



COMUNE DI BOLOGNA

***Accordo applicabile  
nel Comune di Bologna  
per i contratti d'affitto  
a canone concordato***

***sottoscritto il 7 febbraio 2008  
ai sensi dell'art. 2, comma 3  
della legge 431/98***



***Accordo applicabile  
nel Comune di Bologna  
per i contratti d'affitto  
a canone concordato***

***sottoscritto il 7 febbraio 2008  
ai sensi dell'art. 2, comma 3  
della legge 431/98***

**A cura di**

*Comune di Bologna - Settore Politiche Abitative*

**Coordinamento generale**

*Maria Adele Mimmi  
Damiana Di Silvio*

*Direttore Settore Politiche abitative  
Responsabile del Servizio casa  
Settore Territorio e Urbanistica*

**Redazione finale**

*Sonia Gamberini*

*Responsabile U.I. Comunicazione e sviluppo  
Settore Politiche abitative*

**Progetto grafico**

*Anna M. Balletti*

*U. O. Servizi Logistici e Utenze - Servizio Centro Stampa  
Settore Acquisti di Beni e Servizi*

**Si ringraziano**

*Giovanna Di Benedetto e Anna Maria Milazzo per la preziosa collaborazione*

*L'Accordo Applicabile nel Comune di Bologna, sottoscritto il 7 febbraio 2008 fra le organizzazioni più rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori, stabilisce le linee di riferimento per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato di cui alla legge 431/98.*

*Negli ultimi cinque anni nel territorio del Comune di Bologna i contratti stipulati sono passati dagli 867 dell'anno 2000, agli 8.650 dell'anno 2007, con un aumento progressivo di utilizzo di circa 1.000 contratti all'anno.*

*E' evidente, quindi, l'interesse crescente dei proprietari di immobili verso questa specifica tipologia contrattuale, dovuto anche ai rilevanti sgravi fiscali previsti dalla legge e dal bilancio comunale: diminuzione complessiva del 40,5% per l'imponibile IRPEF o IRPEG e azzeramento del costo dell'ICI. Costituisce, invece, una interessante novità il crescente interesse delle organizzazioni di categoria che aderiscono all'accordo, che quest'anno sono arrivate a 16, tra le quali per la prima volta le associazioni delle agenzie immobiliari.*

*Il Comune di Bologna ha aderito all'Accordo con delibera della Giunta Comunale P.G.N. 32185 del 12 febbraio 2008.*

*E' opportuno ricordare che uno dei risultati attesi dall'introduzione di questa tipologia contrattuale, che giustifica l'investimento economico di Stato e Comune, è il progressivo calmieramento dei prezzi dei canoni di locazione, sia a livello locale che nazionale. Per questo nel nuovo accordo è stato applicato un aumento del 8% rispetto i parametri dell'accordo precedente, pari al solo recupero inflattivo.*

*Per diffondere l'uso del contratto a canone concordato, nel 2007 si è costituita l'Agenzia Metropolitana per l'Affitto A.M.A., composta da soggetti pubblici (Comuni e Provincia di Bologna) e privati (sindacati degli inquilini, associazioni dei*

*proprietari, CNA ecc.), per facilitare l'incontro tra domanda e offerta di alloggi e offrire ai proprietari la possibilità di un affitto comodo e sicuro. La selezione degli inquilini è infatti a carico dei comuni che si servono di una graduatoria apposita che permette di verificare la situazione economica, e quindi la reale possibilità di solvenza del canone di affitto, dei richiedenti. In più, se l'inquilino non paga, A.M.A. garantisce la copertura della morosità per 6 mesi e il rimborso delle spese legali in caso di contenzioso.*

*L'Accordo suddivide in tre fasce di oscillazione i valori minimi e massimi al mq/anno del canone, da applicare in relazione all'ubicazione dell'immobile, al numero dei vani, e a specifici parametri qualificativi quali: autorimessa singola, ascensore, condizionamento ecc... In più, il nuovo accordo, il terzo per la città di Bologna, presenta alcuni affinamenti rispetto le due versioni precedenti, che di seguito riassumiamo rimandando alla lettura del testo completo nel caso di un interesse specifico:*

*All'art. 13 si introduce il principio di equità fiscale per tutti i proprietari che, pur intendendo usufruire delle consistenti agevolazioni fiscali, sono impossibilitati a farlo a causa di impegni contrattuali già in essere. A questo proposito le organizzazioni firmatarie si sono rese disponibili a riconvertire come canoni concordati, anche con rinnovi anticipati, i contratti registrati come contratti liberi, che hanno importi di affitto comparabili a quelli definiti dai parametri dell'accordo.*

*All'art. 12 l'Accordo prende in esame le grandi proprietà immobiliari, prevedendo la stipula di accordi integrativi che possono prevedere condizioni speciali per affrontare le esigenze di particolari categorie di conduttori, come ad esempio i lavoratori temporanei, e possono contemplare la possibilità di deroghe dalla tabel-*

*la degli oneri accessori, portando quindi ad una valutazione del canone di affitto differente da quella prevista dall'Accordo.*

*All'art. 4 è stato introdotto il parametro del risparmio energetico tra gli elementi che concorrono a determinare il canone, sia in caso di migliorie dei appartamenti vecchi, sia nel rispetto di parametri specifici negli immobili di nuova realizzazione.*

*Al fine di favorire il riconoscimento dei benefici fiscali a chi utilizza in modo corretto l'Accordo, le associazioni firmatarie si sono dichiarate disponibili ad una attività di verifica dei contratti per i quali viene richiesta l'agevolazione e hanno definito modalità omogenee di controllo.*



# Indice

## **Accordo**

- Testo accordo pag. 3

## **Allegati**

- A Tipo di contratto per locazione abitativa agevolata pag. 23
- B Tipo di contratto per locazione abitativa transitoria pag. 31
- C Tipo di contratto per locazione abitativa per studenti universitari pag. 39
- D/1 Capitolato relativo alle attività complementari alla locazione svolte da cooperative ed enti non lucrativi pag. 51
- D/2 Tipo di contratto per locazione abitativa per studenti universitari con cooperative ed enti non lucrativi pag. 55
- E/1 Protocollo di intesa pag. 61
- E/2 Modulo per la verifica e il calcolo del contratto pag. 65

## **Aree omogenee**

- Elenco vie zona di pregio pag. 69
- Elenco vie zona A pag. 74
- Elenco vie zona B pag. 79
- Mappa pag. 90

## **Tutti gli indirizzi e i numeri utili**

- Organizzazioni dove trovare assistenza per la stipula del contratto a canone concordato pag. 95



***Accordo applicabile  
nel Comune di Bologna  
per i contratti d'affitto  
a canone concordato***

***sottoscritto il 7 febbraio 2008  
ai sensi dell'art. 2, comma 3  
della legge 431/98***



## **Accordo applicabile nel Comune di Bologna**

**In attuazione della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 30.12.2002**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 3 della Legge 431/98 ed in attuazione Decreto Ministeriale 30.12.2002,

### **le Organizzazioni Sindacali provinciali degli inquilini**

**SUNIA**, in persona del segretario territoriale p.t. Dott. Mauro Colombarini

**SICET**, in persona del segretario territoriale p.t. Avv. Giovanni Delucca

**UNIAT**, in persona del segretario territoriale p.t. Sig. Alberto Braghetta

### **Le Organizzazioni Sindacali provinciali dei proprietari**

**APE**, in persona del presidente provinciale p.t. Avv. Roberto Scaglioni

**ASPPI**, in persona del presidente provinciale p.t. Avv. Luigi Tommasi

**UPPI**, in persona del presidente provinciale p.t. Sig. Alberto Zanni

**APPC**, in persona del presidente provinciale p.t. Sig. Alberto Pizzirani

**UNIONCASA**, in persona del presidente provinciale p.t. Dott. Marco Minarelli

### **con la partecipazione**

**COOP NUOVO MONDO**, in persona del presidente p.t. Avv. Marco Masi

**FONDAZIONE PIER GIORGIO FALCIOLA**, in persona dell'Amministratore  
**Dott. Maurizio Carvelli**

### **premessso**

- 1) che in data 29.07.1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di Bologna in attuazione alle previsioni della L. 431/1998;
- 2) che in data 7.01.2002 le tabelle dei valori al metro quadrato sono state convertite in Euro;
- 3) che in data 7.10.2003 è stato stipulato il secondo accordo territoriale relativo al Comune di Bologna in attuazione alle previsioni della L. 431/1998;

- 4) che durante il periodo di validità delle predette convenzioni il comune di Bologna ha determinato un'aliquota ICI in misura pari a zero;
- 5) che le parti convenute riconoscono l'importanza delle decisioni dell'Amministrazione Comunale, ed intendono assicurare a loro volta il massimo impegno, per consentire la più elevata diffusione ed utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo;
- 6) che i firmatari del presente accordo convengono
  - a) sulla opportunità del mantenimento dei benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo, e sulla parallela necessità che vi sia una piena effettività nel riconoscimento dei benefici fiscali ai soli utilizzatori in modo corretto del presente accordo,
  - b) sull'importanza della continuità della operatività dello strumento del fondo sociale,
  - c) sulla indispensabilità di un incremento dell'ERP,e si impegnano a dare continuità al perseguimento dei suddetti obiettivi curando la promozione dello strumento contrattuale e la verifica della sua corretta applicazione;
- 7) che tenuto conto dell'esperienza maturata nel corso della vigenza dei precedenti accordi è possibile cercare di fornire alle parti contrattuali uno strumento maggiormente chiaro ed efficiente ed il più possibile in linea con le aspettative della legge;

**convengono e stipulano quanto segue**

## **CAPO I NORME GENERALI**

### **1. METODO DI CALCOLO**

Il canone viene determinato sulla base della moltiplicazione dei valori espressi in €/mq/anno, ricavati tra fasce di oscillazione predeterminate, per la superficie dell'unità immobiliare stessa.

I valori sono determinati in funzione dell'ubicazione, della composizione in numero di vani dell'appartamento e dei parametri dedotti dalle caratteristiche dell'unità immobiliare.

## 2. AREE OMOGENEE

Il presente accordo ha il valore per tutto il territorio del Comune di Bologna come suddiviso in aree omogenee di cui all'allegato A all'accordo territoriale 7.10.2003 citato in premessa. I confini si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade, salvo diversa indicazione.

Il territorio comunale è suddiviso in tre distinte aree così delimitate:

- prima zona, definita anche ZONA DI PREGIO, compresa tra il confine meridionale del territorio comunale e le seguenti vie:

*Via Don Sturzo, Via Porrettana, Via Turati, Vin Andrea Costa, Viale Pepoli, Via Saragozza, Via Collegio di Spagna, Via Barberia, Piazza Malpighi, Via Marconi (fino all'incrocio con Via Riva Reno), Via Riva Reno, Via De' Falegnami, Via Righi, Via delle Moline, Via De' Castagnoli, Largo Respighi, Via Petroni, Piazza Aldrovandi, Strada Maggiore, Viale Carducci, Via Murri, Via Wartema, Via Molinelli, Via Siepelunga.*

- seconda zona, definita anche ZONA A, compresa tra il confine della zona di pregio, il confine del territorio comunale ed i seguenti riferimenti:

*Canale Reno, Via Andrea Costa, Via Montefiorino, Via Tolmino, Viale Ghandi, Asse Sud Ovest, Via Emilia Ponente, Via Saffi, Viale Silvani, Via Berti, Vin Casarini, Via Parmeggiani, Viale Pietramellara, Viale Masini, Viale Berti Pichat, Via Ranzani, Ferrovia FER (ex Veneta, per Budrio, Massalombarda, etc.), Ferrovia FS (per Firenze, Roma).*

- terza zona, definita anche ZONA B, compresa tra la zona A ed il confine del territorio comunale.

All'interno di ogni singola zona sono individuate sottozone di maggiore o minore pregio rispetto a quella all'interno della quale sono ricomprese.

Si precisa che alle sottozone, indicate all'allegato B, allegato all'accordo territoriale 7.10.2003 citato in premessa, quando definite *zone degradate*, si applicano le fasce relative all'area omogenea immediatamente inferiore, quando definite *zone di pregio*, si applicano le fasce relative all'area omogenea immediatamente superiore.

### 3. COMPOSIZIONE DELL'ALLOGGIO

Una volta individuata l'area omogenea di appartenenza dell'unità immobiliare, occorre valutare la composizione che si esprime in termine di **vani utili**.

La composizione da considerare è data dal numero dei vani abitabili (camere, soggiorno, studi, sala da pranzo, cucina abitabile), con esclusione, quindi, di bagno ed altri accessori.

### 4. PARAMETRI

La combinazione tra la localizzazione e la composizione in numero di vani dell'unità immobiliare consente di individuare tre distinte fasce di oscillazione.

L'individuazione della specifica fascia di oscillazione dei valori cui avere riguardo per la determinazione del canone di locazione è effettuata in relazione alla presenza dei parametri di seguito indicati (precisandosi che gli elementi si considerano solo se installati a spese del proprietario):

**1. tipologia A/1-A/2-A/3-A/7-A/8-A/9**

(desunta dalla certificazione catastale)

**2. autorimessa singola**

(intendendosi un ricovero per autovetture, accessibile e fruibile, dotato di allacciamento alla rete elettrica e locato unitamente all'abitazione)

**3. posto auto esclusivo**

(locato unicamente all'abitazione, accessibile e fruibile)

**4. 1° e 2° piano o superiori con ascensore**

(il parametro non viene riconosciuto al piano seminterrato)

**5. riscaldamento autonomo**

(il parametro può essere riconosciuto soltanto qualora il riscaldamento sia sull'intera porzione abitativa, ed a norma, con indicazione della certificazione in contratto e con consegna del libretto di manutenzione contestuale alla stipula)

**6. porta blindata o cancello di sicurezza o allarme e doppi vetri**

(per il riconoscimento del parametro devono coesistere sistemi di sicurezza alla porta (blindatura o cancello o allarme) e i doppi vetri su almeno l'80% degli infissi dell'alloggio)

**7. condizionamento**

(il parametro viene riconosciuto in presenza di un impianto, del quale fruiscono almeno il 50% dei vani utili, e non può essere riconosciuto in presenza unicamente di elettrodomestici portatili)

**8. area verde condominiale o esclusiva**

(ed accessibile da parte del conduttore)

**9. doppio servizio**

(con la previsione che il primo bagno deve essere completo ed il secondo bagno deve essere dotato almeno di WC e lavabo)

**10. interventi per il risparmio energetico**

(interventi volti alla riduzione del fabbisogno energetico ed al miglioramento termico dell'edificio - L. 296/2006 - da documentare all'atto della stipula del contratto consegnando un documento di Qualificazione energetica attesti un consumo specifico non superiore a 90 kWh/mq.)

