



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 19/5/2011

DELIBERAZIONE N. 217/17

Convocato mediante lettera del 12/5/2011 con prot. n.12370 trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A., alle ore 15:30, presso la sede di Cagliari, via C. Battisti 6 per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione integrato con nota del 17/5/2011 prot. n. 12383, trasmessa con le stesse modalità.

----***----

Alle ore 17:20 sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 5) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 6) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 7) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 8) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni Achenza, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio Sangiorgi, il quale constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione dichiara aperta e valida la seduta e dà inizio allo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata.

Dopo la discussione dell'arg. 3, su proposta del Presidente, l'OdG viene integrato con l'arg. 3 bis.

Alle ore 19:10 dopo la discussione dell'arg. 12, lascia la sala consiglio il Presidente del Collegio Sindacale Sig. Antonio Serra.

Oggetto: 17) **Programma sperimentale di Edilizia Residenziale Pubblica denominato "20.000 Abitazioni in Affitto". Determinazione canone di locazione e approvazione schema di contratto alloggi siti in Oristano via Scirocco**

-----OMISSIS-----

IL CONSIGLIO

VISTA la relazione del Direttore del Servizio Amministrativo del Distretto di Oristano, Dott.ssa Adelia Murru che di seguito si riporta:

“Il Direttore del Servizio Amministrativo del Distretto di Oristano premesso che:

- Con Decreti Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture del 27/12/2001 n. 2523 e n. 795 del 29/12/2003, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 123 del 27/05/2004 è stato individuato ed approvato il programma sperimentale di edilizia residenziale denominato “ 20.000 abitazioni in affitto” finalizzato ad avviare a soluzione le condizioni di disagio abitativo, incrementando l'offerta degli alloggi da concedere in locazione a canone moderato-concordato, in modo da rispondere alle esigenze di categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi sul libero mercato;
- In conformità al bando di concorso pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 21 del 01/08/2003, è stato approvato il Piano Operativo ed il Bando per la partecipazione al programma sperimentale di Edilizia Residenziale denominato “20.000 abitazioni in affitto” di cui ai D.M. citati;
- l'ex IACP di Oristano è stato ammesso al finanziamento, nell'ambito del Programma citato, per la realizzazione di n. 10 alloggi in Oristano via Scirocco destinati alla locazione permanente;
- Con Determinazione del dirigente del comune di Oristano n. 228 del 14/03/2007 è stato approvato l'avviso pubblico per l'inserimento nell'elenco degli aventi diritto all'assegnazione, in locazione permanente, degli alloggi realizzati nell' ambito del Programma Sperimentale di Edilizia Residenziale Pubblica denominato “20.000 abitazioni in affitto”;
- Ai sensi dell'art. 5 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti succitato il canone di locazione degli alloggi realizzati nell'ambito del Programma di che trattasi è fissato in misura non superiore a quello “concordato” di cui all'art.2, comma 3, della legge n. 431 del 9/12/1998;
- Ai sensi dell'art. 6 del Piano Operativo Regionale menzionato il canone di locazione degli alloggi è fissato in misura non superiore a quello “concordato” ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998 e successive modificazioni e integrazioni. In assenza degli accordi comunali sottoscritti in sede locale tra organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini, il canone di locazione è determinato con riferimento ai valori risultanti da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica;
- In data 30/06/2002, ai sensi dell'art. 2, della Legge 431/98, è stato stipulato l'accordo territoriale sulle locazioni ad uso abitativo di edilizia privata ed edilizia agevolata legge 21/2001 per il comune di Oristano;
- Si rende necessario approvare apposito schema di contratto atto a regolare i rapporti tra A. R. E. A e gli assegnatari di cui alla graduatoria del Comune di Oristano N 320 del 28/04/2008.
- Ai sensi degli artt.1 e seguenti dell'accordo citato, il canone di locazione è stato determinato nella considerazione che il territorio è stato suddiviso in due aree e non in zone data l'omogeneità dello stesso;
- Gli alloggi in argomento ricadono nella area A1;

- I valori di oscillazione variano tra un minimo ed un massimo espressi in € a mq. annuo per cui :

