

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPRA UT FAENZA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1605 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TGL21T001605000II

STIPULATO IL 05/07/2021 E REGISTRATO IL 16/07/2021

PRESSO L'UFFICIO DI DPRA UT FAENZA

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02868730793

RELATIVO A: L2-LOCAZIONE AGEVOLATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO: AGEVOLATO L.431/98,  
DURATA DAL 01/08/2021 AL 31/07/2024  
CORRISPETTIVO ANNUO

(N.PAG. 6 N.COPIE 1)  
EURO 4.800

SCADENZE

01/08/2022

4.800,00

ID.ADDEB. 02140420569

68,00 DEL 29/09/2022 ESEG

01/08/2023

4.800,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 02868730793 A

002 LBCGPP68H42G273E B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: D458 SEZ.URB: FOGLIO: 117 PARTIC: 617

T/U: U I/P: P

DAL 01/08/2021: SOGG.001 100,00% CED.N

DAL 01/08/2022: SOGG.001 100,00% CED.N

IMM. 002 COD.CAT: D458 SEZ.URB: FOGLIO: 117 PARTIC: 617

SUB: 113

T/U: U I/P: P

DAL 01/08/2021: SOGG.001 100,00% CED.N

DAL 01/08/2022: SOGG.001 100,00% CED.N

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPRA UT FAENZA

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO PRESSO L'AZIENDA 05387 CAB/SPORTELLO 42830 DELLE SEGUENTI SOMME RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

-----  
TOTALE

99,00

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA  
TIPO CONTRATTO

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

Il Consorzio San Rocco Faenza Case s.c.a.r.l. con sede in Vibo Valentia Via Giuseppe Moscati, snc p.iva 02868730793 qui rappresentata dal Legale Rappresentante Francesco Romano c.f. RMNFNC58A28F537S nato a Vibo Valentia (VV) il 28/01/1958 e residente in Vibo Valentia, Contrada Lacquari n. 14 (VV), in qualità di locatore e la Sig.ra Lo Bocchiero Giuseppa C.F.: LBCGPP68H42G273E nata a Palermo (PA) il 02/06/1968 e residente a Faenza (RA) in Via Ravegnana, 45 int. 4 in qualità di conduttore che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Faenza ( RA ) **Via Raffaele Frontali n. 5 int. 6** piano 1 composta da n. 3,5 vani catastali, più servizi per complessivi mq. 49,71, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori: posto auto interno accatastato di mq. 13,00 (calcolato al 25%) e balcone di mq.5,00 (calcolato al 20%). L'unità immobiliare è parzialmente arredata (blocco cucina).

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :

1- Appartamento - Foglio 117 Mappale 617 sub 68 Categoria A\3 Classe 2 Consistenza 3,5 Vani Rendita € 325,37

2 - Posto Foglio 117 Mappale 617 sub 113 Categoria C\6 Classe 2 Consistenza 13,00mq. Rendita € 53,04

b) Prestazione Energetica: Attestato n. 01927 - 046797 - 2012 CLASSE "D" ED<sub>tot</sub> = kWh/m<sup>2</sup>/anno 91,38 con validità dal 09/05/2012 al 09/05/2022

rilasciata dall'Ing. Stefano Collina e di tale certificazione una copia viene rilasciata dal locatore al conduttore.

c) Sicurezza Impianti: Dichiarazione di conformità impianto termico rilasciata il 29/07/2011 dalla Ditta I.T.E.C. con P. IVA 01819220060 e sede legale in C.DA Don Nunzio s.n.c. Sp 11 Vibo - Triparni (VV) e dichiarazione conformità impianto elettrico rilasciata il 01/07/2011 dalla soc. Coop. Costruzioni Calabrese P. IVA 00861190791 e con sede legale in c\da Bitonto, 13 89900 - Vibo Valentia (VV) delle quali parte conduttrice dichiara di aver preso visione.