**11.cantina o soffitta**

(si intende l'uso della cantina o della soffitta pertinenziale all'unità immobiliare locata)

**12.cortile con possibilità di parcheggio**

(il cortile deve essere quello pertinenziale allo stabile nel quale v'è l'appartamento locato, deve essere accessibile dalla pubblica via ed il parcheggio cui si fa riferimento si intende per autoveicoli)

**13.balcone o terrazza o lastrico solare di pertinenza esclusiva**

(si intendono come superfici utilizzabili)

**14.costruzione post 1985**

(l'epoca di costruzione è desunta da idonea documentazione)

Il canone effettivo verrà quindi individuato nell'ambito della:

**FASCIA MINIMA:** quando sono presenti fino a tre parametri;

**FASCIA MEDIA:** quando sono presenti da quattro a sei parametri;

**FASCIA MASSIMA:** quando sono presenti oltre sei parametri.

**5. SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO**

La superficie convenzionale da considerare è esclusivamente quella interna dell'unità immobiliare (con esclusione di balconi, terrazze ed altri accessori), determinata in espresso accordo tra le parti, ovvero, in caso di mancata determinazione congiunta, misurata sulla pianta catastale, o su altra eventualmente prodotta all'autorità amministrativa per pratiche edilizie, in ogni caso da muro a muro esclusi i muri esterni e compresi i tramezzi interni e con esclusione delle porzioni di altezza inferiore a cm. 160.

A tale fine i metri quadrati utili sono calcolati con una tolleranza, in più o in meno, del **5%** esclusivamente come segue:

a) unità uso abitazione (escluso balconi, terrazze ed altri accessori) nella misura del **100%**;

- b) autorimessa singola (se non locata con separato contratto, sia pure al medesimo conduttore) nella misura del **50%**;
- c) posto auto esclusivo (se non locato con separato contratto, sia pure al medesimo conduttore) nella misura del **20%**.

## 6. DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il canone applicabile in sede di contratto andrà determinato utilizzando i valori della sub-fascia corrispondente alla zona, al numero di vani ed al numero di parametri rilevati nell'unità immobiliare, espressamente indicati nella seguente tabella.

Zona	Numero vani	> 6 elementi valori al mq/anno		4/6 elementi valori al mq/anno		< 4 elementi valori al mq/anno	
		massimo	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo
pregio	mono	171	111	159	103	143	93
pregio	2	149	97	137	90	124	81
pregio	3	130	84	119	78	108	70
pregio	4	118	80	108	73	98	67
pregio	5	106	72	97	67	89	60
pregio	oltre 5	95	65	87	59	79	54
A	mono	143	93	127	83	117	77
A	2	123	81	110	72	102	66
A	3	108	70	96	63	89	57
A	4	98	67	87	59	80	55
A	5	89	60	79	54	72	50
A	oltre 5	79	54	71	49	65	44
B	mono	122	80	112	73	102	66
B	2	106	69	97	64	89	57
B	3	93	60	84	55	77	50
B	4	84	57	77	53	70	48
B	5	76	52	69	48	63	43
B	oltre 5	68	46	63	42	56	39

All'interno di ciascuna sub-fascia saranno le parti, se del caso con l'assistenza delle organizzazioni sindacali, ove una parte lo richieda, a definire in concreto il canone effettivo, prendendo in considerazione con equilibrio lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare e del fabbricato, il numero dei parametri presenti, la tipologia dell'alloggio nonché ogni altro elemento di carattere anche più soggettivo (veduta, comodità ai mezzi di trasporto, etc.) che possa incidere sul valore dell'immobile. Può essere applicato il valore massimo al metro quadrato utile della fascia massima soltanto quando l'appartamento presenta almeno 8 parametri e lo stato di manutenzione è ottimo.

Il canone potrà essere aggiornato annualmente in misura contrattata e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT. L'adeguamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta con lettera raccomandata.

## **7. FATTISPECIE PARTICOLARI DI VARIAZIONE DEL CANONE**

Sono individuate le seguenti ipotesi nelle quali il canone determinato come ai punti che precedono potrà essere oggetto di ulteriore variazione in virtù di elementi da specificare espressamente in contratto.

Le percentuali sottoindicate dovranno essere sommate e poi applicate ma volta soltanto sui valori della fascia di riferimento.

### **7.a IMMOBILE DI PREGIO**

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. A) L. 431/98, nonché per quelli compresi nella cat. A/7, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori minimo e massimo un aumento **dell'otto per cento**, a valere per l'intera durata contrattuale.

### **7.b IMMOBILE ARREDATO**

Ove sia locato un appartamento ammobiliato a cura e spese della parte loca-

trice e contestualmente alla sottoscrizione del contratto le parti individuino anche un elenco degli arredi e di ciò sia fatta menzione in contratto, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori minimo e massimo un aumento **fino al quindici per cento**, a valere per l'intera durata contrattuale.

Il coefficiente massimo può essere considerato unicamente ove l'immobile sia completamente arredato in ogni stanza e non necessiti per una normale utilizzazione di arredi ulteriori.

Non può essere applicata alcuna maggiorazione qualora non sia arredata almeno la cucina.

#### **7.c MAGGIORE DURATA**

Ove le parti contraenti pattuiscano espressamente una durata contrattuale maggiore di quella ordinaria triennale le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori minimo e massimo un aumento:

**del tre per cento** se la durata contrattuale sarà di quattro anni;

**del sei per cento** se la durata contrattuale sarà di cinque anni;

**del dieci per cento**, se la durata contrattuale sarà di sei anni.

Gli aumenti dovranno essere corrisposti per tutto il periodo contrattuale.

#### **7.d DEPOSITO CAUZIONALE**

Ove le parti contraenti pattuiscano espressamente di determinare l'importo del deposito cauzionale in misura pari ad una mensilità, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle are dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori minimo e massimo un aumento **del cinque per cento**, a valere per l'intera durata contrattuale.

Il parametro di maggiorazione può essere riconosciuto esclusivamente qualora non vengano richieste ulteriori e diverse forme onerose di garanzia extra-contrattuali quali fidejussioni bancarie o assicurative.

#### **7.e PERIODO DI RECESSO**

Ove le parti contraenti pattuiscano espressamente di riconoscere al conduttore la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento con un preavviso di non superiore a tre mesi, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori minimo e massimo un aumento del cinque per cento, a valere per l'intera durata contrattuale.

#### **7.f IMMOBILI DI NUOVA REALIZZAZIONE**

Qualora l'immobile sia stato realizzato, con criteri costruttivi ed impiantistici tali da garantire un fabbisogno di energia primaria per riscaldamento inferiore a 50kWh/m<sup>2</sup> annui, le fasce d'oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori minimo e massimo un aumento del 5 per cento, a valere per l'intera durata contrattuale. Il parametro di maggiorazione può essere riconosciuto esclusivamente se attestato con certificato energetico da consegnare all'atto della stipula del contratto di locazione.

In attesa della definizione delle procedure di certificazione energetica, della Regione Emilia-Romagna o Nazionali, tali procedure corrispondono a quelle definite per la "Qualificazione energetica" dal decreto di attuazione della finanziaria 2007 (ministero dell'economia e delle finanze decreto 19 febbraio 2007 - Disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296).

### **8. RIPARTIZIONE DEGLI ONERI ACCESSORI**

In relazione alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore le parti sti-

pulanti richiamano e accolgono quanto previsto nell'allegato al D.M. 31.12.2002. Eventuali clausole di determinazione forfettaria dell'ammontare degli oneri accessori che prescindano dall'effettiva rendicontazione annuale delle spese, con specifica previsione del conguaglio annuale, si intendono espressamente come non ammesse e non compatibili con il rispetto del presente accordo.

Convengono, infatti, le parti stipulanti quale pattuizione essenziale, nel rispetto del disposto dell'art. 13, L. 431/1998, che vi debba essere sostanziale coincidenza tra l'ammontare degli oneri accessori rimborsati dal conduttore, e l'ammontare delle spese sostenute dal locatore per la fornitura dei servizi al conduttore.

Per quanto ivi non previsto, le parti fanno altresì riferimento e richiamano in ogni caso le norme vigenti, gli usi locali raccolti dalla CCIAA di Bologna, nonché le tabelle concordate fra tutte o fra alcune delle organizzazioni stipulanti il presente Accordo.

## **CAPO II NORME SPECIALI**

### **9. CONTRATTI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al D.M. 30.12.2002, così come recepito nel presente accordo ed allegato sub A, provvedendo ad integrarlo con i dati delle parti e dell'immobile, indicando con precisione tutti gli elementi e le pattuizioni che hanno consentito la determinazione del canone, e di cui ai punti 2, 3,4,5 e 7 del capo I del presente accordo.

I contratti avranno la durata minima di cui al comma 5 dell'art. 2, legge n. 431 /98.

### **10. CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI**

In conformità con le previsioni del D.M. 30.12.2002 la durata della locazione non può essere inferiore ad un mese e non superiore a diciotto mesi.

La transitorietà del contratto può essere motivata rispettivamente e separatamente sia da esigenze del locatore che del conduttore, individualmente all'atto della stipula del contratto come segue:

#### ***ESIGENZE DI TRANSITORIETA' DEL LOCATORE***

Quando il locatore debba disporre dell'immobile per i seguenti motivi:

- destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il secondo grado in linea retta che intendano contrarre matrimonio o iniziare una convivenza di fatto o, raggiunta la maggiore età ed autonomia economica, intendano lasciare l'abitazione della famiglia d'origine;
- destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, o dei figli o dei parenti entro il secondo grado in linea retta che, in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, debbano rilasciare l'alloggio di servizio;
- destinarlo all'esercizio dell'attività propria, del coniuge, del figlio o dei parenti entro il secondo grado a seguito del conseguimento di titolo abilitativo al lavoro e/o professione;
- destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il secondo grado, per ragioni di studio o di lavoro, esclusivamente per gli immobili in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- eseguire interventi nell'unità immobiliare, per i quali ha fatto richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, che siano incompatibili con l'occupazione dell'appartamento;
- qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata, espressamente indicata nel contratto e documentata.

#### ***ESIGENZE DI TRANSITORIETA' DEL CONDUTTORE***

Quando il conduttore abbia la necessità di una abitazione per un periodo non superiore a 18 mesi, per i seguenti motivi:

- contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza;
- previsione di trasferimento per ragioni di lavoro;
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- necessità di cure o di assistenza per sé o a familiari in luogo diverso dalla propria residenza;
- acquisto, assegnazione o locazione di una abitazione che si renda disponibile entro il periodo di durata del contratto;
- esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile la sua abitazione;
- qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata, espressamente indicata nel contratto e documentata.

Le ragioni di transitorietà del conduttore dovranno essere specificatamente documentate. Si precisa che per la stipula dei contratti di cui sopra è necessaria e sufficiente la sussistenza in capo ad una sola delle parti contraenti di una delle suindicate esigenze.

Nel caso in cui il contratto sia stato stipulato per esigenze di transitorietà del locatore, può essere prevista nel contratto l'introduzione di una clausola penale non superiore al 50% della mensilità del canone, con decorrenza dal trentesimo giorno di scadenza del contratto, in caso di ritardo nel rilascio.

E' fatto obbligo al locatore di confermare l'esigenza transitoria con lettera raccomandata A/R da inviarsi entro un termine anteriore alla scadenza pari ad almeno tre mesi, ridotti a quindici giorni per contratti di durata fino a tre mesi.

Il deposito cauzionale non potrà essere superiore all'importo di una mensilità del canone per contratti sino a sei mesi, non superiore a due mensilità per contratti di durata fino a diciotto mesi.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al D.M. 30.12.2002, così come recepito nel presente

accordo ed allegato sub B, provvedendo ad integrarlo con i dati delle parti e dell'immobile, indicando con precisione sia i motivi di transitorietà, che tutti gli elementi e le pattuizioni che hanno consentito la determinazione del canone, e di cui ai punti 2,3,4,5, e 7 (con esclusione dei punti 7.c, 7.d e 7.e) del - capo I del presente accordo.

#### **11.CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

Tali contratti sono utilizzabili qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di perfezionamento, ovvero di specializzazione in un comune diverso da quello di residenza, hanno durata da sei a tre anni, possono essere sottoscritti o dal singolo o da gruppi di studenti.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al D.M. 30.12.2002, così come recepito nel presente accordo ed allegato sub C, provvedendo ad integrarlo con i dati delle parti e dell'immobile, indicando con precisione tutti gli elementi e le pattuizioni che hanno consentito la determinazione del canone, e di cui ai punti 2, 3,4,5, e 7 (con esclusione del punto 7.c e con la riduzione del preavviso di cui al punto 7.e in misura non superiore ad un mese in luogo di tre) del capo I del presente accordo.

Le Cooperative di locazione per studenti e gli enti non lucrativi operanti nel settore ovvero società da esse controllate che offrano al locatore adeguate garanzie patrimoniali e svolgano attività complementari alla locazione in linea con il capitolato prestazionale e gli schemi contrattuali di cui all'allegato D, potranno stipulare con i proprietari contratti per sublocare posti letto a studenti universitari applicando un canone incrementato in misura non superiore al 40% del canone di acquisizione, frazionandolo per i singoli posti letto ricavabili.

#### **12.GRANDI PROPRIETA'**

Per gli enti previdenziali pubblici, le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari (per tali sono

da intendersi l'attribuzione, in capo ad un medesimo soggetto, della disponibilità di più di 30 unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale) i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi Accordi integrativi fra la proprietà interessata e organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente accordo.

Si conviene che, in caso di sottoscrizione di accordi integrativi, le parti potranno essere assistite dalle associazioni sindacali da esse prescelte tra quelle che abbiano sottoscritto l'accordo integrativo stesso.

Tali Accordi integrativi, da stipularsi per zone territoriali da individuarsi dalle associazioni sindacali predette, possono prevedere speciali condizioni per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori nonché la possibilità di derogare dalla tabella oneri accessori.

### **CAPO III**

#### **NORME FINALI**

#### **13.EQUITÀ FISCALE**

Le parti si sono date atto, in premessa, dell'importanza delle agevolazioni fiscali conseguenti all'utilizzo del presente accordo.

Esse ritengono inoltre doveroso e necessario operare in modo che tutti i rapporti contrattuali, anche in essere, che prevedano pattuizioni conformi ovvero compatibili col presente accordo, possano essere ricondotte all'applicabilità dello stesso, anche anticipatamente alla scadenza del contratto, per consentire alle parti la possibilità di fruire delle condizioni di miglior favore previste dalla Legge.

Di converso le parti ritengono necessario evitare che le agevolazioni fiscali possano essere ottenute in presenza di patti solo nominalmente ed apparentemente

conformi al presente accordo, ma sostanzialmente difformi.