Minimo Medio Massimo

– Area 1	– € 27,00	– € 44,50	– € 62,00
– Area 2	– € 23,50	– € 40,25	– € 57,00

- Dall'esame dei calcoli effettuati dall'ufficio competente, l'applicazione del valore minimo, pari ad € 44,50, consente il recupero dei costi sostenuti dall'azienda per la garantire la quota di cofinanziamento pari ad € 548.277,00 mutuato dalla Cassa Depositi e Prestiti per la realizzazione dell'opera;
- Non essendo stata inserita, così come in altri accordi, una zonizzazione articolata delle aree omogenee, nel rispetto delle decisioni assunte nella D.C.A n. 26/5 del 1/08/2007 si ritiene di dover proporre l'applicazione del valore medio pari a € 44,50 al mq annui;
- Ciò premesso
- Considerato che la finalità del Programma Sperimentale "20.000 abitazioni in affitto" è quella di rispondere alle esigenze di categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi sul libero mercato;
- Che si ritiene opportuno portare a conoscenza degli aspiranti locatari l'importo del canone di locazione che dovranno corrispondere all'amministrazione per avere certezza delle condizioni contrattuali;
- Che a tal fine si ritiene di dover applicare un canone di locazione pari all'importo medio a mq. di superficie convenzionale di € 44.50 annui con un canone medio mensile, rapportato alla dimensione degli alloggi realizzati, di € 363.087 mensili, così come da prospetto allegato e comunque inferiore ai prezzi del libero mercato;
- Che si rende necessario approvare apposito schema di contratto, propone:
 - Il canone degli alloggi di proprietà di questa A.R.E.A. siti in Oristano nella Via Scirocco, realizzati nell'ambito del Programma Sperimentale di edilizia Residenziale Pubblica denominato "20.000 abitazioni in affitto" per le motivazioni citate in premessa così come risulta dal prospetto allegato A, è determinato utilizzando il valore, per la zona di riferimento, di € 44.50 a mq di superficie convenzionale annui;
 - di approvare lo schema di contratto allegato sotto la lett. B per far parte integrante e sostanziale dell'atto deliberativo medesimo.

Oristano lì 26/04/2010 Servizio Amministrativo Flavia Adelia Murru"

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto proposto dagli uffici;

DELIBERA

con il voto favorevole Presidente e dei consiglieri Trincas, Ara e Collu e con il voto contrario del consigliere Randazzo

- Il canone degli alloggi di proprietà di questa A.R.E.A. siti in Oristano nella Via Scirocco, realizzati nell'ambito del Programma Sperimentale di edilizia Residenziale Pubblica denominato "20.000 abitazioni in affitto" per le motivazioni citate in premessa così come risulta dal prospetto allegato A, è determinato utilizzando il valore, per la zona di riferimento, di € 44.50 a mq di superficie convenzionale annui;
- di approvare lo schema di contratto allegato sotto la lett. B per far parte integrante e sostanziale dell'atto deliberativo medesimo.
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95;

Cagliari, 19/5/2011

L DIRETTORE GENERALE

F.to -Dott. Giovanni Achenza-

IL PRESIDENTE

F.to - Prof. Giorgio Sangiorgi-

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to -Dott. Giovanni Achenza-



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Allegato A

[illegible]



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Allegato B

AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

DELLA SARDEGNA

DISTRETTO DI ORISTANO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431)

Con il presente contratto di locazione, stipulato in data _____ tra:

L'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA - DISTRETTO DI ORISTANO - Via Tempio n. 11,
Codice Fiscale 03077790925, nella persona del Dirigente Amministrativo, Dott.ssa Flavia Adelia Murru, di
seguito denominato Ente locatore

e

il signor _____ cod. utente _____ nato a _____ il
_____ domiciliato in Oristano, codice fiscale _____, e, di seguito
denominato conduttore.

PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° _____ del _____ è stato determinato il canone di locazione per gli alloggi di proprietà di questa Azienda inseriti nel programma sperimentale di edilizia residenziale "20.000 alloggi in affitto", al fine dell'assegnazione di n° 10 alloggi ubicati nel territorio del Comune di Oristano, destinati alla locazione a canone concordato, pari ad € _____ annui per mq di superficie convenzionale;
- con nota n° _____ in data _____ il Comune di Oristano ha trasmesso l'elenco degli aventi diritto all'assegnazione degli alloggi di cui al punto precedente;
- con verbale di scelta in data _____ si è proceduto ad effettuare l'abbinamento tra i nuclei familiari e gli alloggi disponibili siti in Oristano, via Scirocco

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Premessa

La premessa e gli atti in essa citati sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Locazione ed oggetto del contratto

Il Locatore cede in locazione al conduttore che accetta per sé e per i suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita nel Comune di Oristano via Scirocco s.n.c., scala ____, piano ____, interno ____, codice alloggio _____. Lo stesso ha una superficie di mq. ____ ed è composto di n. ____ vani utili e delle seguenti pertinenze: superficie scoperta esclusiva, posto auto, per un totale complessivo di n. ____ vani convenzionali distinta nel N.C.E.U. di Oristano al Foglio ____, Mappale ____, Sub ____, Categoria ____.

Il Locatore dichiara che gli impianti sono a norma di legge e in sicurezza e ne è garante.

Art. 3 Norme di riferimento

La presente locazione è stipulata sulla base della disciplina di cui all'art. 2 commi 3 e 5 della legge 09/12/1998 n. 431 e, per l'ammontare del canone di locazione ai sensi di quanto stabilito dal D. M. n. 2523/2001 che stabilisce che "il canone di locazione è fissato in misura non superiore a quello "concertato" di cui all'art. 2, comma 3 legge 431/98". All'uopo, questa Amministrazione, visto l'Accordo Territoriale sulle locazione ad uso abitativo per il Comune di Oristano stipulato in data 30.06.2002, ha deliberato la misura del canone con Delibera C.di A. n. ____ del _____.

Art. 4 Canone

Il canone di locazione è pari a € _____ (_____) annui, da corrispondere in n. 12 rate mensili di € _____ (_____) anticipatamente entro il giorno 5 del mese cui il canone fa riferimento. Ogni eventuale ritardo nei pagamenti sarà fruttifero di interessi legali senza necessità di preventiva messa in mora. Il ritardo per un periodo superiore a 30 giorni nel pagamento di un canone e degli interessi legali maturati, nonché il mancato pagamento di due canoni consecutivi entro i termini previsti, produrranno di diritto la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del locatore. Il pagamento dovrà avvenire esclusivamente con bollettino postale precompilato, inviato a cadenza bimestrale. Nel caso di mancato ricevimento dello stesso sarà cura del conduttore richiedere copia del bollettino al Settore Gestione Alloggi. Eventuali variazioni delle modalità di pagamento del canone saranno comunicate dal Locatore.

Art. 5 Durata

Il contratto di locazione avrà durata permanente a decorrere dal _____.

Art. 6 Condizioni per la permanenza nell'alloggio

I requisiti per la permanenza, previsti dall'avviso pubblico approvato con Determinazione della Giunta Comunale del Comune di Oristano n.228 del 14.03.2007, devono essere comprovati dal conduttore con la presentazione, a questa Azienda, senza previa richiesta, di una dichiarazione sostitutiva, ai sensi della legge 445/2000 e s.m.i., con cadenza biennale a far data dalla stipulazione del presente atto ed entro gg.30 dal compimento del biennio.

L'Amministrazione procederà ad apposita verifica delle dichiarazioni al fine di constatare se sussistano le condizioni per il rinnovo del contratto di locazione.

La mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000 è, in ogni caso, causa di decadenza e/o di risoluzione del contratto. La mancanza dei requisiti richiesti determineranno l'obbligo di riconsegna dell'immobile all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa.

Art. 7 Recesso

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi al Servizio Amministrativo tramite lettera raccomandata, almeno sei mesi prima.

Art. 8 Oneri

Sono a carico del conduttore i bolli sul presente contratto e sulle quietanze, le spese di allaccio e stipula di contratti di pubbliche utenze. E' inoltre a carico del conduttore la tassa/tariffa per la rimozione dei rifiuti. A tal fine il conduttore si obbliga a presentare entro i termini previsti dalla legge la relativa dichiarazione, presso l'Ufficio comunale competente. La responsabilità, per il pagamento della tassa, è solidale tra gli occupanti l'immobile.

