

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO TRANSITORIO ORDINARIO

ai sensi dell'**art. 2** del Decreto Interministeriale (MIT+MEF) n. 110175 del 16/01/2017 e dell'**art. 17** dell'**Accordo Territoriale di Roma** depositato il 07/08/2023 con **Prot. QC/2023/84927** del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative presso il Comune di Roma Capitale.

La documentazione va **allegata** al Contratto. In mancanza, il Contratto **non potrà essere attestato**.

FATTISPECIE DI TRANSITORIA' PER ESIGENZA DEL LOCATORE

N.	Esigenza invocata ed indicata nel Contratto	Documentazione da allegare al Contratto
A.1	Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) o dei genitori, per motivi di lavoro (trasferimento temporaneo con successivo rientro).	Documentazione rilasciata da terzi collegati con il trasferimento in altro Comune e il successivo rientro (ad esempio Contratto di Lavoro a tempo determinato in altro Comune oppure Dichiarazione su Carta Intestata del datore di lavoro con timbro e firma, documentazione della commessa industriale con la data di consegna, ecc.)
A.2	Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) o dei genitori, per matrimonio, unione civile o convivenza more uxorio .	Documentazione rilasciata da terzi collegata al matrimonio o all'unione civile (pubblicazioni, estratti, contratto per il ricevimento, contratto con wedding planner, ecc.) ove si evinca la data dello stesso. Per la convivenza more uxorio occorre, se non dimostrabile con documentazione di terzi , una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio o una Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000, rilasciata dal detentore dell'esigenza (di chi necessita dell'abitazione a seguito dell'inizio della convivenza).
A.3	Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) o dei genitori, per rientro dall'estero .	Documentazione rilasciata da terzi collegati alla permanenza all'estero al momento della stipula del Contratto (o che inizi in prossimità della stipula stessa). Se tale documentazione non comprende anche l'evidenza della <u>data in cui tale permanenza cesserà</u> e/o l'evidenza del rientro a Roma a tale data, produrre altra documentazione di terzi che evidenzia tale aspetto.
A.4	Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) per ragioni di studio, apprendistato o formazione professionale .	Documentazione rilasciata da terzi collegati al futuro percorso di studio o apprendistato o formazione professionale, ove risulti con chiarezza la futura data di inizio dello stesso.
A.5	Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) o dei genitori per cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio .	Documentazione rilasciata su Carta Intestata del datore di lavoro, con timbro e firma, ove risulti con chiarezza la data di cessazione del rapporto e l'esistenza dell'alloggio di servizio che dovrà essere rilasciato a quella data.

B	Altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata . Tale esigenza deve essere tale da non consentire alternative circa la prosecuzione della locazione oltre il termine pattuito.	Documentazione rilasciata da terzi collegati con l'evento, riportante la descrizione dell'evento stesso e la data certa nella quale l'evento si manifesterà.
---	---	---