Per questa ragione le parti stipulanti tutte convengono l'opportunità di invitare le parti all'utilizzazione di un'apposita modulistica, al fine di formalizzare la conclusione del contratto, atta a documentare all'Amministrazione Comunale la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare il rispetto sostanziale del presente accordo, rendendosi disponibili ad assistere le parti in tale attività in conformità alle previsioni del protocollo di intesa allegato sub E.

L'Amministrazione Comunale, in presenza di una documentazione contrattuale verificata e controfirmata da almeno due associazioni stipulanti il presente accordo, delle quali una dell'inquilinato, e una della proprietà, considererà automaticamente in senso favorevole la richiesta applicazione delle agevolazioni previste, salva la necessità di verifiche a campione; per le dichiarazioni o richieste di esenzione ovvero di applicazione di aliquote agevolate non corredate dalla dichiarazione o dal contratto, validati dalle associazioni, invece, si procederà ad un'attività adeguata di verifica e controllo.

#### **14.ADESIONI**

Le parti stipulanti auspicano e si impegnano a favorire l'adesione al presente accordo del più ampio possibile novero di altre realtà associative, istituzionali, professionali, imprenditoriali, che, operando nel settore, condividano l'impegno alla diffusione delle tipologie di contratti qui disciplinati.

Si conviene che delle adesioni potrà essere data notizia e che verranno menzionate in calce alle copie del presente accordo.

#### **15.DURATA ED EFFICACIA**

Il presente accordo territoriale ha durate di tre anni a partire dal deposito dello stesso presso il Comune.

Il presente accordo potrà formare oggetto di revisione anche prima della sua naturale scadenza qualora

- il Comune deliberi nuove aliquote ICI per l'affitto contrattato di cui al presente accordo;
- siano modificate le normative fiscali previste agli articoli 8 e 10, legge 431/98 e delle altre normative attualmente vigenti;
- siano intervenute consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale degli affitti;
- il CIPE individui una modifica dei Comuni considerati ad alta tensione abitativa;
- le parti contraenti lo ritengano comunque necessario o opportuno.

Le organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo si rendono fin d'ora disponibili ad assistere le parti nelle trattative precontrattuali per la definizione delle condizioni del contratto, ivi compresa la determinazione del canone.

Il presente accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune, unitamente ai seguenti allegati:

- A. Tipo contrattuale ordinario**
- B. Tipo contrattuale transitorio**
- C. Tipo contrattuale per studenti**
- D. Capitolato prestazionale e schemi contrattuali;**
- E. Protocollo di intesa con allegato modulo di verifica e calcolo.**

Letto, confermato e sottoscritto in Bologna, in data 7 febbraio 2008

**Le parti stipulanti**

p. SUNIA 	p. APE 
p. SICET 	p. ASPI 
p. UNIAT 	p. UPPI 
p. Nuovo Mondo 	p. APPC 
p. Fondazione P.G. Falciola 	p. UNIONCASA 
p. Assoc. case 	p. AIPI CONFAPPI 

Il Comune di Bologna ha aderito all'Accordo locale con delibera P.G. n. 32185 del 12/02/2008.

**Aderiscono al presente accordo**

ANAPX CONFESERCENTI	
FIAIP COLLEGIO BOLOGNA	
FIMAB NAZIONALE ITALIA	
COMIA	

Confabitare ha aderito all'Accordo il 27/01/2010.

# *Allegati*



# Locazione abitativa agevolata Tipo di contratto

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Il/La sig./soc. (1) .....

di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) .....

in persona di .....

concede in locazione al/alla sig. (1) .....

di seguito denominato/a conduttore, identificato/a mediante (3) .....

(assistito/a da (2) .....

in persona di .....),

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in .....

via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. ....

composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori  
(indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. )

.....

.....

non ammobiliata/ammobiliata (4) 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:

estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: .....

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)*

A. 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.

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, 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)

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del ....., che comunque non può superare il 75% della variazione Istat.

(6)

**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'articolo 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'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

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'articolo 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 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'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: .....

ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

**Articolo 10**  
*(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.

**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 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'articolo 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'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 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 rinviano 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: .....

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 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.
- (6) Cancellare la lettera A oppure B.



# Locazione abitativa di natura transitoria Tipo di contratto

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

Il/La sig./soc. (1) .....  
 di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) ..... )  
 in persona di ..... )  
 concede in locazione al/ alla sig. (1) .....  
 di seguito denominato/a conduttore, identificato/a mediante (3) .....  
 (assistito/a da (2) ..... )  
 in persona di ..... ),  
 che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in .....  
 via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. ....  
 composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare  
 quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. )

.....  
 .....  
 non ammobiliata/ammobiliata (4) 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:

### CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

.....  
 La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**

*(Durata)*

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi (5), dal ..... al .....,  
allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

**Articolo 2**

*(Esigenza del locatore) (4)*

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 ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., 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) (4)*

Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra ..... 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 ..... mesi per il seguente motivo: ....., che documenta allegando al presente contratto .....

**Articolo 4**  
*(Canone)*

- A. Il canone di locazione è convenuto in euro .....  
 , importo che 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)
  - 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)
  - 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/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. .... mensilità del canone (7), 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.

Altre forme di garanzia: ..... (4)

## **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.

## **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.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

## **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 viene/non viene (4) 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: .....

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: .....

ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

## **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.

## **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 oppure con le seguenti modalità: .....

(4)

### 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 rinviano 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: .....

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 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 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 mesi uno e quella massima è di mesi diciotto.

(6) Cancellare delle lettere A, B e C le due che non interessano.

(7) massimo tre mensilità.

# Locazione abitativa per studenti universitari Tipo di contratto

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 2)

Il/La sig./soc. (1) .....  
 di seguito denominato/a LOCATRICE, (assistita da (2) .....  
 in persona di ..... )  
 concede in locazione al/alla sig. (1) .....  
 di seguito denominato/a/i CONDUTTORE/I identificato/a/i mediante (3) .....  
 (assistito/a/i da (2) .....  
 in persona di ..... ),  
 che accetta/no, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in .....  
 via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... ,  
 oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina,  
 autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. )

.....  
 .....  
 non ammobiliata /ammobiliata (4) 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:

### CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

.....  
 La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE.

### RIFERIMENTI SPECIFICI ALLE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E/O DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

.....  
 La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**  
*(Durata)*

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi (5), dal ..... al ..... Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il CONDUTTORE non comunica alla LOCATRICE disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

**Articolo 2**  
*(Natura transitoria)*

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra ..... 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'immobile per un periodo non eccedente i ..... frequentando il corso di studi di ..... presso l'Università di .....

**Articolo 3**  
*(Canone)*

Il canone di locazione, è convenuto in euro ..... che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date:..... (4)

Le parti si danno reciprocamente atto che il canone è determinato tra i valori minimi e massimi risultanti dall'Accordo territoriale stipulato tra le organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà e dei conduttori relativo al Comune di ....., depositato presso detto Comune il ....., prot. ...., ed inoltre che detto canone è conforme a quanto stabilito dall'Accordo integrativo stipulato in ..... il ..... tra la LOCATRICE e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori ..... del Comune di ..... ovvero ..... secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge 431/1998 (4).

**Articolo 4**

*(Deposito cauzionale)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il CONDUTTORE versa/non versa (4) alla LOCATRICE (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità del canone (6), non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al CONDUTTORE al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale come sopra 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 5**

*(Quote di ripartizione di spese ed oneri)*

La LOCATRICE dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il CONDUTTORE approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali .....
- b) spese ascensore .....
- c) spese riscaldamento .....
- d) spese condizionamento .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

La LOCATRICE, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al CONDUTTORE. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta.

In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla LOCATRICE, il CONDUTTORE può adire la Commissione di conciliazione di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 22 del presente contratto.

**Articolo 6**

*(Spese ed oneri a carico del conduttore)*

Sono a carico del CONDUTTORE per le quote di competenza esposte al punto 5 le spese che - in base alla Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo, comma 2, della legge n. 431/98 - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la LOCATRICE e il CONDUTTORE dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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 7**

*(Riscaldamento, raffrescamento, condizionamento)*

Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al punto precedente. Il CONDUTTORE è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui al punto 5.

Il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla LOCATRICE, per le spese di cui sopra che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della LOCATRICE richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della LOCATRICE, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge 27 luglio 1978, n.392. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in ..... rate alle seguenti scadenze:

- al ..... euro .....

salvo conguaglio. (7)

## **Articolo 8**

*(Imposte, tasse, spese di contratto)*

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, compresi i diritti di banca, sono a carico del CONDUTTORE.

La LOCATRICE 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 9**

*(Pagamento)*

Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento dei canoni, nonché degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto agli articoli 5 e 6, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalità stabilite dalla LOCATRICE.

Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.

Il pagamento non può venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il CONDUTTORE, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

## **Articolo 10**

*(Risoluzione e prelazione)*

Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al CONDUTTORE di ottenere la risoluzione del contratto per inidoneità sopravvenuta della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al CONDUTTORE né alla LOCATRICE, la LOCATRICE è tenuta a restituire solo la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del CONDUTTORE, escluso ogni altro compenso e qualsiasi risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata.

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

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 11**

*(Cessione, sublocazione, comodato, successione)*

E' fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata; di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del presente contratto a chicchessia. Non è quindi consentito, al di là della breve ed occasionale ospitalità, dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non sia il CONDUTTORE. L'inosservanza del presente patto determina inadempimento contrattuale e consente alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

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 12**

*(Recesso)*

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei CONDUTTORI firmatari e in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del CONDUTTORE recedente per i pregressi periodi di conduzione.

## **Articolo 13**

*(Uso e riparazioni)*

Il CONDUTTORE si obbliga ad usare la cosa locata con la diligenza del padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE gl'interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo della cosa locata o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi può provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo.

Qualora la cosa locata abbisogni di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessità delle riparazioni stesse.

Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il CONDUTTORE è tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o dei regolamenti emanati dalle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Deve altresì osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, ovvero, in mancanza, nel "Regolamento generale per gli inquilini" registrato per la

provincia in cui si trova l'immobile, dichiarando il CONDUTTORE di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE.

La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire sia all'interno sia all'esterno dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto tutti gl'interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile.

**Articolo 14**  
*(Consegna)*

Il CONDUTTORE dichiara di aver visitato i locali oggetto della locazione e di averli trovati in normale stato d'uso, adatti all'uso convenuto e adeguati alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gl'impianti, infissi e serramenti. Il CONDUTTORE dichiara altresì di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, esonerando la LOCATRICE da qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta, salvo quanto previsto dalle vigenti normative. Il CONDUTTORE con il ritiro delle chiavi prende consegna ad ogni effetto di legge dei locali suindicati.

La LOCATRICE s'impegna peraltro ad eseguire entro il ..... i seguenti interventi

.....  
senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il ..... i seguenti interventi: .....

.....  
e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro ..... ) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4)

Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal ..... in virtù di contratto stipulato in data ..... e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE .....

..... (8)

**Articolo 15**  
*(Riconsegna)*

Alla data di cessazione del contratto il CONDUTTORE riconsegna puntualmente alla LOCATRICE i locali in normale stato d'uso sotto pena del risarcimento dei danni, fatti salvi il normale deperimento derivante dall'uso e i danni attribuibili a mancati interventi a carico della LOCATRICE purché preventivamente segnalati dal CONDUTTORE. A tal fine, le parti si obbligano a redigere, all'atto della riconsegna dell'alloggio, un verbale di constatazione dello stato dei luoghi e di riconsegna.

## **Articolo 16**

*(Modifiche e migliorie)*

E' vietato al CONDUTTORE fare qualsiasi innovazione o modifica nei locali ed agli impianti di cui gli stessi sono dotati senza il consenso scritto della LOCATRICE e modificarne, anche parzialmente, la destinazione d'uso. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti di fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, di riscaldamento ecc., rimangono per patto espresso a beneficio della LOCATRICE, senza che il CONDUTTORE possa pretendere rimborso o indennizzo qualsiasi.

## **Articolo 17**

*(Divieti)*

E' fatto divieto al CONDUTTORE di occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' altresì vietato installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione.

Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortile, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

## **Articolo 18**

*(Esonero di responsabilità)*

Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas o dell'acqua o dell'elettricità.

## **Articolo 19**

*(Servizi)*

Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni o irregolarità dei servizi di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore

dovute a casi imprevisti o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrante nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato.

Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 5, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunci a tutti o parte dei servizi stessi.

Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, 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 condizionamento, raffrescamento e riscaldamento 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 LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

## **Articolo 20**

### *(Visite)*

La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione.

Il CONDUTTORE s'impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita sarà concordato e compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

## **Articolo 21**

### *(Inadempimento)*

Le clausole del presente contratto di cui agli articoli ..... hanno carattere essenziale sì che, per patto espresso, la violazione anche di una sola delle clausole suddette dà diritto alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

**Articolo 22**

*(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 23**

*(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.

La LOCATRICE 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 rinviano 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 agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto si intendono dagli stessi assunti solidalmente.

Per la disdetta del contratto da parte della LOCATRICE si applica l'articolo 3 della legge n. 431/98.

Altre clausole: .....

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 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 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 mesi sei e quella massima di mesi trentasei.

(6) Massimo tre mensilità.

(7) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verrà inserita nel contratto - in sostituzione - una clausola del seguente tenore:

“Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello specificato DPR”.

(8) Cancellare per intero o nelle parti non interessate.



## Capitolato relativo alle attività complementari alla locazione svolte da cooperative ed enti non lucrativi

### REPERIMENTO ALLOGGIO

- sopralluogo presso l'immobile offerto in gestione
- valutazione dell'immobile (ubicazione, stato generale dell'immobile e degli impianti, eventuale arredo, richiesta economica)
- trattativa per l'acquisizione
- eventuale mediazione pagata ad agenzie e/o intermediari
- stipula contratto con il proprietario
- sopralluoghi con gli studenti ai vari alloggi proposti

### ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI CONSEGUENTI AL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- verifica e redazione scheda tecnica e/o inventariazione
- comunicazioni alla questura
- pratica di registrazione contratti proprietari
- pratica di registrazione contratti studenti
- avvio procedure incassi/pagamenti
- copertura assicurativa dell'alloggio

### GESTIONE PROBLEMATICHE DI CONVIVENZA

- predisposizione e sottoscrizione del regolamento servizio alloggi
- verifica, analisi e proposte, attraverso incontri ad hoc, per la gestione delle problematiche di convivenza, ad iniziare dalla composizione del gruppo

### GESTIONE DEGLI AVVICENDAMENTI NELL'ALLOGGIO IN FUNZIONE DELLE SCADENZE CONTRATTUALI

- verifica della disponibilità alla riconferma del contratto
- ricerca e selezione di un nuovo inquilino interessato allo specifico posto alloggio liberatosi

- inserimento e verifica sulla buona convivenza col gruppo
- avvio procedure amministrative

#### **GESTIONE DEI RAPPORTI CON IL CONDOMINIO**

- presa visione e sottoscrizione del regolamento condominiale da parte degli inquilini
- parte diligente nei confronti dell'amministratore per una corretta e piena fruibilità dei servizi comuni da parte degli studenti (riscaldamento, posti auto, ascensore, lastrici solari, ecc.)
- mediazione nelle problematiche relazionali con gli altri condomini (rumorosità, infiltrazioni, ecc.)

