

## CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO 3+2

Il contratto di affitto a canone concordato (3+2) è un accordo tra locutore e inquilino della durata minima di 3 anni con la possibilità di rinnovarlo per altri 2. Questo tipo di contratto, a differenza del canone libero, è vincolato da diversi fattori:

- Accordi nazionali tra il Ministro dei Lavori Pubblici e le organizzazioni più rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori;
- Accordi locali stabiliti a seguito di quelli nazionali, tra i Comuni e le organizzazioni più rappresentative a livello locale.

I contratti a canone concordato devono quindi essere redatti tenendo conto di questi accordi. L'importo del canone può essere determinato liberamente dalle parti, ma deve rientrare nelle fasce stabilite dai singoli Comuni. Per calcolare la fascia del proprio immobile è necessario sapere:

- La tipologia catastale;
- I mq dell'immobile;
- La collocazione geografica (centro storico, zona periferica ecc.);
- L'esposizione delle finestre;
- Gli accessori esclusivi come la soffitta, il posto auto ecc.
- I servizi tecnici come l'impianto di condizionamento, la presenza o meno di giardino ecc.

Alla fine dei cinque anni entrambe le parti possono decidere liberamente se disdire il contratto (in questo caso è necessario un preavviso di almeno 6 mesi), modificarlo oppure lasciarlo invariato.