Art. 9 Aggiornamento del canone

Le parti convengono che dall'inizio del secondo anno della locazione, il canone di locazione sarà aggiornato automaticamente, senza bisogno di richiesta scritta da parte del Locatore, nella misura del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatisi nell'anno precedente.

Art. 10 Modifiche

E' fatto espresso divieto al conduttore di apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. L'inosservanza della prescrizione in parola produrrà di diritto la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando il risarcimento del danno a favore del locatore. In ogni caso tutte le migliorie e le addizioni che non potranno essere asportate senza pregiudizio della cosa locata rimarranno, al termine della locazione, acquisite a favore del locatore senza diritto a rimborso o compenso alcuno a favore del conduttore. E' inoltre vietata l'apposizione di antenne singole nei balconi. E' consentito, previa delibera assembleare, l'apposizione di un'unica antenna satellitare centralizzata senza oneri a carico del locatore/proprietario e previa autorizzazione del locatore in tal senso.

Art. 11 Uso

La locazione viene adibita ad uso esclusivo di "civile abitazione" del conduttore e del suo nucleo familiare con divieto di qualsiasi altro utilizzo (es: ufficio, ambulatorio, laboratorio, circolo, scuola, asilo ecc.).

Art. 12 Successione nel contratto

In caso di morte del conduttore il contratto si trasferisce, alle stesse condizioni, al coniuge e agli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo (art. 6 della legge n° 392 del 1978 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7 aprile 1988, n. 404). Gli aventi causa sono tenuti a comunicare il decesso del conduttore al Servizio Amministrativo entro giorni 10 ai fini della voltura, sono tenuti a produrre dichiarazione sostitutiva di cui all'art. n.6).

Art. 13 Diritto di prelazione in caso di nuova locazione

Il locatore non concede alcun diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto.

Art.14 Divieto di sublocazione

Sussiste l'espresso e assoluto divieto di sublocazione o cessione, in tutto o in parte, a titolo oneroso o gratuito, dell'immobile locato. L'inosservanza delle prescrizioni in parola comporterà di diritto la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di risarcimento del danno a favore del locatore.

Art. 15 Registrazione e spese

Tutte le spese di registrazione del presente contratto di locazione, saranno a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 392 del 1978. Alla materiale registrazione del contratto e successivi rinnovi della imposta di registro provvederà il locatore, anticipandone il relativo ammontare e sarà cura del conduttore provvedere al rimborso della quota del 50% ad esso spettante.

Art. 16 Consegna

Il conduttore dichiara di aver trovato l'unità immobiliare locatagli adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, che è contestuale alla firma della presente scrittura costituendosi, da questo momento custode della cosa. Il conduttore si impegna, al termine del contratto, a riconsegnarla nello stesso stato, pena il risarcimento del danno, salvo l'usura dipendente dall'uso ordinario del bene.

Art. 17 Spese condominiali

Sono a carico del conduttore le spese di condominio. Si precisa che ogni eventuale ritardo nei pagamenti sarà fruttifero di interessi legali senza necessità di preventiva messa in mora. Il ritardo per un periodo superiore a 30 giorni nel pagamento delle spese condominiali e degli interessi legali maturati, nonché il mancato pagamento delle spese condominiali, entro i termini previsti, per due volte consecutive, produrranno di diritto la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del locatore. Sono a carico del conduttore tutte le riparazioni di ordinaria manutenzione, ed a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, quelle da farsi agli impianti di acqua, luce, sanitari, serrature e chiavi, infissi e ai cardini degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, tinteggiatura e verniciatura. Spetta inoltre al conduttore sostenere le spese di riscaldamento, spurgo pozzi, fornitura elettrica, passo carraio, servizio di pulizia, canone TV, nonché quelle relative alla fornitura degli altri servizi comuni e alla manutenzione degli impianti comuni della casa, e i corrispondenti oneri amministrativi con la firma del presente contratto.