#### **CONTROLLO DELLO STATO DI MANUTENZIONE DELL'ALLOGGIO ED IN PARTICOLARE DEGLI IMPIANTI**

- verifica e supervisione materiale inerente la messa a norma degli impianti dell'alloggio
- verifica e sopralluoghi periodici nell'alloggio
- controllo inventario
- verifica degli arredi
- verifica dello stato di manutenzione dell'alloggio durante l'anno e al cambio degli inquilini
- verifica pulizia e manutenzione caldaia/boiler a gas

#### **SERVIZIO MANUTENTIVO SVOLTO DALLA COOPERATIVA DIRETTAMENTE O IN CONVENZIONE CON ARTIGIANI**

- possibilità di rivolgersi alla cooperativa per un servizio di manutenzione svolto direttamente a prezzi agevolati o in convenzione con artigiani
- ripristino manutentivo a carico della cooperativa all'inizio di ogni periodo locativo per ciò che non attiene alla responsabilità degli studenti

### GESTIONE DELLE UTENZE DELL'APPARTAMENTO

- intestazione delle utenze (luce, acqua, gas) degli appartamenti alla cooperativa
- controllo e conteggio periodico dei consumi
- riparto dei consumi e delle spese tra gli inquilini in ragione della permanenza nell'alloggio



# Locazione abitativa per studenti universitari Tipo di contratto

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 2)

La Coop/Fondazione .....  
sita in via ..... n. .... Bologna, C.F. /P.I. .... ,  
in persona del suo delegato ..... ,  
d’ora in avanti semplicemente “locatore” (assistita da .....  
in persona di ..... ),

### premesse che

- Coop/Fondazione ..... ,  
è ente che statutariamente e senza fini di lucro opera nel settore della locazione a favore di  
studenti universitari fuori sede;
- a tal fine conduce in locazione immobili di proprietà di terzi e fra questi anche quello oggetto della presente  
locazione, al fine di ulteriormente locarli a studenti universitari;

### CONCEDE IN LOCAZIONE

Al/alla/ai

Sig. ....

Cod. Fisc. .... Nato/a ..... il ..... e residente

a ..... (.....) C.A.P. .... in Via .....

n. ....; d’ora in avanti semplicemente Conduttore/i (assistito/a/i da .....

..... in persona di ..... che accetta/no

l’unità immobiliare (ovvero il posto alloggio sito nell’unità immobiliare condotta ad uso non esclusivo)

posta in via ..... n. .... piano ..... scala .....

int. .... con superficie di mq ....., tipologia catastale ..... composto di n. .... vani,

oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori .....

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

Dati catastali

Tabelle millesimali condominiali

Documentazione impianti allegata

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**

*(Durata)*

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi (5), dal ..... al ..... Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto, a meno che il locatore non sia più, per il periodo successivo, nella disponibilità dell'alloggio di cui è conduttore principale. In tal caso dovrà comunicare al conduttore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto e proporgli un'altra soluzione abitativa, avente analoghe caratteristiche alla precedente. Al termine del secondo periodo il contratto cesserà di diritto senza bisogno di disdetta alcuna.

**Articolo 2**

*(Natura transitoria)*

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., e quanto previsto dall'Accordo Integrativo stipulato ai sensi dell'articolo 1, comma 5, del decreto ministeriale del 30/12/2002, tra la Coop/ Fondazione e le seguenti Associazioni ..... 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'immobile un periodo non eccedente i ..... frequentando il corso di studi di ..... presso l'Università di .....

**Articolo 2bis**

*(Attività complementari alla locazione)*

Le parti dichiarano che il presente contratto disciplina altresì l'effettuazione da parte del locatore a favore del conduttore di attività complementari alla locazione costituenti peraltro prestazioni accessorie alla stessa ed individuate dal protocollo di intesa sottoscritto dalle organizzazioni sindacali degli inquilini in data .....

**Articolo 3**

*(Canone)*

Secondo quanto stabilito dagli Accordi di cui al punto 2) ed in relazione alle attività di cui al precedente punto 2 bis il canone di locazione 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 corso del rapporto contrattuale il canone varierà unicamente in funzione dell'aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione Istat.

**Articolo 4**

*(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 (6), non imputabile in conto pigioni 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 sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: .....  
.....

**Articolo 5**

*(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al 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 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato E.

Le parti decidono che in base alla quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni le relative spese verranno rimborsate dal conduttore al locatore assieme al canone di locazione con n. .... rate di pari importo € .....

Pertanto, la cifra complessiva da versare ad ogni rata sarà di EURO .....

**Articolo 6**

*(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 7**

*(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'articolo 55 della legge n. 392/78.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene/non viene (5) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

**Articolo 8**

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. 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.

**Articolo 9**

*(Recesso del conduttore)*

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

**Articolo 10**

*(Consegna)*

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - 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: .....

ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

**Articolo 11**  
*(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.

**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 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 13**  
*(Impianti)*

Il conduttore - in caso di 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 DPR.

**Articolo 14**  
*(Accessi)*

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 consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi ovvero con le seguenti modalità: .....

(4)

**Articolo 15**

*(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 16**

*(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 agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole: .....

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 del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

## Protocollo di Intesa

Tra le organizzazioni sindacali degli inquilini SUNIA, SICET e UNIAT e le associazioni della proprietà immobiliare APE, ASPPI, UPPI, APPC e UNIONCASA per l'applicazione dell'art. 13 dell'Accordo 2008 stipulato in attuazione della L. 431/98 e del D.M. 30 dicembre 2002 per il Comune di Bologna

### Le Organizzazioni Sindacali provinciali degli inquilini

SUNIA, in persona del segretario territoriale p.t. Dott. Mauro Colombarini

SICET, in persona del segretario territoriale p.t. Avv. Giovanni Delucca

UNIAT, in persona del segretario territoriale p.t. Sig. Alberto Braghetta

### Le Organizzazioni Sindacali provinciali dei proprietari

APE, in persona del presidente provinciale p.t. Avv. Roberto Scaglioni

ASPPI, in persona del presidente provinciale p.t. Avv. Luigi Tommasi

UPPI, in persona del presidente provinciale p.t. Sig. Alberto Zanni

APPC, in persona del presidente provinciale p.t. Sig. Alberto Pizzirani

UNIONCASA, in persona del presidente provinciale p.t. Dott. Marco Minarelli

### premesse

- a) che il Comune di Bologna in applicazione dell'art. 2, comma 4, L. 431/98 ha deliberato una aliquota ICI agevolata per i proprietari che concedono in locazione immobili alle condizioni previste dal medesimo art. 2, comma 3;
- b) che l'art. 13 del testo dell'accordo preliminare volto alla successiva formale stipulazione dell'accordo territoriale per il Comune di Bologna per la definizione delle condizioni dei contratti di locazione a canone concordato o agevolato definito tra le parti qui intervenute prevede tra l'altro che *“l'Amministrazione Comunale, in presenza di una documentazione contrattuale verificata e controfirmata da almeno due associazioni stipulanti il presente accordo, delle quali una dell'inquilino e una delle proprietà, considerati automaticamente in senso favorevole la richiesta applicazione delle agevolazioni previste, salvo la necessità di verifiche a campione”*;

- c) che le associazioni firmatarie il presente protocollo, nel dirsi tutte disponibili a svolgere la predetta attività di verifica, al fine di favorire il riconoscimento dei benefici fiscali a chi utilizzi in modo corretto il citato accordo, ritengono utile e necessario definire modalità omogenee per l'attività di verifica dei contratti per i quali viene richiesta l'agevolazione ICI al fine del rispetto degli elementi sostanziali dell'accordo;
- d) che le associazioni si impegnano a svolgere l'attività di verifica nel pieno rispetto della normativa di cui alla Legge 196/2003, ove applicabile;

**convengono quanto segue**

1. ogni associazione si impegna a comunicare per iscritto a tutte le altre ed all'Amministrazione Comunale i nominativi ed i dati delle persone che verranno delegate all'attività di verifica oggetto del presente protocollo; nelle medesime forme verranno comunicate anche le eventuali cessazioni delle deleghe di cui sopra.
2. la verifica del contratto da parte delle associazioni avverrà sulla base delle dichiarazioni e della documentazione fornita dalle parti contraenti la locazione, ed avrà ad oggetto
  - a) l'utilizzo del modello contrattuale;
  - b) la previsione della durata;
  - c) la correttezza del calcolo del canone;
  - d) la menzione specifica ovvero l'allegazione della documentazione indicata in contratto e rilevante ai fini del calcolo del canone (es. quelle previste ai punti 4.5, 4.10, 4.14, 7.a, 7.b, 7.f, 10 e 11 dell'accordo);
  - e) la presenza delle fattispecie particolari di variazione del canone;

- f) il criterio di aggiornamento del canone;
  - g) la suddivisione degli oneri accessori;
  - h) la previsione del deposito cauzionale;
  - i) la ripartizione delle spese di registrazione
3. le associazioni attesteranno il rispetto degli elementi sostanziali dell'accordo sulla base dello schema allegato al presente protocollo;
  4. il modello di verifica sottoscritto dall'associazione verrà consegnato in copia alle parti e conservato agli atti dell'associazione medesima per ogni eventuale successiva occorrenza;
  5. la controfirma del contratto verrà posta dalle associazioni dopo avere compiuto l'accertamento di cui al precedente punto 2;
  6. in caso di eventuale difformità di valutazione le associazioni direttamente coinvolte si impegnano ad incontrarsi al fine di comporre bonariamente la controversia.

Letto, confermato e sottoscritto in Bologna, in data 7 febbraio 2008

**Le parti stipulanti**



# VERIFICA CONTRATTO

## L. 431/98 - art. 2, comma 3 - Comune di Bologna

### SUNIA SICET UNIAT APE ASPPI UPPI APPC UNIONCASA

Via - P.zza / n. \_\_\_\_\_

Locatore \_\_\_\_\_

Conduttore \_\_\_\_\_

Zona	Numero vani	> 6 elementi valori al mq/anno		4/6 elementi valori al mq/anno		< 4 elementi valori al mq/anno	
		massimo	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo
pregio	mono	171	111	159	103	143	93
pregio	2	149	97	137	90	124	81
pregio	3	130	84	119	78	108	70
pregio	4	118	80	108	73	98	67
pregio	5	106	72	97	67	89	60
pregio	oltre 5	95	65	87	59	79	54
A	mono	143	93	127	83	117	77
A	2	123	81	110	72	102	66
A	3	108	70	96	63	89	57
A	4	98	67	87	59	80	55
A	5	89	60	79	54	72	50
A	oltre 5	79	54	71	49	65	44
B	mono	122	80	112	73	102	66
B	2	106	69	97	64	89	57
B	3	93	60	84	55	77	50
B	4	84	57	77	53	70	48
B	5	76	52	69	48	63	43
B	oltre 5	68	46	63	42	56	39

Parametri	
	tipologia A/1-A/2-A/3-A/7-A/8-A/9
	autorimessa singola
	posto auto esclusivo
	1° e 2° o superiori con ascensore
	riscaldamento autonomo certificato
	porta blindata o allarme o cancello e doppi vetri (80%)
	condizionamento 50%
	area verde condominiale o esclusiva
	doppio servizio
	interventi per il risparmio energetico
	cantina o soffitta
	cortile con possibilità di parcheggio auto
	balcone o terrazza rientrante o lastrico solare di pertinenza
	costruito post 85

modello contrattuale	Sì	NO
durata	Sì	NO
documentazione rilevante	Sì	NO
oneri accessori	Sì	NO
aggiornamento ISTAT	Sì	NO
spese di registrazione	Sì	NO
deposito cauzionale	Sì	NO

zona	
vani	
n. elementi di qualità	
tariffa massima	
tariffa minima	
maggiorazione pregio	
maggiorazione arredo	
maggiorazione durata	
maggiorazione recesso	
maggiorazione deposito	
maggiorazione qualità energetica	
superficie alloggio	
superficie autorimessa	
superficie box/posto auto	
superficie totale conv.	
durata concordata	
<b>CANONE MENSILE MINIMO</b>	
<b>CANONE MENSILE MASSIMO</b>	
<b>CANONE MENSILE CONCORDATO</b>	

Verificato in data \_\_\_\_\_

Associazione \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Verificato in data \_\_\_\_\_

Associazione \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_



*Are omogenee*



## Zona di pregio

### Elenco vie

Corte de' Galluzzi	Piazza di Porta S. Stefano	Via Alessandro Codivilla
Corte Isolani	Piazza di Porta Saragozza	Via Alessandro Guidotti
Galleria Cavour	Piazza F. D. Roosevelt	Via Alfonso Rubbiani
Galleria dei Notai	Piazza Galileo	Via Alfredo Testoni
Galleria del Leone	Piazza Galvani	Via Altabella
Galleria del Toro	Piazza Giosue' Carducci	Via Altaseta
Galleria Due Torri	Piazza Giuseppe Verdi	Via Andrea Costa
Galleria Falcone e Borsellino	Piazza Maggiore	Via Anna Frank
Galleria Giovanni Acquaderni	Piazza Malpighi	Via Antonio Basoli
Galleria Guglielmo Marconi	Piazza Minghetti	Via Antonio Stoppani
Galleria Ugo Bassi	Piazza Porta Ravennana	Via Arienti
Giardino Salvatore Pincherle	Piazza Re Enzo	Via Arturo Toscanini
Largo Respighi	Piazza Rossini	Via Augusto Gaudenzi
Località Castell'Arienti	Piazza S. Domenico	Via Augusto Majani
Mura di Porta Castiglione	Piazza S. Martino	Via Augusto Murri
Mura di Porta D'Azeglio	Piazza S. Michele	Via Augusto Righi
P.zza S. Giovanni in Monte	Piazzale Giovanni Battista Nasalli Rocca	Via Bagni di Mario
Piazza Aldrovandi	Piazzale Giuseppe Bacchelli	Via Baldassarre Carrati
Piazza Alessandro Volta	Piazzale Mario Jacchia	Via Barberia
Piazza Calderini	Piazzale S. Michele in Bosco	Via Bartolomeo Cesi
Piazza Cavour	Piazzetta Giorgio Morandi	Via Battibecco
Piazza de' Celestini	Piazzetta Marco Biagi	Via Belfiore
Piazza dei Tribunali	Salita di San Benedetto	Via Bellacosta
Piazza del Baraccano	Strada Maggiore	Via Bellinzona
Piazza del Francia	Via Adelaide Borghi Mamo	Via Bellombra
Piazza del Nettuno	Via Alamandini	Via Belvedere
Piazza della Mercanzia	Via Albiroli	Via Benedetto XIV
Piazza di Porta Castiglione	Via Aldo Ognibene	Via Bertiera
Piazza di Porta Maggiore	Via Alessandro Bonci	Via Bocca di Lupo
Piazza di Porta S. Mamolo		Via Borgolocchi