d) tabelle millesimali: non presenti

**Articolo 1**  
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di **3 (tre)** anni, dal 01/08/2021 al 31/07/2024 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 disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 2**  
(Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra A.P.P.E. A.S.P.P.I. U.P.P.I. A.P.P.C. CONFABITARE RA S.U.N.I.A. S.I.C.E.T. U.N.I.A.T APS ASSOCASA E-ROMAGNA e depositato il 23.01.2018 presso il Comune di Faenza, è convenuto in € 4.800,00 (quattromilaottocento/00) annui che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore a mezzo di bonifico bancario in n. 12 rate eguali anticipate di € 400,00 (quattrocentonovanta/00) tramite conto corrente intestato a Consorzio San rocco Faenza Case s.c.a.r.l. **Banca Popolare Dell'Emilia Romagna Filiale Di Vibo Valentia IBAN:IT 41 Q 05387 42830 000 000 898315 BIC : BPMOIT22XXX** ciascuna, entro e non oltre il giorno 05 di ogni mese.

Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e parametri: Comune di Faenza - Zona appartenenza I.a Centro Urbano - parametri n. 8 - mq. 47,91

PERCENTUALI DI AUMENTO DEL CANONE: maggiorazione del 3% per classe energetica D e del 10% per parzialmente arredato

Totale mq. 47,91 fascia massima Valore minimo € 310,82 Valore massimo € 457,77.

Il canone viene aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione Istat

### Articolo 3

*(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di 800,00 pari a n. 2 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni - di almeno 5 anni o superiore. 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 4

*(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D 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.

Per quanto riguarda le spese condominiali si precisa che Per accordo espresso tra le parti, si definisce che tutte le opere di pulizia scale, manutenzione ordinaria dell'ascensore, manutenzione e pulizia dell'interrato, giardinaggio parti comuni, varie manutenzioni ordinarie e tutte le spese di luce scale, luce corsello interrato, energia elettrica ascensore, illuminazione delle parti comuni inerenti la palazzina, saranno a carico del Locatore e rimborsate dal Conduttore al locatore medesimo nella misura onnicomprensiva di € 300,00 (trecento/00), per ogni anno di gestione. Il pagamento degli oneri anzidetti dovrà avvenire con le stesse modalità citate all'articolo 2 del presente contratto e contestualmente al pagamento del canone di locazione, in n. 12 rate uguali e anticipate di € 25,00 (venticinque/00) ciascuna. Salvo conguaglio a fine anno.

### 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 documentata comunicazione al conduttore - che 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)*

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.

### Articolo 7

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore. 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)

È 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: l'obbligo per la parte conduttrice di lasciare l'immobile da tinteggiare concordando le modalità con il locatore.

**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 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 tecnico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del D. lgs 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

**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 o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare locata, questi deve consentirne la visita una volta la

settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

**Articolo 14**

*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

La Commissione 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 da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della commissione non comporta oneri.

**Articolo 15**

*(Varie)*

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 (REGOLAMENTO EU 679/2016). 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 definito in sede locale.

In deroga all'art. 8 il conduttore potrà recedere dal contratto con un preavviso, non inferiore a due mesi, da recapitarsi tramite lettera raccomandata.

Letto, approvato e sottoscritto

Faenza li, 05/07/2021

*San Rocco Faenza Case*  
s.r.l.

Il locatore ..... Cod. Fisc.: P. IVA: 02849730793

AMMINISTRATORE

Il conduttore  *Lo Bocchicchio*

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 (Deposito cauzionale), 4 (Oneri Accessori), 6 (Pagamento, Risoluzione), 9 (Consegna), 10 (Modifiche e Danni), 12 (Impianti), 13 (Accesso), 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) e 15 (Varie) del presente contratto.

*San Rocco Faenza Case*  
s.r.l.