Art. 18 Responsabilità solidale

Sussiste in ogni caso obbligazione solidale in capo a tutti i componenti del nucleo familiare occupanti l'immobile per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

Art. 19 Esonero del locatore per danni

Il conduttore dichiara espressamente di esonerare il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero essere causati per fatto dei dipendenti del locatore da omissione o colpa di terzi, in specie per danni dovuti a scassi, rotture, manomissioni per tentato o consumato furto e incendio nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Art. 20 Deposito cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa la somma di Euro _____ (_____) a titolo di deposito cauzionale pari a due mensilità, che il locatore si impegna a restituire, unitamente agli interessi legali prodotti, in deroga a quanto stabilito dall'art. 11 della legge 392 del 1978, soltanto al momento del termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 21 Norme di buon vicinato e regolamento condominiale

Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi familiari ed ospiti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. E' vietato tenere in casa animali non domestici e animali domestici di grossa taglia.

Art. 22 Accesso all'immobile locato

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, all'amministratore dello stabile nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivata ragione. Il locatore potrà, inoltre, ispezionare l'immobile locato, previa comunicazione da effettuarsi con A/R due giorni prima con l'indicazione della data e dell'ora. In alternativa è possibile concordare con il conduttore la data e l'ora dell'ispezione, che dovrà in ogni caso svolgersi durante gli ordinari orari d'ufficio dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Il rifiuto e il ritardo immotivato da parte del conduttore nel consentire l'ispezione comporta l'immediata risoluzione del contratto.

Art. 23 Danni all'immobile

L'accertamento di danni all'immobile per un importo superiore a quello versato a titolo di cauzione, comporta di diritto la risoluzione del contratto per colpa del conduttore e l'obbligo del risarcimento del danno a favore del locatore, salvo che il conduttore non ripari i danni entro il termine di 30 giorni decorrente dall'accertamento, oppure dimostri che i danni derivano da causa di forza maggiore.

Art. 24 Occupazione extracontrattuale e penale

Il mancato rilascio dell'immobile previsto nei casi di risoluzione o di decadenza di cui agli articoli precedenti comporta occupazione extracontrattuale dell'immobile con conseguente venir meno del diritto al canone convenzionale e determina, per gli occupanti, responsabilità solidale al pagamento all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa di una penale pari al 200% del canone mensile stabilito nel presente contratto più le rivalutazioni annuali, per ogni mese di occupazione extracontrattuale.

Art. 25 Norme e rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla normativa ministeriale riguardante il "programma sperimentale di edilizia residenziale pubblica 20.000 abitazioni in affitto", agli atti amministrativi di attuazione di tale normativa, alla legislazione vigente in materia di locazioni di civili abitazioni, (legge 392/78 per quanto vigente – legge 431/98 e s.m.i.), all'Accordo Territoriale, nonché agli usi e consuetudini nazionali e provinciali e al C.C..(artt. 1571 e segg.).

Art. 26 Elezione di domicilio

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 detenga, presso la Casa Comunale 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. Per qualsiasi controversia che potesse sorgere in riferimento al presente contratto, il foro competente sarà quello di Oristano.

Art. 27 Autorizzazione al trattamento dei dati personali

Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 675/96 e succ. mod. ed int.).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli articoli 1341 e 1342 del C.C., le parti, previa lettura di ogni clausola e riletture di quelle di cui agli artt.: 2 (Locazione ed oggetto del contratto), 3 (Norme di riferimento), 4 (Canone), 5 (Durata), 6 (Condizioni per la permanenza nell'alloggio e per il rinnovo contrattuale), 7 (Recesso), 8 (Oneri), 9 (Aggiornamento del canone), 10 (Modifiche strutturali), 11 (uso), 12 (successione nel contratto), 13 (Diritto di prelazione in caso di nuova locazione), 14 (Divieto di sublocazione), 15 (Registrazione e spese), 16 (Consegna), 17 (Spese condominiali), 18 (Responsabilità solidale), 19 (Esonero del locatore per danni),

20 (Deposito cauzionale), 21 (Norme di buon vicinato e regolamento condominiale), 22 (Accesso all'immobile locato), 23 (Danni all'immobile), 24 (Occupazione extracontrattuale e penale), 25 (Norme di rinvio), 26 (Elezione di domicilio), 27 (Autorizzazione trattamento dati personali), dichiarano espressamente di approvare le clausole medesime.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