Via Borgonuovo	Via de' Castagnoli	Via dei Colli
Via Braina	Via de' Chiari	Via dei Felicini
Via Caduti di Cefalonia	Via de' Coltelli	Via dei Gessaroli
Via Calcavinazzi	Via de' Corighi	Via dei Pozzetti
Via Caldarese	Via de' Falegnami	Via dei Sabbioni
Via Calzolerie	Via de' Foscherari	Via dei Terribilia
Via Canonica	Via de' Fusari	Via dei Tessitori
Via Capramozza	Via de' Gessi	Via del Baraccano
Via Caprarie	Via de' Giudei	Via del Cane
Via Carbonara	Via de' Gombruti	Via del Carro
Via Carlo Francesco Dotti	Via de' Griffoni	Via del Cestello
Via Cartoleria	Via de' Leprosetti	Via del Fico
Via Castel Tialto	Via de' Mattuiani	Via del Forte
Via Castelfidardo	Via de' Monari	Via del Genio
Via Castellata	Via de' Musei	Via del Meloncello
Via Castiglione	Via de' Pepoli	Via del Monte
Via Cavaioni	Via de' Piatesi	Via del Pagnone
Via Cavallina	Via de' Pignattari	Via del Paleotto
Via Cesare Battisti	Via de' Poeti	Via del Piombo
Via Cesare Taruffi	Via de' Preti	Via del Poggio
Via Chiudare	Via de' Ruini	Via dell'archiginnasio
Via Cino Da Pistoia	Via de' Toschi	Via dell'indipendenza
Via Clavature	Via degli Agresti	Via dell'inferno
Via Collegio di Spagna	Via degli Albari	Via dell'oro
Via Corsica	Via degli Artieri	Via dell'orso
Via D'azeglio	Via degli Orefici	Via dell'osservanza
Via Dal Luzzo	Via degli Scalini	Via della Cavriola
Via Dante	Via degli Usberti	Via della Fratta
Via de' Buttieri	Via dei Bersaglieri	Via della Libertà
Via de' Carbonesi	Via dei Borgognoni	Via della Torre

Via della Trappola	Via Enrico Redenti	Via Giovanni Livraghi
Via della Zecca	Via Farini	Via Giovanni Marchetti
Via delle Belle Arti	Via Felice Battaglia	Via Giovanni Massei
Via delle Casse	Via Felice Cavallotti	Via Giovanni Pascoli
Via delle Donzelle	Via Filippo Turati	Via Giovanni Spataro
Via delle Lastre	Via Fondazza	Via Girolamo Borselli
Via delle Moline	Via Fonti di Casaglia	Via Girolamo Giacobbi
Via delle Oche	Via Fossalta	Via Giulio Cesare Pupilli
Via delle Rose	Via Francesco Albergati	Via Giuseppe Cesare Gualandi
Via dello Sterlino	Via Francesco Orsoni	Via Giuseppe Galletti
Via di Barbiano	Via Francesco Petrarca	Via Giuseppe Grabinski
Via di Casaglia	Via Francesco Rismondo	Via Giuseppe Martucci
Via di Frino	Via Francesco Roncati	Via Giuseppe Petroni
Via di Gaibola	Via Francesco Tamagno	Via Goito
Via di Jano	Via Francesco Zambrini	Via Golfreda
Via di Jola	Via Gaetano Bottrigari	Via Graziolo Bambaglioli
Via di Monte Albano	Via Gaibara	Via Guerrazzi
Via di Monte Donato	Via Galliera	Via Guglielmo Marconi
Via di Paderno	Via Garibaldi	Via Guglielmo Oberdan
Via di Ravone	Via Garofalo	Via Guido Reni
Via di Roncrio	Via Gerusalemme	Via Jacopo B. Beccari
Via di S. Luca	Via Giacomo Antonio Perti	Via Letizia
Via di Sabbiuono	Via Giacomo Tommasini	Via Lippo di Dalmasio
Via di Sesto	Via Giacomo Venezian	Via Loderingo degli Andalo'
Via Domenico Guglielmini	Via Gianbattista Martini	Via Lodovico Varthema
Via Don Luigi Sturzo	Via Gino Tinozzi	Via Luca Ghini
Via Don Olinto Marella	Via Giovan Battista Gandino	Via Luigi Concato
Via Drapperie	Via Giovan Battista Morgagni	Via Maggia
Via Emilio Baumann	Via Giovanni Boccaccio	Via Malcontenti
Via Enrico Caruso	Via Giovanni Capellini	Via Malpertuso

Via Malta	Via Porta di Castello	Via S. Stefano
Via Manzoni	Via Portanova	Via S. Vitale
Via Marchesana	Via Prospero Fontana	Via S. Vittore
Via Marescalchi	Via Quattro Novembre	Via Sampieri
Via Mario Finzi	Via Remorsella	Via San Tommaso del Mercato
Via Marsala	Via Rialto	Via Santa
Via Marsili	Via Riva di Reno	Via Saragozza
Via Massimiliano Angelelli	Via Rivabella	Via Savenella
Via Mauro Tesi	Via Rizzoli	Via Schiavonia
Via Mentana	Via Rodolfo Audinot	Via Sergio Tavernari
Via Mezzacosta	Via Rolandino	Via Siepelunga
Via Monte Grappa	Via Ruggero Leoncavallo	Via Solferino
Via Morandi	Via S. Barbara	Via Ss.annunziata
Via Nazario Sauro	Via S. Liberata	Via Stanislao Mattei
Via Odofredo	Via S. Margherita Al Colle	Via Tagliapietre
Via Odone Belluzzi	Via S. Alo'	Via Torriane
Via Oleari	Via S. Chiara	Via Tullio Levi Civita
Via Orfeo	Via S. Domenico	Via Ugo Bassi
Via Paglia	Via S. Frediano	Via Urbana
Via Palestro	Via S. Gervasio	Via Val D'aposa
Via Paolo Dore	Via S. Giorgio	Via Valdonica
Via Parigi	Via S. Giuliano	Via Valle di Preda
Via Pastrengo	Via S. Mamolo	Via Vallescura
Via Pescherie Vecchie	Via S. Marcellino	Via Valverde
Via Piella	Via S. Margherita	Via Vascelli
Via Pier Gabriele Goidanich	Via S. Maria Maggiore	Via Vincenzo Martinelli
Via Pier Jacopo Martello	Via S. Nicolo'	Via Vincenzo Toffano
Via Pier Paolo Molinelli	Via S. Petronio Vecchio	Via Vito Volterra
Via Pietro Cantinelli	Via S. Procolo	Via Vittorio Putti
Via Porrettana	Via S. Simone	Via Volto Santo

Via Volturno	Vicolo Monticelli
Via Zamboni	Vicolo Olanda
Viale Antonio Aldini	Vicolo Posterla
Viale Carlo Pepoli	Vicolo Quartirolo
Viale Dante Drusiani	Vicolo Ranocchi
Viale del Risorgimento	Vicolo S. Arcangelo
Viale Dodici Giugno	Vicolo S. Damiano
Viale Enrico Panzacchi	Vicolo S. Giobbe
Viale Giosue' Carducci	Vicolo S. Lucia
Viale Giovanni Gozzadini	Vicolo Spirito Santo
Viale Massimo Meliconi	Vicolo Tubertini
Viale Rino Cristiani	Vicolo Urbaga
Viale Stenio Polischi	Vicolo Viazzolo
Vicolo Alemagna	Voltone del Podestà
Vicolo Barbazzi	
Vicolo Bianchetti	
Vicolo Broglio	
Vicolo Carega	
Vicolo Cattani	
Vicolo Colombina	
Vicolo de' Facchini	
Vicolo degli Ariosti	
Vicolo dell'orto	
Vicolo delle Dame	
Vicolo Fantuzzi	
Vicolo Gangaiolo	
Vicolo Ghirlanda	
Vicolo Loretta	
Vicolo Mandria	
Vicolo Mariscotti	

## Zona A

### Elenco vie

Galleria 2 Agosto 1980	Piazza di Porta S. Stefano	Via Alfredo Bergami
Galleria del Pincio	Piazza di Porta S. Vitale	Via Alfredo Catalani
Galleria del Reno	Piazza di Porta Saragozza	Via Alfredo Protti
Galleria Vialarga	Piazza Giuseppe Verdi	Via Amedeo Parmeggiani
La Bastia	Piazza Malpighi	Via Amilcare Ponchielli
La Castiglia	Piazza Manfredi Azzarita	Via Andrea Costa
Largo Alfredo Trombetti	Piazza S. Francesco	Via Angelo Finelli
Largo Caduti del Lavoro	Piazza Trento e Trieste	Via Angelo Mariani
Largo Card. Giacomo Lercaro	Piazza VII Novembre 1944	Via Angelo Venturoli
Largo Giov. Ignazio Molina	Piazza Vittorio Puntoni	Via Anselmo Marabini
Largo Mariele Ventre	Piazza XX Settembre	Via Antonio Bertoloni
Largo Respighi	Piazzale Camillo Baldi	Via Antonio Bondi
Mura Anteo Zamboni	Strada Maggiore	Via Antonio F. Ghiselli
Mura di Porta Galliera	Via A. Bacchi della Lega	Via Antonio Gramsci
Mura di Porta S. Felice	Via Achille Casanova	Via Antonio Graziadei
Mura di Porta S. Vitale	Via Achillini	Via Antonio Labriola
Mura di Porta Saragozza	Via Adolfo Albertazzi	Via Antonio Maria Valsalva
Piazza Aldrovandi	Via Agamennone Zappoli	Via Antonio Meucci
Piazza Antonino Scaravilli	Via Albano Sorbelli	Via Antonio Pacinotti
Piazza Caduti di S. Ruffillo	Via Alberto Calda	Via Antonio Rosmini
Piazza dei Martiri 1943-1945	Via Alberto Franchetti	Via Antonio Salieri
Piazza della Pace	Via Alberto Massone	Via Antonio Vivaldi
Piazza della Resistenza	Via Alberto Menarini	Via Antonio Zannoni
Piazza dell'Otto Agosto	Via Alberto Rovighi	Via Antonio Zanolini
Piazza di Porta Maggiore	Via Aldo Cividali	Via Antonio Zoccoli
Piazza di Porta Mascarella	Via Alessandrini	Via Aristide Busi
Piazza di Porta S. Donato	Via Alessandro Antonelli	Via Arrigo Lucchini
Piazza di Porta S. Felice	Via Alessandro Cervellati	Via Arturo Gazzoni
Piazza di Porta S. Isaia	Via Alessandro Fleming	Via Asiago
	Via Alfonso Corradi	Via Augusto Aglebert

Via Augusto Murri	Via Carolina Coronedi Berti	Via del Borgo di S. Pietro
Via Augusto Righi	Via Castellaccio	Via del Carpentiere
Via Augusto Romagnoli	Via Cesare Albicini	Via del Carso
Via Aureliano Pertile	Via Cesare Boldrini	Via del Guasto
Via Aurelio Saffi	Via Cesare Pavese	Via del Paleotto
Via Azzo Gardino	Via Cesare Zuccardi Merli	Via del Partigiano
Via Azzurra	Via Cherubino Ghirardacci	Via del Picchio
Via Bainsizza	Via Cimabue	Via del Pozzo
Via Baldassarre Azzoguidi	Via Cincinnato Baruzzi	Via del Pratello
Via Barberia	Via Ciro Menotti	Via del Riccio
Via Bartolomeo Triachini	Via Claudio Treves	Via del Rondone
Via Belmeloro	Via Clemente Primodi'	Via del Timavo
Via Beniamino Gigli	Via Clotilde Tambroni	Via della Cava
Via Beppe Fenoglio	Via Col di Lana	Via della Cesoia
Via Berengario Da Carpi	Via Collegio di Spagna	Via della Crocetta
Via Bernardino Telesio	Via Croce di Camaldoli	Via della Direttissima
Via Brigate Partigiane	Via Crociali	Via della Foscherara
Via Bruno Monterumici	Via Dal Lino	Via della Frasca
Via Bruno Mugellini	Via Dante	Via della Grada
Via Buon Pastore	Via de'Castagnoli	Via della Palma
Via Cairolì	Via de'Falegnami	Via della Rampa
Via Camillo Casarini	Via degli Angeli	Via della Rondine
Via Camillo Prampolini	Via degli Orti	Via dell'abbadia
Via Camillo Ranzani	Via dei Bibiena	Via dell'angelo Custode
Via Caravaggio	Via dei Carrettieri	Via dell'arcobaleno
Via Carlo Alberto Pizzardi	Via dei Lamponi	Via dell'arcoveggio
Via Carlo Francioni	Via dei Mille	Via dell'argine
Via Carlo Porta	Via dei Mirtilli	Via delle Armi
Via Carlo Sigonio	Via dei Sette Leoncini	Via delle Belle Arti
Via Carlo Zucchi	Via del Borghetto	Via delle Fragole

