza porta blindata (escluse porte con solo la serratura di sicurezza)
- 19 infissi esterni con **doppi vetri** ovvero doppie finestre ovvero vetri singoli con spess. almeno 6 mm (per il riconoscimento del parametro devono essere presenti su almeno l'80% degli infissi dell'alloggio)
- 20 presenza persiane o tapparelle negli infissi esterni
- 21 presenza **CONNESSIONE INTERNET ATTIVA A CARICO DEL LOCATORE**
- 22 presenza impianto di **videosorveglianza** (privata e/o condominiale)
- 23 presenza impianto di **allarme antintrusione** nell'appartamento
- 24 presenza impianto **videocitofono** (privata e/o condominiale)
- 25 presenza **impianto fotovoltaico** per la produzione energia elettrica o pannelli solari per la produzione di acqua calda
- 26 presenza predisposizione allacciamento al **gas di città**
- 27 presenza **riserva idrica** (privata / condominiale)
- 28 **EDIFICIO unifamiliare** (no condominio)

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like "Roberto", "Alberto", and "Tiziana"]

ALLEGATO 5

ATTESTAZIONE BILATERALE DELLA TRANSITORietà EX D.M. 16 GENNAIO 2017

L'Organizzazione in persona di e
l'Organizzazione in persona di
firmatarie dell'Accordo Territoriale per il Comune di NUORO, depositato il

PREMESSO CHE

il sig. C.F. residente a
..... in Via/Pza n. nella qualità di locatore/conduuttore
dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za n. piano....
Int..... Quartiere con contratto stipulato con il sig.
C.F. residente a..... in Via/P.za Il
..... e decorrenza il, registrato il..... al n.....presso l'Agenzia delle Entrate
...../in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta per l'attestazione ex
D.M. 16 gennaio 2017, dichiarano, sotto la loro responsabilità, i seguenti motivi per la stipula dei contratti transitori, di cui
all'art 25 dell'Accordo Territoriale

TUTTO CIÒ PREMESSO, le suddette Organizzazioni come sopra rappresentate, ognuna sotto la propria responsabilità e
sulla base delle dichiarazioni sopra riportate, in ottemperanza all'art. 2 comma 5 del D.M. 16/01/2017

ATTESTANO

che i motivi adottati dalle parti contraenti PER LA STIPULA DEI CONTRATTI TRANSITORI, corrispondono a quanto
previsto dall'art. 25 dell'Accordo territoriale vigente per il Comune di Nuoro.

I dichiaranti

p. le Organizzazioni Sindacali (timbro e firma)

ELENCO MOBILI PER I CONTRATTI A CANONE AGEVOLATO

Segnare con una croce le caselle a sinistra se gli elementi (o caratteristiche) corrispondenti in linea sono presenti nell'immobile.

MOBILIO (in buone condizioni di manutenzione e conservazione)

CUCINA

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | Piano cottura elettrico o a gas |
| ☐ | Lavello e piano di lavoro |
| ☐ | tavolo |
| ☐ | sedie |
| ☐ | Mobiletti pensili e scolapiatti |
| ☐ | Armadietti e cassettiere |
| ☐ | Stoviglie complete |
| ☐ | Dispensa |
| ☐ | Forno elettrico o a gas |
| ☐ | Cappa con aspirazione per tiraggio aria all'esterno |
| ☐ | Microonde |

BAGNO

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | Bidet |
| ☐ | Vasca o box doccia coperto con pannelli |
| ☐ | Mobiletti o mensole |
| ☐ | Appendi-asciugamani |
| ☐ | Scalda-salviette |
| ☐ | specchio |

ELETTRODOMESTICI

- | | |
|--------------------------|---------------|
| ☐ | Frigorifero |
| ☐ | Lavatrice |
| ☐ | Congelatore |
| ☐ | Lavastoviglie |
| ☐ | Asciugatrice |

CARATTERISTICHE COMUNI A OGNI CAMERA DA LETTO DELL'IMMOBILE LOCATO

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| ☐ | Letto |
| ☐ | Materasso e cuscino |
| ☐ | Scrivania |
| ☐ | sedia |
| ☐ | Armadio guardaroba |
| ☐ | cassettiera |

Firmano i dichiaranti

Data..... Il locatore il conduttore

NOTE:

I valori limite di ogni fascia di oscillazione del canone di un immobile arredato vengono aumentati

- 1) del 20% se sono presenti tutti gli arredi in grassetto e se manca non oltre 5 degli elementi in chiaro;
- 2) del 15% se mancano non oltre 3 degli elementi in grassetto e non oltre 3 degli elementi in chiaro;
- 3) del 10% se mancano da 4 a 6 elementi in grassetto e non oltre 5 degli elementi in chiaro.

Per cui l'immobile si presenta:

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | arredato (aumento del 20%) |
| ☐ | parzialmente arredato (aumento del 15%) |
| ☐ | parzialmente arredato (aumento del 10%) |

Michele Hector Jolly