Il locatore ..... Cod. Fisc.: P. IVA: 02849730793

AMMINISTRATORE

Il conduttore  *Lo Bocchicchio*

ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 ART. 2 COMMA 3 - ART. 5 COMMA 1 - ART. 5 COMMA 2  
 COMUNE DI FAENZA

Proprietario Soc. Cons. San Rocco Faenza Case (Cod. fisc. 02868730793 )

Immobile sito in Via Raffaele Frontali Microzona I.a Centro Urbano

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA
	117	617	68	A3	2	325,37
	117	617	113	C5	2	53,04

La tabella che segue ha lo scopo di definire la superficie di calcolo in Mq. dell'immobile a contratto:

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
CALPESTABILE	45,46	100	45,46
GARAGE		50	
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO	13,00	25	3,25
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNATI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI >ML.1,5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLI E BASSO COMODI, TAVERNETTE, MANSARDE, SOTTOTETTI ACCESSIBILI DA SCALE Fisse DAL CONDUTTORE NON DESTINATI A SERVIZI E QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO	5,00	20	1,00
VERDE E CORTILE		10	
<b>TOTALE MQ. DELL'IMMOBILE A CONTRATTO</b>			<b>49,71</b>

La tabella che segue ha la finalità di registrare i parametri qualitativi dell'immobile a contratto:

RISCALDAMENTO AUTONOMO O CENTRALIZZATO MA A PARTIZIONE	X
ARIA CONDIZIONATA	
AUTORIMESSA (+ 50%)	
POSTO AUTO INTERNO OD ESTERNO (+25%) ACCATASTATO O ASSEGNATO DA ASSEMBLEA CONDOMINIALE	X
PIANO TERRA, PIANO PRIMO, ASCENSORE DAL 2° PIANO IN POI	X
DOPPI SERVIZI	
ACCESSORI: CANTINA - RIPOSTIGLIO, TAVERNETTA, BALCONE O TERRAZZO	X
SOTTOFETTO CON SCALA DIRETTA FISSA (+20% DELLA SUPERFICIE OLTRE 1,60 ML DI ALTEZZA)	
IN NORMALE STATO DI MANUTENZIONE OVVERO PRIVO D'INFILTRAZIONI D'ACQUA, DI INTONACI, DI PAVIMENTI E DI SANITARI LABENTI	X
APPARTAMENTO UBICATO IN EDIFICIO CON NON PIU' DI 4 UNITA' IMMOBILIARI	X
PRESENZA DI VERDE O CORTILE	
VERDE, CORTILE E PORTICATO ESCLUSIVI (+10%)	
PORTA BLINDATA O SERRATURA DI SICUREZZA O VIDEO - CITOFONO	X
DOPPI VETRI O VETRI CAMERA	X
IMPIANTO D'ALLARME VOLUMETRICO E/O DI CONTROLLO DI TUTTI GLI ACCESSI	
<b>TOTALE PARAMETRI</b>	<b>8</b>

CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE					
FASCIA MINIMA CON 4 PARAMETRI		FASCIA MEDIA DA 5 A 7 PARAMETRI		FASCIA MASSIMA PIU' DI 8 PARAMETRI	
CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO
€	€	€	€	€ 282,57	€ 415,89

MAGGIORAZIONE CANONI	%	CANONE MENSILE MINIMO	CANONE MENSILE MASSIMO
COMPETAMENTE ARREDATO E COMPIUTAMENTE AMMOBILIATO FINO A UN MASSIMO DEL 20 %		€	€
PARZIALMENTE ARREDATO MA CON BLOCCO CUCINA FINO A UN MASSIMO DEL 10 %	7	€	€
MAGGIORAZIONE CLASSE ENERGETICA APE: F 1% - E 2% - D 3% - C 4% - B 6% - A e A+ 8%	3	€ 310,82	€ 457,77

Canone mensile concordato dalle parti (entro i valori di oscillazione previsti nella fascia in cui si colloca immobile) = € 400,00 (trecentonovanta/00)

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni di legge le sottoscritte Organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale accertati i dati riferiti al contratto di locazione stipulato in data 05/07/2021 da San Rocco Faenza Case scrl - Lo Bocchiaro Giuseppe

certificano la conformità dell'accordo territoriale del Comune di Faenza;

Allegato 7

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA D.M 16/01/2017

La Soc. Cons. San Rocco Finanziaria C.F. 02868730793 con sede in Vibo Valentia (VV) in Via Giuseppe Moscati n. s.n.c. nella qualità di locatore dell'immobile sito a Faenza (RA) in Via Raffaele Frontali n. 8, dati catastali:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA
	117	617	68	A13	2	323,37
	117	617	113	C16	3	53,04

non concesso stipulato con il Sig. Le. Domenico Onestini C.F. 1187099114202138 Acquirente a Faenza (RA) in Via Ravennate n. 45 int. 4 il 05/02/2021 con decorrenza dal 01/08/2021, in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione del D.M 16/01/2017, DICHIARANDO, sulla sua responsabilità, i seguenti elementi:

