

Spett.le

CONFABITARE ROMA – Associazione per la Proprietà Immobiliare

Alla Sede Provinciale - Via Antonio Gramsci, 36 -00197 ROMA

Alla Delegazione _____

RICHIESTA MODELLO DI CONTRATTO EDITABILE

Il/La sottoscritto/a _____
tesserato/a di Codesta Organizzazione, ai fini della redazione di un Contratto di Locazione a Canone Concordato di un alloggio sito nel Comune di Roma da attestarsi da parte Vostra

CHIEDE

la messa a disposizione del testo contrattuale editabile, relativamente alla seguente fattispecie:

- 1) Esigenze Abitative Ordinarie (3+2, 4+2, 5+2, 6+2) in Cedolare Secca (10%), alloggio in edificio Condominiale
- 2) Esigenze Abitative Ordinarie (3+2, 4+2, 5+2, 6+2) in Cedolare Secca (10%), alloggio non in Condominio (edificio di unico proprietario, immobile unifamiliare, ecc.)
- 3) Esigenze Abitative Ordinarie (3+2, 4+2, 5+2, 6+2) a tassazione ordinaria, alloggio in edificio Condominiale
- 4) Esigenze Abitative Ordinarie (3+2, 4+2, 5+2, 6+2) a tassazione ordinaria, alloggio non in Condominio (edificio di unico proprietario, immobile unifamiliare, ecc.)
- 5) Transitorio (non per Studenti) in Cedolare Secca (10%), alloggio in edificio Condominiale
- 6) Transitorio (non per Studenti) in Cedolare Secca (10%), alloggio non in Condominio (edificio di unico proprietario, immobile unifamiliare, ecc.)
- 7) Transitorio (non per Studenti) a tassazione ordinaria¹, alloggio in edificio Condominiale
- 8) Transitorio (non per Studenti) a tassazione ordinaria¹, alloggio non in Condominio (edificio di unico proprietario, immobile unifamiliare, ecc.)

Per Esigenze di Transitorietà Standard e documentabili (art. 16 A.T.)

Per Esigenze non Standard e/o non documentabili (art. 17 A.T.), per le quali richiede la **Stipula Assistita**, consapevole che il/i Conduttore/i dovrà/nno partecipare con l'O.S. dell'inquilinato che ha sottoscritto l'A.T.

- 9) Contratto per Studenti in Cedolare Secca (10%), alloggio in edificio Condominiale
- 10) Contratto per Studenti in Cedolare Secca (10%), alloggio non in Condominio (edificio di unico proprietario, immobile unifamiliare, ecc.)
- 11) Contratto per Studenti a tassazione ordinaria, alloggio in edificio Condominiale
- 12) Contratto per Studenti a tassazione ordinaria, alloggio non in Condominio (edificio di unico proprietario, immobile unifamiliare, ecc.)

¹ ATTENZIONE: non spettano agevolazioni fiscali sull'IRPEF / IRES. Spetta soltanto la riduzione del 25% sull'IMU.

e contestualmente dichiara che la locazione da stipulare è:

Totale: l'intero alloggio;

Totale, con riserva deposito masserizie: intero alloggio tranne una porzione chiusa a chiave utilizzata come deposito masserizie (o inutilizzata) e non passibile di alcun altro utilizzo (art. 8, 3° comma, Accordo Territoriale);

Parziale: una porzione dell'unico Subalterno catastale, mantenendo la restante parte a disposizione del locatore oppure per ulteriori locazioni parziali (art. 8, 2° comma, Accordo Territoriale);

Parziale, con riserva deposito masserizie: una porzione dell'unico Subalterno catastale, mantenendo una ulteriore parte a disposizione del locatore oppure per ulteriori locazioni parziali, tranne una porzione chiusa a chiave utilizzata come deposito masserizie (o inutilizzata) e non passibile di alcun altro utilizzo (art. 8, 2° e 3° comma, Accordo Territoriale).

Se Contratto **per Studenti** in locazione parziale, dichiara:

che sono rispettati i requisiti dimensionali minimi di cui all'art. 27 dell'A.T.

che non sono rispettati i requisiti dimensionali minimi di cui all'art. 27 dell'A.T., e pertanto richiede la **Stipula Assistita**, consapevole che il/i Conduttore/i dovrà/anno partecipare con l'O.S. dell'inquilinato che ha sottoscritto l'A.T.

Parziale ma funzionalmente autonoma: una porzione dell'unico Subalterno catastale, avente però caratteristiche di autonomia funzionale (ingresso indipendente, cucina e servizi) e assenza di spazi comuni in condivisione con la restante parte (a disposizione del locatore o destinata ad ulteriori locazioni parziali) (art. 8, 2° comma, Accordo Territoriale).

DICHIARA

infine,

- di essere consapevole che la fornitura del testo contrattuale editabile, da parte di Confabitare, viene effettuata a titolo gratuito, al fine di salvaguardare la conformità del Contratto alle prescrizioni del Decreto Interministeriale MIT+MEF del 16/01/2017 ed all'Accordo Territoriale, e che il testo fornito consente, in modo semplice, di raggiungere tale scopo;
- di essere al corrente, comunque, della **compressione dell'autonomia negoziale delle parti** e quindi della rigidità formale (anche nel numero degli articoli e nella loro rubrica) e sostanziale che i testi dei Contratti a Canone Concordato devono rispettare, dell'impossibilità di introdurre oneri accessori, doveri, obblighi a carico del Conduttore ulteriori rispetto a quelli contenuti nei testi ministeriali, così come dell'impossibilità di forfettizzare gli Oneri Accessori senza prevedere contestualmente il loro conguaglio;
- di essere consapevole che personalizzare il Contratto può determinare lo sbilanciamento dell'assetto dei diritti delle parti e conseguentemente l'impossibilità, per Confabitare, di rilasciare l'Attestazione;
- di essere al corrente che, avendo rilasciato il testo da utilizzare (autosufficiente allo scopo), Confabitare non effettua eventuali "revisioni" del Contratto a titolo gratuito, ma secondo il proprio tariffario.

In fede.

(Firma)