<b>Via delle Lame</b>	<b>Via Enzo Zoni</b>	<b>Via Fratelli Rosselli</b>
<b>Via delle Moline</b>	<b>Via Ercole Lelli</b>	<b>Via Fulvio Milani</b>
<b>Via delle More</b>	<b>Via Ernesto Masi</b>	<b>Via G.battista De Rolandis</b>
<b>Via delle Tofane</b>	<b>Via Estro Menabue</b>	<b>Via Gaetano Donizetti</b>
<b>Via delle Tovaglie</b>	<b>Via Ettore Bidone</b>	<b>Via Gaetano Giordani</b>
<b>Via dell'indipendenza</b>	<b>Via Eugenio Curiel</b>	<b>Via Gaetano Monti</b>
<b>Via dell'Industria</b>	<b>Via Eustachio Manfredi</b>	<b>Via Gaetano Previati</b>
<b>Via dell'Isonzo</b>	<b>Via Faustino Malaguti</b>	<b>Via Galliera</b>
<b>Via dello Sport</b>	<b>Via Federico Venturini</b>	<b>Via Gaspare Nadi</b>
<b>Via dell'Uccellino</b>	<b>Via Fernando de Rosa</b>	<b>Via Gaspare Tagliacozzi</b>
<b>Via di Corticella</b>	<b>Via Filippini</b>	<b>Via Gherardo Forni</b>
<b>Via di Jola</b>	<b>Via Filippo Argelati</b>	<b>Via Gherardo Ghirardini</b>
<b>Via di Monte Donato</b>	<b>Via Filippo Re</b>	<b>Via Giacomo Filippo Novaro</b>
<b>Via di 'Villa Pardo'</b>	<b>Via Filippo Schiassi</b>	<b>Via Giacomo Leopardi</b>
<b>Via Domenico Aimò</b>	<b>Via Filippo Turati</b>	<b>Via Giacomo Puccini</b>
<b>Via Domenico Bianchini</b>	<b>Via Fondazza</b>	<b>Via Giampietro Zanotti</b>
<b>Via Domenico Cimarosa</b>	<b>Via Fossolo</b>	<b>Via Gianlodovico Bianconi</b>
<b>Via Domenico Morelli</b>	<b>Via Francesco Acri</b>	<b>Via Gino Onofri</b>
<b>Via Domenico Scarlatti</b>	<b>Via Francesco Baracca</b>	<b>Via Gino Rocchi</b>
<b>Via Don Giovanni Minzoni</b>	<b>Via Francesco Cavazza</b>	<b>Via Gioacchino G. Belli</b>
<b>Via Don Giuseppe Bedetti</b>	<b>Via Francesco Cilea</b>	<b>Via Giordano Bruno</b>
<b>Via Don Luigi Guanella</b>	<b>Via Francesco Orioli</b>	<b>Via Giorgio Ercolani</b>
<b>Via Don Luigi Orione</b>	<b>Via Francesco Rocchi</b>	<b>Via Giov. Battista Melloni</b>
<b>Via Don Luigi Sturzo</b>	<b>Via Francesco S. Mercadante</b>	<b>Via Giov. Battista Pergolesi</b>
<b>Via Duccio Galimberti</b>	<b>Via Francesco Selmi</b>	<b>Via Giovan Battista Cortesi</b>
<b>Via Edoardo Brizio</b>	<b>Via Francesco Todaro</b>	<b>Via Giovanna Zaccherini Alvisi</b>
<b>Via Edoardo Weber</b>	<b>Via Francesco Zanardi</b>	<b>Via Giovanni Amendola</b>
<b>Via Emilia Levante</b>	<b>Via Franco Alfano</b>	<b>Via Giovanni Brugnoli</b>
<b>Via Emilia Ponente</b>	<b>Via Frassinago</b>	<b>Via Giovanni Cerbai</b>
<b>Via Enzo Ferrari</b>	<b>Via Fratelli Bordoni</b>	<b>Via Giovanni Favilli</b>

Via Giovanni Garzoni	Via Ivo Lollini	Via Marzabotto
Via Giovanni Lorenzo Bernini	Via Jacopo della Lana	Via Marziale
Via Giovanni Papini	Via Larga	Via Mascarella
Via Giovanni Sebastiano Bach	Via Laura Bassi Veratti	Via Maurizio Padoa
Via Girolamo Giacobbi	Via Leandro Alberti	Via Mauro Sarti
Via Giulio Cesare Aranzio	Via Lelio Dalla Volpe	Via Mazzini
Via Giulio Cesare Croce	Via Leonello Grossi	Via Michele Amari
Via Giuseppe Albini	Via Libero Battistelli	Via Milazzo
Via Giuseppe Atti	Via Libero Bergonzoni	Via Miramonte
Via Giuseppe Bentivogli	Via Libia	Via Mirasole
Via Giuseppe Bosi	Via Livio Zambeccari	Via Monaldo Calari
Via Giuseppe Dagnini	Via Lodovico Beccadelli	Via Mondino de Liuzzi
Via Giuseppe Donati	Via Lodovico Berti	Via Montebello
Via Giuseppe Giusti	Via Lodovico Savioli	Via Montefiorino
Via Giuseppe Guidicini	Via Lodovico Varthema	Via Montello
Via Giuseppe Massarenti	Via Lodovico Zamenhof	Via Montenero
Via Giuseppe Mezzofanti	Via Luca Marenzio	Via Niccolo' Paganini
Via Giuseppe Pacchioni	Via Luciano Toso Montanari	Via Nino Bixio Scota
Via Giuseppe Petroni	Via Ludwig Van Beethoven	Via Nino Nannetti
Via Giuseppe Rolli	Via Luigi Breventani	Via Nosadella
Via Giuseppe Ruggi	Via Luigi Busi	Via Olindo Guerrini
Via Giuseppe Torelli	Via Luigi Calori	Via Orazio Samacchini
Via Gorizia	Via Luigi Fantini	Via Orfeo
Via Graziano	Via Luigi Silvagni	Via Oslavia
Via Guglielmo Marconi	Via Luigi Valeriani	Via Padre Francesco Grimaldi
Via Guido Guinizelli	Via M. e L. Mancinelli	Via Paglietta
Via Guido Zucchini	Via Malvolta	Via Paolo Baroni
Via Innocenzo Malvasia	Via Maria Gaetana Agnesi	Via Paolo Costa
Via Irma Bandiera	Via Marino Dalmonte	Via Paolo Fabbri
Via Irnerio	Via Mario Bastia	Via Paolo G. Martini

Via Paride Pasquali	Via Rino Ruscello	Via Ulisse Gardini
Via Parisio	Via Riva di Reno	Via Umberto Brunelli
Via Pasquale Muratori	Via Roberto Ardigo'	Via Umberto Giordano
Via Pasquale Villari	Via Roncaglio	Via Umberto Monari
Via Pasubio	Via S. Donato	Via Valdossola
Via Pelagio Palagi	Via S. Felice	Via Verde
Via Pellegrino Matteucci	Via S. Giacomo	Via Vermiglia
Via Pellizza Da Volpedo	Via S. Giuseppe	Via Vincenzo Bellini
Via Pianoro	Via S. Isaia	Via Vincenzo Vela
Via Piave	Via S. Lorenzo	Via Vittorio Veneto
Via Pier Antonio Rappini	Via S. Sigismondo	Via Volontari della Libertà
Via Pier de'Crescenzi	Via S. Vitale	Via XXI Aprile 1945
Via Pier Paolo Molinelli	Via Sabotino	Via Zaccaria Zacchi
Via Piero Maroncelli	Via Salvatore Muzzi	Via Zamboni
Via Pietro Albertoni	Via San Rocco	Viale Alfredo Oriani
Via Pietro Busacchi	Via Saragozza	Viale Angelo Masini
Via Pietro Canonici	Via Scandellara	Viale Antonio Silvani
Via Pietro Da Anzola	Via Scipione Innocenti	Viale Carlo Berti Pichat
Via Pietro De Coubertin	Via Severino Ferrari	Viale Carlo Pepoli
Via Pietro di Mattiolo	Via Siepelunga	Viale Gian Battista Ercolani
Via Pietro Mascagni	Via Smeraldo	Viale Giosue' Carducci
Via Pietro Mengoli	Via Stefano Gobatti	Viale Giovanni Vicini
Via Podgora	Via Tolmino	Viale Pietro Pietramellara
Via Pompeo Scipione Dolfi	Via Tomaso Albinoni	Viale Quirico Filopanti
Via Pompeo Vizzani	Via Tommaso Campanella	Vicolo Case
Via Porrettana	Via Toscana	Vicolo del Bosco
Via Quirino Majorana	Via Tranquillo Cremona	Vicolo del Falcone
Via Ragazzi del '99	Via Turchese	Vicolo Malgrado
Via Rambertino Buvaelli	Via Ugo Foscolo	Vicolo Otto Colonne
Via Rino Pancaldi	Via Ugo Lenzi	

## Zona B

### Elenco vie

La Bastia	Via Adige	Via Alfredo Calzolari
Largo Bartolo Nigrisoli	Via Adolfo de Carolis	Via Alfredo Calzoni
Largo Brescia	Via Adriano Banchieri	Via Alfredo Panzini
Largo Vittime Lager Nazisti	Via Agostino Barelli	Via Altura
P.le Atleti Azzurri D'Italia	Via Agostino Bignardi	Via Amalia Bettini
P.zza G. da Verazzano	Via Agucchi	Via Amatore Sciesa
P.zza Giovanni Xxiii	Via Alba	Via Ambrogio Magenta
Passaggio A. Marescalchi	Via Alberelli	Via Amedeo Lipparini
Passaggio Giovanni Palatucci	Via Alberto Bergamini	Via Amedeo Modigliani
Piazza Adam Mickiewicz	Via Alberto Dallolio	Via Amedeo Parmeggiani
Piazza Aldo Capitini	Via Alberto Einstein	Via Amerigo Vespucci
Piazza Belluno	Via Alberto Mario	Via Amico Aspertini
Piazza Clodoveo Bonazzi	Via Alberto Trauzzi	Via Amilcare Bortolotti
Piazza della Costituzione	Via Alceste de Ambris	Via Amilcare Ponchielli
Piazza delle Medaglie d'Oro	Via Alceste Giovannini	Via Amleto Zecchi
Piazza dell'Unità	Via Aldo Pio Manuzio	Via Andrea Costa
Piazza di Porta S. Felice	Via Alessandro Algardi	Via Andrea Da Faenza
Piazza Giovanni Bernardi	Via Alessandro Corticelli	Via Andrea Da Formigine
Piazza Grigoris Lambrakis	Via Alessandro Guardassoni	Via Andrea del Verrocchio
Piazza XX Settembre	Via Alessandro Menganti	Via Andrea Mantegna
Piazzetta Carlo Musi	Via Alessandro Scorzoni	Via Andrea Palladio
Rotonda Armando Ghedini	Via Alessandro Stoppato	Via Angelo Beolco
Rotonda Augusto Baroni	Via Alessandro Tassoni	Via Angelo Gatti
Rotonda Italia	Via Alessandro Tiarini	Via Angelo Michele Colonna
Rotonda Verenin Grazia	Via Alfieri Maserati	Via Angelo Musco
Via A. e P. Lorenzetti	Via Alfonsine	Via Angelo Pio'
Via Abruzzo	Via Alfonso Lombardi	Via Angelo Ruffini
Via Achille Grandi	Via Alfonso Samoggia	Via Angiolo Poliziano
Via Ada Negri	Via Alfonso Torreggiani	Via Annibale Ranuzzi
Via Adelaide Ristori	Via Alfredo Barbacci	Via Anton Pavlovic Cechov

Via Antonello Da Messina	Via Athos Bellettini	Via Bruno Bencivenni
Via Antonio Canaletto	Via Augusto Galli	Via Bruno Buozzi
Via Antonio Canova	Via Augusto Pollastri	Via Bruno Lanzarini
Via Antonio Cavalieri Ducati	Via Augusto Pulega	Via Bruno Tosarelli
Via Antonio Cicu	Via Aurelio Saffi	Via Bruschetti
Via Antonio di Vincenzo	Via Avesella	Via Byron
Via Antonio Fiacchi	Via Balda	Via Ca' Rosa
Via Antonio Fogazzaro	Via Bartolomeo Da Varignana	Via Ca' Selvatica
Via Antonio Fontanesi	Via Bartolomeo/Maria Dal Monte	Via Cadriano
Via Antonio Gandusio	Via Bartolomeo Passarotti	Via Caduti della Via Fani
Via Antonio Giuriolo	Via Bartolomeo Provaglia	Via Caduti di Amola
Via Antonio Levanti	Via Bartolomeo Ramenghi	Via Caduti di Casteldebole
Via Antonio Mancini	Via Bassa dei Sassi	Via Caduti e Disp. in Guerra
Via Antonio Zanolini	Via Bassano del Grappa	Via Cagliari
Via Antoniotto Usodimare	Via Battindarno	Via Calabria
Via Aposazza	Via Begatto	Via Calamosco
Via Arcangelo Corelli	Via Bellaria	Via Calanco
Via Aretusi	Via Benazza	Via Calatafimi
Via Argentina Altobelli	Via Benedetto Marcello	Via Camillo Casarini
Via Argia Magazzari	Via Benozzo Gozzoli	Via Camillo Oblach
Via Argonne	Via Benvenuto Cellini	Via Camillo Procaccini
Via Ariosto	Via Benvenuto Tisi	Via Camillo Ranzani
Via Aristide Zucconi	Via Bernardino Ramazzini	Via Camonia
Via Aristotile Fioravanti	Via Berretta Rossa	Via Capo di Lucca
Via Armando Quadri	Via Bezzecca	Via Caraton
Via Armando Spadini	Via Boves	Via Cardinale G. de Alborno
Via Arnaldo Da Brescia	Via Brenta	Via Carlo Carli
Via Arno	Via Brigata Bolero	Via Carlo Cattaneo
Via Arturo Colombi	Via Broccaindosso	Via Carlo Cignani
Via Arturo Solari	Via Bruno Arnaud	Via Carlo Collodi

Via Carlo Darwin	Via Costanzo Varolio	Via del Bargellino
Via Carlo Dickens	Via Cracovia	Via del Barroccio
Via Carlo Goldoni	Via Cristoforo Colombo	Via del Battiferro
Via Carlo Jussi	Via Cristoforo Da Bologna	Via del Battirame
Via Carlo Marx	Via Croara	Via del Beccaccino
Via Carlo Pisacane	Via Crocione	Via del Bordone
Via Carlo Rusconi	Via Cuneo	Via del Borgo di S. Pietro
Via Carlotta Marchionni	Via Dalla Volta	Via del Campeggio
Via Cassino	Via Daniele Manin	Via del Cardo
Via Castel Bolognese	Via Dante Benazzi	Via del Carpentiere
Via Casteldebole	Via de' Carracci	Via del Carroccio
Via Castelmerlo	Via de' Coltellini	Via del Carrozzaio
Via Cavedone	Via de' Gandolfi	Via del Ceramista
Via Centotrecento	Via de La Birra	Via del Cerchio
Via Cerodolo	Via de Marchi	Via del Chiu'
Via Cesare Correnti	Via Decumana	Via del Commercio Associato
Via Cesare Gnudi	Via degli Aceri	Via del Conciatore
Via Cesare Ottaviano	Via degli Orti	Via del Decoratore
Via Cesena	Via degli Ortolani	Via del Faggiolo
Via Chiesa Calamosco	Via degli Stradelli Guelfi	Via del Fonditore
Via Chiusa	Via dei Caligari	Via del Fossato
Via Ciceruacchio	Via dei Fornaciai	Via del Fresatore
Via Clelia Barbieri	Via dei Gelsi	Via del Giacinto
Via Cleto Tomba	Via dei Giardini	Via del Giglio
Via Colombarola	Via dei Gracchi	Via del Gomito
Via Commenda	Via dei Lapidari	Via del Greto
Via Coriolano Vighi	Via dei Maceri	Via del Lavoro
Via Corrado Masetti	Via dei Rosaspina	Via del Lazzaretto
Via Corrado Mazzoni	Via dei Terraioli	Via del Legatore
Via Corrado Ricci	Via dei Vestiari	Via del Litografo