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
CALPESTABILE			
GARAGE	45,46	100	45,46
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO		50	
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNATI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI >MLI.5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLI E PASSO COMODI, TAVERNETTE, MANSARDE, SOTTOTETTI ACCESSIBILI DA SCALE Fisse DAL CONDUTTORE NON DESTINATI A SERVIZI E QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO	13,00	25	3,25
VERDE E CORTILE	5,00	20	1,00
<b>TOTALE MQ. DELL'IMMOBILE A CONTRATTO</b>			<b>49,71</b>

La tabella che segue ha la finalità di registrare i parametri qualitativi dell'immobile a contratto:

RISCALDAMENTO AUTONOMO O CENTRALIZZATO MA A PARTIZIONE	X
AIR CONDIZIONATA	
AUTORIMESSA (- 50%)	
POSTO AUTO INTERNO O/ ESTERNO (+25%) ACCATASTATO O ASSEGNATO DA ASSEMBLEA CONDOMINIALE	X
PIANO TERRA, PIANO PRIMO, ASCENSORE DAL 2° PIANO IN POI	X
DOPPI SERVIZI	
ACCESSORI: CANTINA/RIPOSTIGLIO, TAVERNETTA, BALCONE O TERRAZZO	X
SOTTOTETTO CON SCALA DIRETTA FISSA (+20% DELLA SUPERFICIE OLTRE I,60 MI DI ALTEZZA)	X
IN NORMALE STATO DI MANUTENZIONE OVVERO PRIVO D'INFILTRAZIONI D'ACQUA, DI INTONACI, DI PAVIMENTI E DI SANITARI LABENTI	X
APPARTAMENTO UBICATO IN EDIFICIO CON NON PIU' DI 4 UNITA' IMMOBILIARI	X
PRESENZA DI VERDE O CORTILE	
VERDE, CORTILE E PORTICATO ESCLUSIVI (+10%)	
PORTA BLINDATA O SERRATURA DI SICUREZZA O VIDEO - CITOFONO	X
DOPPI VETRI O VETRI CAMERA	X
IMPIANTO D'ALLARME VOLUMETRICO E/O DI CONTROLLI DI TUTTI GLI ACCESSI	
<b>TOTALE PARAMETRI</b>	<b>8</b>

CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE					
FASCIA MINIMA CON 4 PARAMETRI		FASCIA MEDIA DA 5 A 7 PARAMETRI		FASCIA MASSIMA PIU' DI 8 PARAMETRI	
CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO
€	€	€	€	€ 282,57	€ 415,89

MAGGIORAZIONE CANONI	%	CANONE MENSILE MINIMO	CANONE MENSILE MASSIMO
COMPETAMENTE ARREDATO E COMPIUTAMENTE AMMOBILIATO FINO A UN MASSIMO DEL 20 %		€	€
PARZIALMENTE ARREDATO MA CON BLOCCO CUCINA FINO A UN MASSIMO DEL 10 %	7	€	€
MAGGIORAZIONE CLASSE ENERGETICA APE: E 1% - F 2% - D 3% - C 4% - B 6% - A e A+ 8%	3	€ 310,82	€ 457,77

MICROZONA: 1a Centro Urbano	<b>CANONE PATTUITO</b>	<b>€ 400,00</b>
-----------------------------	------------------------	-----------------

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'Organizzazione ASPPI, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Faenza (RA) depositato in data 23/01/2018

Il locatore  
 Cod. Fisc. P. IVA  
 AMMINISTRATORE

p. l'Organizzazione  
**ASPPI**  
 ASSOCIAZIONE BRIDCALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 Via Cavour, 25 - 41045 FAENZA (RA)  
 Tel. 0546 25807 / Fax 0546 686007  
 Part. IVA 01246770395  
 Cod. Fis. 81958863903