FATTISPECIE DI TRANSITORIA' PER ESIGENZA DEL CONDUTTORE

N.	Esigenza invocata ed indicata nel Contratto	Documentazione da allegare al Contratto
1	Per Conduttore residente in altro Comune, necessità di alloggio a Roma a causa di contratto di lavoro dipendente a tempo determinato , con esclusione di qualunque altra casistica riferita a lavoro autonomo, libere professioni o lavoro dipendente a tempo indeterminato.	Copia Contratto di Lavoro oppure Dichiarazione rilasciata su Carta Intestata dal datore di lavoro, con timbro e firma, ove si evinca il luogo di lavoro e la data di termine del Contratto.
2	Per conduttore residente a Roma, trasferimento certo in altro Comune , al termine del Contratto, per ragioni di lavoro .	Documentazione rilasciata su Carta Intestata dal datore di lavoro, con timbro e firma, ove si evinca il luogo di lavoro e la data di inizio del futuro Contratto (Lettera di impegno all'assunzione o equipollente) oppure documentazione aziendale inerente il trasferimento del dipendente che al momento della stipula del Contratto lavori a Roma. In alternativa (ad esempio per casi diversi dal lavoro dipendente), documentazione rilasciata da terzi relativa all'impegno di lavoro autonomo nell'altro Comune, con la precisazione della data di inizio e la prevedibile durata dell'impegno stesso.
3	Per Conduttore residente in altro Comune, necessità di cure o assistenza per sé o familiari .	Documentazione rilasciata da terzi (ferma restando la tutela dei dati personali sensibili) ove si evinca la cura o l'assistenza prescritta e la presumibile durata del trattamento.
4	A prescindere dal luogo di residenza del Conduttore, acquisto già effettuato di un'abitazione, la quale si renda disponibile solo al termine del Contratto.	Copia dell'Atto di Compravendita della futura abitazione, unitamente a documentazione <u>rilasciata da terzi</u> afferente le motivazioni della non immediata disponibilità dell'abitazione stessa e la data di futura disponibilità (ad esempio Contratto di locazione in essere unitamente a copia della Disdetta trasmessa al conduttore ai sensi dell'art. 3 L. 431/98, oppure Contratto d'Appalto dei lavori con data di consegna, ecc.)
5	A prescindere dal luogo di residenza del Conduttore, ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore.	Documentazione <u>rilasciata da terzi</u> afferente i lavori (CILA, Copia Contratto d'Appalto, Dichiarazione del Direttore dei Lavori, ecc.) ove si evinca anche la data di consegna dell'abitazione al termine dei lavori.

6	A prescindere dal luogo di residenza del Conduttore, necessità di alloggio temporaneo per Campagna Elettorale.	Se non producibile documentazione di terzi (ad esempio rilasciata dal Candidato, per componenti del proprio staff), occorre una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio o una Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000, che espliciti il ruolo svolto dal Conduttore relativamente alla Campagna elettorale.
7.1	Per Conduttore residente in altro Comune, necessità di alloggio a Roma per esigenze di ricerca di soluzioni occupazionali.	Se non producibile documentazione di terzi (ad esempio rilasciata da Head-Hunters), occorre una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio o una Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000.
7.2	Per Conduttore residente a Roma, previsione di trasferimento in altro Comune, al termine del Contratto, per esigenze di ricerca di soluzioni occupazionali.	Se non producibile documentazione di terzi (ad esempio rilasciata da Head-Hunters), occorre una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio o una Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000, ove siano individuati l'altro Comune e la data di trasferimento.
8	Conduttore studente Erasmus, borsista, <i>“visiting student”</i> ed in genere studente che partecipa ad un progetto di scambio temporaneo.	Documentazione del progetto di scambio, della borsa di studio, del periodo di visita, ecc. dove si evinca la durata dell'impegno dello studente a Roma e la data di termine.
9	Esigenza abitativa del Conduttore che necessiterà di interrompersi per altro evento certo a data prefissata. Tale evento deve comportare l'impossibilità di alternative circa la prosecuzione della locazione oltre il termine pattuito.	Documentazione rilasciata da terzi collegati con l'evento, riportante la descrizione dell'evento stesso e la data certa nella quale l'evento si manifesterà, rendendo necessario, per il Conduttore, il rilascio dell'immobile.

Si ricorda che se la data di stipula del Contratto ricade in **periodi emergenziali ufficialmente accertati**, si rendono applicabili ulteriori fattispecie **speciali** di transitorietà, per le quali si rinvia alla seconda parte dell'articolo 17 dell'A.T.

IMPORTANTE

Si ricorda che, ai sensi dell'**art. 2 comma 5** del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 e dell'**art. 18** dell'Accordo Territoriale, nel caso di stipula di Contratti la cui transitorietà è motivata sulla base di **fattispecie non previste** dalla Tabella di cui sopra, o fattispecie previste ma **difficilmente documentabili**, il Contratto va attestato **bilateralmente**.

Si ricorda infine, che il Contratto Transitorio **scade al termine della locazione** (in quanto si “avvera” l'esigenza di transitorietà in base alla quale è stato possibile stipularlo). **Non può essere prorogato, né seguito da altro Transitorio con lo stesso conduttore per le medesime esigenze di transitorietà.**

Non risponde al vero che (essendo la durata massima possibile di 18 mesi) un Transitorio stipulato, ad esempio, per 10 mesi, si possa poi “prorogare” semplicemente per altri 8 mesi.