Via del Mastelletta	Via della Berleta	Via della Villa
Via del Milliaro	Via della Beverara	Via della Viola
Via del Mobiliere	Via della Ca' Bianca	Via dell'Aeroporto
Via del Muratore	Via della Campagna	Via dell'Arcoveggio
Via del Navile	Via della Canapa	Via dell'Artigiano
Via del Pallone	Via della Casa Buia	Via dell'Aurora
Via del Pane	Via della Centralinista	Via delle Armi
Via del Parco	Via della Certosa	Via delle Biscie
Via del Pelago	Via della Concordia	Via delle Borre
Via del Perugino	Via della Cooperazione	Via delle Fonti
Via del Pilastro	Via della Croce Coperta	Via delle Fosse Ardeatine
Via del Pontelungo	Via della Dozza	Via delle Ruote
Via del Porto	Via della Ferriera	Via delle Scuole
Via del Pozzo	Via della Filanda	Via delle Serre
Via del Selciatore	Via della Fornace	Via delle Tofane
Via del Sole	Via della Foscherara	Via delle Viti
Via del Sostegnazzo	Via della Gabella	Via dell'Elettricista
Via del Sostegno	Via della Ghisiliera	Via dell'Idraulico
Via del Tappezziere	Via della Grazia	Via dell'Incisore
Via del Terrapieno	Via della Guardia	Via dell'Industria
Via del Tipografo	Via della Libera Professione	Via dell'Intagliatore
Via del Tornitore	Via della Liberazione	Via dello Scalo
Via del Traghetto	Via della Luna	Via dello Smistamento
Via del Trebbo	Via della Manifattura	Via dello Spalto
Via del Triumvirato	Via della Pietra	Via dello Spiraglio
Via del Tuscolano	Via della Salita	Via dello Stallo
Via del Vetraio	Via della Salute	Via dell'Ospedale
Via del Vivaio	Via della Secchia	Via dell'Ospedaletto
Via della Barca	Via della Selva Pescarola	Via dell'unione
Via della Battaglia	Via della Torretta	Via Demetrio Martinelli

Via di Bertalia	Via Elio Bernardi	Via Faenza
Via di Corticella	Via Elisabetta Sirani	Via Fausto Coppi
Via di Mezzo	Via Emilia Levante	Via Federico Chopin
Via di Roveretolo	Via Emilia Ponente	Via Federigo Enriques
Via di Saliceto	Via Emilio Salgari	Via Federigo Guarducci
Via Dino Campana	Via Emilio Zago	Via Felicina
Via Dionisio Calvart	Via Enea Stefani	Via Feltre
Via Domenico Biancolelli	Via Enio Gnudi	Via Ferdinando Magellano
Via Domenico Majocchi	Via Enrico Capelli	Via Fernando Fortuzzi
Via Domenico Maria Canuti	Via Enrico de Nicola	Via Ferrara
Via Domenico Zampieri	Via Enrico Fermi	Via Ferrarese
Via Domodossola	Via Enrico Ferri	Via Ferruccio Benini
Via Domokos	Via Enrico Golinelli	Via Ferruccio Garavaglia
Via Don Carlo Gnocchi	Via Enrico Mattei	Via Ferruccio Magnani
Via Don Giovanni Fiammelli	Via Erbosa	Via Ferruccio Parri
Via Don Giovanni Fornasini	Via Ercole de' Roberti	Via Filippo Terzi
Via Don Giovanni Verita'	Via Ercole Giacomini	Via Filippo Antolini
Via Donatello	Via Ercole Graziani	Via Filippo Benizzi
Via Donato Bramante	Via Ercole Nani	Via Filippo Beroaldo
Via Donato Creti	Via Ermanno Galeotti	Via Filippo de Pisis
Via Dosso Dossi	Via Ermete Novelli	Via Filippo e Angelo Cuccoli
Via Duccio di Boninsegna	Via Ermete Zacconi	Via Fiorita
Via Due Madonne	Via Errico Malatesta	Via Firenze
Via Due Portoni	Via Etruria	Via Floriano Ambrosini
Via Edgard Allan Poe	Via Ettore Ascoli	Via Fontanina
Via Edmondo de Amicis	Via Ettore Nadalini	Via Forli'
Via Edoardo Collamarini	Via Ettore Petrolini	Via Fossa Cava
Via Edoardo Ferravilla	Via Ettore Zaniboni	Via Fossolo
Via Egnazia	Via Evangelista Torricelli	Via Frabazza
Via Eleonora Duse	Via Ezio Cesarini	Via Francesca E.de Giovanni

Via Francesco Albani	Via Galeazza	Via Giovanni Antonio Sacco
Via Francesco Arcangeli	Via Galeazzo Marescotti	Via Giovanni Bertini
Via Francesco Barbieri	Via Garzia Fioresi	Via Giovanni Bottonelli
Via Francesco Bartoli	Via Gaspare Ungarelli	Via Giovanni Casoni
Via Francesco Brizzi	Via Gastone Rossi	Via Giovanni Chiarini
Via Francesco Cavazzoni	Via Gastone Sozzi	Via Giovanni Crocioni
Via Francesco de Sanctis	Via Genova	Via Giovanni Domenico Cassini
Via Francesco del Cossa	Via Genuzio Bentini	Via Giovanni Dupre'
Via Francesco Fantoni	Via Gerolamo Rainaldi	Via Giovanni Emanuel
Via Francesco Flora	Via Gerolamo Savonarola	Via Giovanni Fattori
Via Francesco Guardi	Via Gherardo Gherardi	Via Giovanni Gioseffo Dal Sole
Via Francesco Magni	Via Ghiare	Via Giovanni Natali
Via Francesco Nullo	Via Giacinta Pezzana	Via Giovanni Segantini
Via Francesco Paolo Michetti	Via Giacomo Brodolini	Via Girolamo Cardano
Via Francesco Primaticcio	Via Giacomo Ciamician	Via Girolamo Frescobaldi
Via Francesco Sabatucci	Via Giacomo Matteotti	Via Girolamo Mercuriale
Via Francesco Serato	Via Giacomo Pallotti	Via Giulio II
Via Francesco Zanardi	Via Giambattista Vico	Via Giulio Marcovigi
Via Franco Bolognese	Via Giambologna	Via Giulio Verne
Via Francoforte	Via Gian Giacomo Carissimi	Via Giunio Bruto
Via Fratelli Carpigiani	Via Gianbattista Tiepolo	Via Giuseppe Antonio Landi
Via Fratelli Cervi	Via Gianguido Borghese	Via Giuseppe Bandi
Via Fratelli Dandolo	Via Gianni Palmieri	Via Giuseppe Bentivogli
Via Fratelli Gruppi	Via Gilda Chiari Allegretti	Via Giuseppe Borgatti
Via Fratelli Musi	Via Giorgio La Pira	Via Giuseppe Brini
Via Fratelli Pinardi	Via Giorgio Vasari	Via Giuseppe Ceneri
Via Friuli-venezia Giulia	Via Giorgione	Via Giuseppe Ceri
Via Gabriele D'annunzio	Via Giotto	Via Giuseppe Cesare Abba
Via Gaetano Pilati	Via Giovan Battista Martinetti	Via Giuseppe Crespi
Via Gaetano Tacconi	Via Giovanni Antonio Magini	Via Giuseppe di Vagno

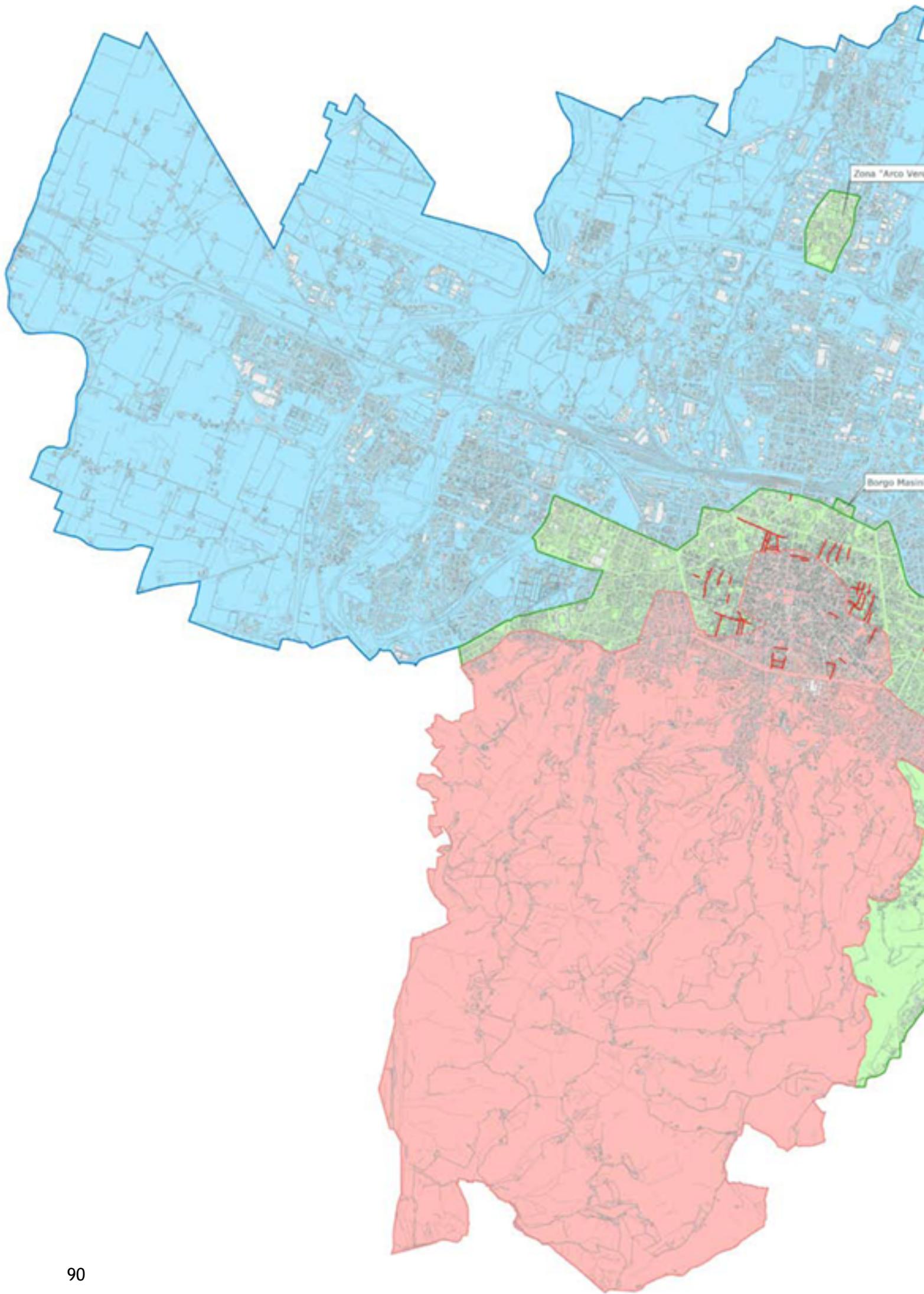
Via Giuseppe di Vittorio	Via Ilio Barontini	Via Lionello Spada
Via Giuseppe Dossetti	Via Imola	Via Lodovico Berti
Via Giuseppe Dozza	Via Innocenzo Da Imola	Via Lodovico Frati
Via Giuseppe Gabussi	Via Innocenzo Malvasia	Via Lombardia
Via Giuseppe Giacosa	Via Ippolito Nievo	Via Longarone
Via Giuseppe Gioannetti	Via Isabella Andreini	Via Lorenzo Bartolini
Via Giuseppe Malagoli	Via Isacco Newton	Via Lorenzo Costa
Via Giuseppe Maria Mitelli	Via Istria	Via Lorenzo Da Bagnomarinao
Via Giuseppe Massarenti	Via Italo Svevo	Via Lorenzo Ghiberti
Via Giuseppe Mazza	Via Jack London	Via Lorenzo Pasinelli
Via Giuseppe Mengoni	Via Jacopo della Quercia	Via Lorenzo Sabatini
Via Giuseppe Minganti	Via Jacopo di Paolo	Via Luca A. Tosi Bellucci
Via Giuseppe Parini	Via Jodiche Naldi	Via Luca della Robbia
Via Giuseppe Rivani	Via Kharkov	Via Luca Signorelli
Via Giuseppe Saragat	Via Lanciano	Via Lucania
Via Giuseppe Tartini	Via Larga	Via Luciano Manara
Via Giuseppe Tellera	Via Lazio	Via Luciano Proni
Via Giuseppe Vaccaro	Via Legnano	Via Lugo
Via Goffredo Mameli	Via Lemonia	Via Luigi Balugani
Via Grazia deledda	Via Leonardo Da Vinci	Via Luigi Bertelli
Via Gregorio XIII	Via Leone Pesci	Via Luigi Bombicci
Via Guazzaloca	Via Leone Tolstoi	Via Luigi Capuana
Via Guelfa	Via Leonetto Cipriani	Via Luigi Cherubini
Via Guglielmo Pepe	Via Leonida Bertolazzi	Via Luigi Einaudi
Via Guglielmo Pizzirani	Via Leopoldo Fregoli	Via Luigi Longo
Via Guido Gozzano	Via Libia	Via Luigi Negrelli
Via Gustavo Modena	Via Licinia	Via Luigi Pasteur
Via Honore' de Balzac	Via Lidice	Via Luigi Pirandello
Via Iacopo Barozzi	Via Liguria	Via Luigi Rasi
Via Ignazio Silone	Via Lino Gucci	Via Luigi Riccoboni

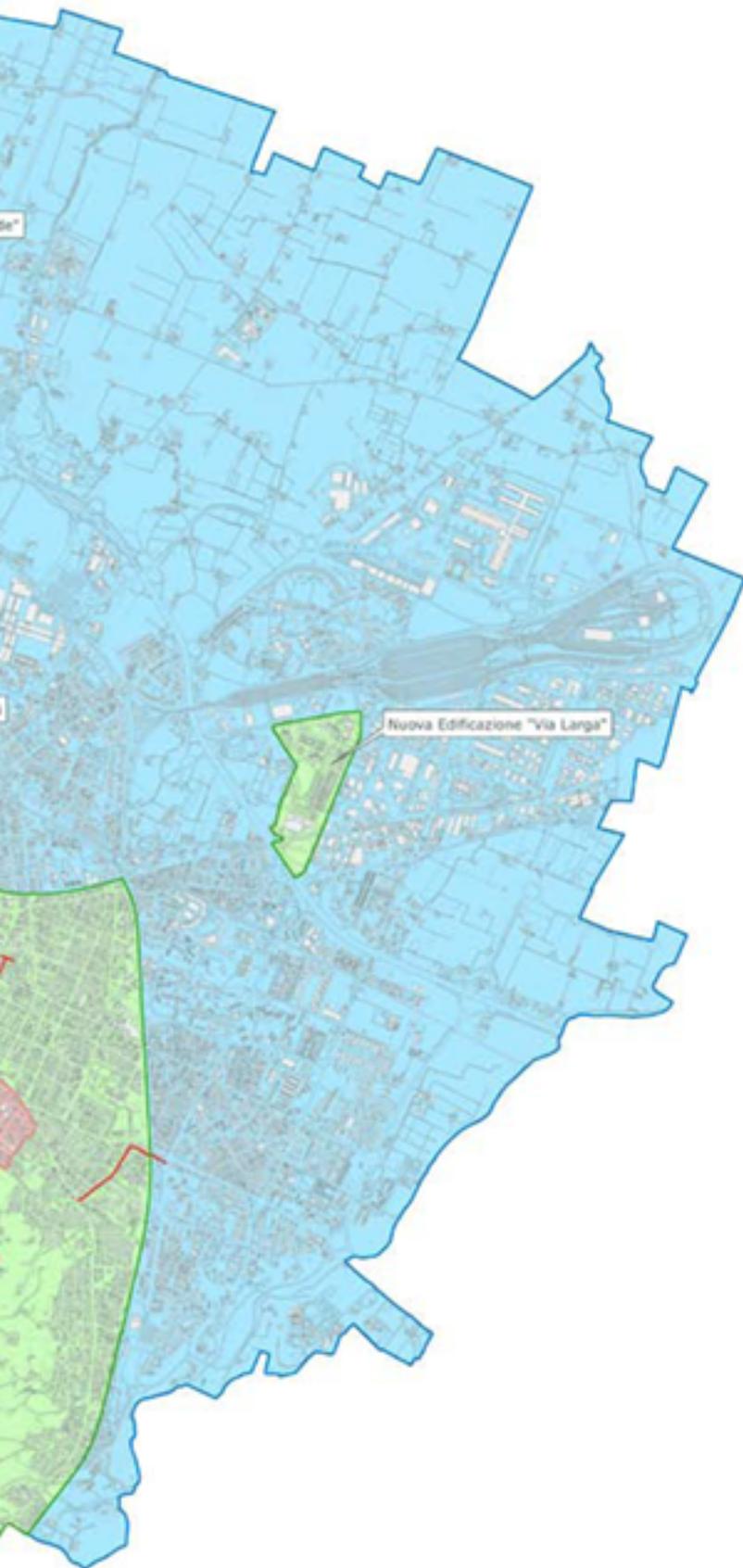
Via Luigi Serra	Via Matteo Maria Boiardo	Via Nino Bertocchi
Via Luigi Settembrini	Via Maurizio Bufalini	Via Nino Bixio
Via Luigi Tanari	Via Melozzo Da Forlì	Via Normandia
Via Luigi Tukory	Via Michelangiolo Buonarroti	Via Nullo Baldini
Via Luigi Vestri	Via Michele Cervantes	Via Nuova
Via Lyda Borelli	Via Michele Gortani	Via Nuova Bazzanese
Via Maccaferro	Via Michele Medici	Via Olmetola
Via Maestri del Lavoro	Via Michelino	Via Oreste Regnoli
Via Malvezza	Via Milano	Via Oreste Trebbi
Via Marcantonio Franceschini	Via Mincio	Via Oreste Vancini
Via Marc'antonio Raimondi	Via Misa	Via Osoppo
Via Marcello Oretti	Via Modena	Via Otello Bonvicini
Via Marche	Via Moliere	Via Ottaviano Mascherino
Via Marco Antonio	Via Molino di Pescaraola	Via Pablo Neruda
Via Marco Celio	Via Molise	Via Padova
Via Marco Emilio Lepido	Via Mondo	Via Paganino Bonafede
Via Marco Polo	Via Montefiorino	Via Pagno di Lapo Portigiani
Via Maria Melato	Via Montelungo	Via Pallavicini
Via Mario de Maria	Via Morazzo	Via Panigale
Via Mario Fantin	Via Napoli	Via Paolo Bentivoglio
Via Mario Longhena	Via Natalino Corazza	Via Paolo Bovi Campeggi
Via Mario Musolesi	Via Nicola Gogol	Via Paolo Canali
Via Martin Luther King	Via Nicola Zanichelli	Via Paolo Fabbri
Via Martiri Croce del Biacco	Via Nicolo' Copernico	Via Paolo Nanni Costa
Via Martiri di Monte Sole	Via Nicolo' Dall'arca	Via Paolo Veronese
Via Masaccio	Via Nicolo' dell'abate	Via Paradiso
Via Massa Carrara	Via Nicolo' Machiavelli	Via Parisio
Via Massenzio Masia	Via Nicolo' Pasquali Alidosi	Via Parma
Via Massimo Gorki	Via Nicolo' Pisano	Via Pellegrino A. Orlandi
	Via Nicolo' Tommaseo	Via Pellegrino Rossi

Via Pellegrino Tibaldi	Via Pio Carlo Falletti	Via Rimini
Via Persicetana	Via Pio Panfili	Via Rinaldo Rigola
Via Persicetana Vecchia	Via Pioppe	Via Roberto Koch
Via Petronio Fancelli	Via Piratino	Via Roberto Longhi
Via Piacenza	Via Po	Via Rodolfo Mondolfo
Via Piana	Via Polese	Via Romagna
Via Piemonte	Via Pomponia	Via Romita
Via Pier de' Crescenzi	Via Ponte Romano	Via Romolo Amaseo
Via Pier Fortunato Calvi	Via Pontevecchio	Via Roncaglio
Via Pier Luigi Da Palestrina	Via Pontida	Via Rondella
Via Piero della Francesca	Via Populonia	Via Rosario
Via Piero Gobetti	Via Portazza	Via Roselle
Via Piero Jahier	Via Prati di Caprara	Via Rossano Marchioni
Via Pietralata	Via Puglie	Via Rotta
Via Pietransieri	Via Punta	Via Ruggero Grieco
Via Pietro Antonio Cataldi	Via Quarto di Sopra	Via Ruggero Ruggeri
Via Pietro Burgatti	Via Quirino di Marzio	Via S. Agnese
Via Pietro Faccini	Via Raffaele Bombelli	Via S. Anna
Via Pietro Fiorini	Via Raffaele Faccioli	Via S. Apollonia
Via Pietro Gamberini	Via Raffaele Pettazzoni	Via S. Carlo
Via Pietro Giannone	Via Raffaello Sanzio	Via S. Caterina
Via Pietro Gubellini	Via Ravenna	Via S. Croce
Via Pietro Inviti	Via Reggio Emilia	Via S. Donato
Via Pietro Loreta	Via Renato Fucini	Via S. Leonardo
Via Pietro Miliani	Via Renato Simoni	Via S. Maria
Via Pietro Nenni	Via Renato Tega	Via S. Nicolo' di Villola
Via Pietro Pelotti	Via Riccardo Stracciari	Via S. Rita
Via Pietro Pomponazzi	Via Riccardo Wagner	Via S. Ruffillo
Via Pieve di Cadore	Via Rigosa	Via S. Savino
Via Pinturicchio	Via Rimesse	Via S. Sebastiano

Via Sacco e Vanzetti	Via Speranza	Via Tullo Golfarelli
Via Salvador Allende	Via Spina	Via Udine
Via San Donnino	Via Stalingrado	Via Ugo La Malfa
Via San Pier Tommaso	Via Stazione Roveri	Via Umberto Boccioni
Via San Pio V	Via Stefano Bottari	Via Umberto Terracini
Via San Valentino	Via Stendhal	Via Umbria
Via Sandro Botticelli	Via Strazzacappe	Via Valdossola
Via Santa Caterina di Quarto	Via Surrogazione Reno	Via Valeria
Via Sante Vincenzi	Via Taddeo Alderotti	Via Valle d'Aosta
Via Santorre di Santarosa	Via Tagliamento	Via Valparaiso
Via Saragozza	Via Tanari Vecchia	Via Vasco de Gama
Via Sardegna	Via Telemaco Signorini	Via Venezia
Via Sario Bassanelli	Via Tevere	Via Vermena
Via Savena Antico	Via Tiberio Fiorilli	Via Vetulonia
Via Savigno	Via Tintoretto	Via Vezza
Via Savona	Via Tito Azzolini	Via Viadagola
Via Scandellara	Via Tito Speri	Via Vicenza
Via Scipione Dal Ferro	Via Titta Ruffo	Via Villanova
Via Sebastiano Caboto	Via Tiziano Vecellio	Via Vinazzetti
Via Sebastiano Serlio	Via Tolmino	Via Vincenzo Casciarolo
Via Senzanome	Via Tommaso Casini	Via Vincenzo Gemitto
Via Serafino Calindri	Via Tommaso Laureti	Via Vincenzo Menghini
Via Seragnoli	Via Tommaso Martelli	Via Virginia Marini
Via Serena	Via Tommaso Salvini	Via Virginia Reiter
Via Sesto San Giovanni	Via Torino	Via Vitale Da Bologna
Via Sicilia	Via Torleone	Via Vittore Carpaccio
Via Sigismondo Campagnoli	Via Torquato Tasso	Via Vittoria
Via Silvestro Lega	Via Traversa	Via Vittorio Alfieri
Via Silvio Pellico	Via Treviso	Via Vittorio Bigari
Via Spartaco	Via Trilussa	Via Vittorio Bottego

Via Vittorio Lugli                      Vicolo del Passo  
Via Vittorio Peglion                      Vicolo della Neve  
Via Volfango Amedeo Mozart              Vicolo Paglia Corta  
Via Wiligelmo                      Vicolo Pellegrino  
Via William Shakespeare              Vicolo Stradellaccio  
Via Wolfgang Goethe  
Via Yuri Gagarin  
Viale Abramo Lincoln  
Viale Alcide de Gasperi  
Viale Aldo Moro  
Viale Angelo Masini  
Viale Antonio Silvani  
Viale Carlo Berti Pichat  
Viale della Fiera  
Viale della Repubblica  
Viale Europa  
Viale Felsina  
Viale Gaetano Salvemini  
Viale Giuseppe Fanin  
Viale Ilic Uljanov Lenin  
Viale Palmiro Togliatti  
Viale Pietro Pietramellara  
Viale Roma  
Viale Sergio Cavina  
Viale Tito Carnacini  
Viale Zagabria  
Vicolo Bianco  
Vicolo Bolognetti  
Vicolo Borchetta  
Vicolo dei Prati





- zona di pregio**
- zona A**
- zona B**

**— Zona di degrado o di minor valore**

Via Fondazza (fra Str. Maggiore e S.Petronio Vecchio)  
Via Orfeo (fra Via Rialto e Via degli Angeli)  
Via Sorbelli  
Via degli Angeli  
Via Tovaglie

Via Miramonte  
Via Mirasole  
V.lo Falcone  
Via Paglietta  
Via Santa

Via del Fossato  
Via Santa Caterina  
Via Cà Selvatica  
Via Stradellaccio  
Via Senzanome  
Via Saragozza (fra Via S.Caterina e Via Frassinago)  
V.lo della Neve

Galleria 2 Agosto  
Via San Valentino  
Via Pietralata  
Via Paradiso  
Via de' Coltellini  
Via De Marchi  
Via Fontanina

Via del Porto  
Via Strazzacappe  
Via Avesella  
Via Pagliacorta  
Via Tanani Vecchia  
Via Poiese

Via San Carlo  
Via Centotrecento  
Via delle Moline  
Via del Borgo S.Pietro (tra Via delle Moline e Via Imerio)  
Via Petroni  
Via Mascarella (tra Via delle Belle Arti e Via Imerio)  
Via Bertiera  
Via Oche

Via Begatto  
Via Quadri  
Via Broccaindosso  
V.lo Bolognetti  
V.lo Borchetta  
Via Torleone  
Via S. Leonardo

Via S. Apollonia  
Via dell'Unione  
Via Vinazzetti  
Via Parisio  
Via Primodi

**Zona di pregio o di maggior valore**

Borgo Masini  
Zona "Arco Verde"  
Nuova edificazione "Via Larga"

ZONA	n. vani	> 6 elementi		4/ 6 elementi		< 4 elementi	
		max valori al mq/anno	min valori al mq/anno	max valori al mq/anno	min valori al mq/anno	max valori al mq/anno	min valori al mq/anno
pregio	mono	171,00	111,00	159,00	103,00	143,00	93,00
pregio	2	149,00	97,00	137,00	90,00	124,00	81,00
pregio	3	130,00	84,00	119,00	78,00	108,00	70,00
pregio	4	118,00	80,00	108,00	73,00	98,00	67,00
pregio	5	106,00	72,00	97,00	67,00	89,00	60,00
pregio	oltre 5	95,00	65,00	87,00	59,00	79,00	54,00
A	mono	143,00	93,00	127,00	83,00	117,00	77,00
A	2	123,00	81,00	110,00	72,00	102,00	66,00
A	3	108,00	70,00	96,00	63,00	89,00	57,00
A	4	98,00	67,00	87,00	59,00	80,00	55,00
A	5	89,00	60,00	79,00	54,00	72,00	50,00
A	oltre 5	79,00	54,00	71,00	49,00	65,00	44,00
B	mono	122,00	80,00	112,00	73,00	102,00	66,00
B	2	106,00	69,00	97,00	64,00	89,00	57,00
B	3	93,00	60,00	84,00	55,00	77,00	50,00
B	4	84,00	57,00	77,00	53,00	70,00	48,00
B	5	76,00	52,00	69,00	48,00	63,00	43,00
B	Oltre 5	68,00	46,00	63,00	42,00	56,00	39,00



*Tutti gli indirizzi  
e i numeri utili*



## Organizzazioni dove trovare assistenza per la stipula del contratto a canone concordato

### *Sindacati provinciali inquilini:*

**SUNIA**

via Marconi 69/C - 40121 Bologna

**SICET**

via Milazzo 16 - 40121 Bologna

**UNIAT**

via Malvasia 6/2a - 40131 Bologna

**ASSOCASA**

via Santa Margherita 9 - 40123 Bologna

**CONIA**

via della Zecca 2 - 40121 Bologna

### *Sindacati provinciali proprietari:*

**ASPPI**

via Testoni 5 - 40123 Bologna

**UPPI**

via delle Lame 2 - 40122 Bologna

**AIPI - CONFAPPI**

via Marconi 9 - 40122 Bologna

**APE - CONFEDILIZIA**

via Altabella 3 - 40126 Bologna

**APPC**

Strada Maggiore 23 - 40125 Bologna

**UNIONCASA**

via Valdossola 3/a - 40134 - Bologna

**CONFABITARE**

via Marconi 6/2 - 40122 - Bologna

***Per gli studenti universitari:***

**COOP. NUOVO MONDO**

via Mazzini 75 - 40137 Bologna

**FONDAZIONE FALCIOLA**

via S.Vitale 40/3d - 40125 Bologna

***Per utilizzare i servizi A.M.A.:***

per informazioni numero verde 800-213114

sito web [www.ama.bo.it](http://www.ama.bo.it)



