

ACCORDO PER LA CITTA' DI ORISTANO

SOTTOSCRITTO TRA SUNIA, SICET, UNIAT, APPC

ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI AD USO ABITATIVO PER LA CITTA' DI ORISTANO

(art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999)

Premesso :

- che in data 05 marzo 1999 il Ministro dei Lavori Pubblici, di concerto con il Ministro delle Finanze, ha emanato di cui all'art. 4 comma 2 , Legge 9 dicembre 1998 n. 431, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3 ;

- che l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1,2,3 e del D.M. 5 marzo 1999, acquisite le informazioni sulla suddivisione in zone nel Comune di Oristano ai sensi del D.P.R. 138/98, deve definire all'interno di dette zone urbane ed omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contraenti private, assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni sindacali, devono, concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare di cui si stipula il contratto ;

- che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall' accordo locale nell'ambito del territorio del comune di Oristano, secondo il disposto degli art. 2 e 3 del D.M. 5 marzo 1999, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 della legge 9 dicembre 1998 n.431 ;

- che ai sensi dell'art. 2 , comma 4 , della legge 9 dicembre n.431, a condizioni più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione immobili alle condizioni definite dall'accordo stesso .

Tutto ciò premesso ad Oristano l'anno 2001 il giorno _ Dicembre nella sede del comune tra le più rappresentative associazioni sindacali dei conduttori e le associazioni della proprietà edilizia del comune di Oristano si stipula quanto segue :

IL COMUNE DI ORISTANO, in persona del

Le OO.SS. degli Inquilini:

SICET in persona di: **Giorgio VARGIU**

UNIAT in persona di: **Ciro VELA**

SUNIA in persona di: **Ignazio SAIU**

Le OO.SS. della Proprietà Edilizia:

APPC in persona di: **Antonello SOLINAS**

PARTE I° Norme generali

Art. 1 Oggetto

1. Il presente accordo disciplina i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo previsti dall'art. 2, comma 3, e dall'art. 5, comma 1, 2 e 3, della L. 9 dicembre 1998, n. 431 e dall'art. 1, 2 e 3 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999.

Art. 2
Ambito di applicazione

1. I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e i contratti tipo stabiliti dal presente accordo si applicano esclusivamente agli immobili locati nel territorio del Comune di Oristano così come suddiviso al successivo art. 7.

Art. 3
Durata

1. L'accordo, stante l'esigenza di sperimentare i meccanismi contrattuali, ha carattere transitorio ed ha validità di diciotto mesi a decorrere dalla data di deposito dello stesso presso il Comune di Oristano o comunque fino al rinnovo della Convenzione Nazionale e del successivo Decreto Ministeriale, come stabilito dall'art. 4, comma 1, della L. 431/98.

2. Alla scadenza sarà verificata la sua adeguatezza agli scopi preposti e saranno adottate eventuali modifiche e/o integrazioni.

3. Fino all'adozione di un nuovo Accordo, o in caso di mancata stipula, fino all'emanazione del Decreto sostitutivo previsto dall'art. 4, comma 3, della L. 431/98, continuerà ad applicarsi il presente Accordo, il quale potrà in qualsiasi momento, di comune intesa tra le parti sociali firmatarie dello stesso, formare oggetto di revisione allorché il Comune deliberi aliquote ICI specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della L. 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione.

PARTE II°
CONTRATTI A CANALE CONCORDATO
(art. 2, comma 3 L. 431/98 e art. 1 D.M. 5.3.1999)

Art. 4
Durata del contratto

1. I contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98, realizzati sulla base dei criteri contenuti nel presente Accordo, non possono avere durata inferiore ai tre anni, ad eccezione di quelli a natura transitoria previsti dall'art. 5 della menzionata L. 431/98.

2. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, lo stesso è prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della L. 431/98 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo art. 3.

3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti, così come alle successive scadenze, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o 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 medesime condizioni.

4. Le parti possono stipulare contratti di durata superiore ai tre anni secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

5. I contratti di locazione previsti dalla presente PARTE II°, possono essere stipulati esclusivamente utilizzando il contratto tipo di cui all'allegato "A", il quale forma parte integrante del presente Accordo.

Art. 5
Disdetta

1. Alla prima scadenza del contratto il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi tramite lettera raccomandata A.R., per i motivi e secondo le modalità di cui all'art. 3 della L. 431/98.

2. Qualora il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio a seguito di illegittimo esercizio della facoltà di disdetta ai sensi del citato art. 3 della L. 431/98, lo stesso è tenuto a corrispondere un risarcimento al conduttore da determinarsi in misura non inferiore a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.
3. Per la procedura di diniego del rinnovo si applica l'art. 30 della L. 392/78 e successive modificazioni.
4. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato, anche con procedura giudiziaria, la disponibilità dell'alloggio e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta ai sensi dell'art. 3 della L. 431/98, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, al risarcimento di cui al precedente comma 2.
5. Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando comunicazione al locatore con preavviso di sei mesi.

Art. 6 Sublocazione

1. Salvo espresso patto contrario è fatto diniego al conduttore di sublocare o cedere anche parzialmente l'immobile.

Art. 7 Zonizzazione

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.M. LL.PP. 5 marzo 1999, le OO.SS. dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative firmatarie del presente accordo, preso atto della delibera del C.C. di Oristano n° 25 del 25 febbraio 1999 con la quale veniva suddiviso il territorio comunale in microzone, individuano le seguenti aree aventi caratteristiche omogenee:
 - Area 1: comprendente le aree relative a tutta la città, con esclusione delle aree poste oltre la ferrovia verso est, nonché delle zone industriali, artigianali e commerciali, così come specificato nella planimetria di cui all'allegato "1";
 - Area 2: comprendente le aree relative alle frazioni di Sili, Donigala F., Massama, Nuraxinieddu, Torregrande, alle zone agricole e alle borgate, alle zone industriali, artigianali e commerciali, nonché alle aree poste oltre la ferrovia verso est., così come specificato nella planimetria di cui all'allegato "2".

Art. 8 Canone

1. In conformità alle disposizioni di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999, il canone di locazione degli immobili è determinato secondo le disposizioni contenute negli articoli successivi, in base ai seguenti elementi:
 - ubicazione sul territorio;
 - stato di manutenzione dell'alloggio e dell'intero stabile;
 - tipologia dell'alloggio;
 - pertinenze dell'alloggio;
 - dotazione di servizi tecnici;
 - presenza di spazi comuni;
 - dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, attrezzature commerciali...);
 - tipologia edilizia;
 - eventuale dotazione di mobilio.

Art. 9 Fasce di oscillazione

1. Il canone di locazione degli immobili da locare è determinato per zona, sulla base delle seguenti fasce di oscillazione comprendenti un valore minimo ed uno massimo a mq./annuo:

omissis

2. Fatto cento la differenza tra valore minimo e valore massimo, nelle rispettive fasce di oscillazione il valore minimo è aumentato, sino a concorrenza del valore massimo, o diminuito percentualmente sulla base della ricorrenza degli elementi previsti dalla seguente tabella:

omissis

3. Non è in facoltà delle parti contrattuali stabilire valori di canone inferiori a quelli stabiliti dal presente articolo.

4. Allo scopo di produrre adeguata documentazione fiscale probatoria, e al fine di dimostrare in ogni sede che il canone applicato corrisponde a quanto disposto dal presente Accordo, il calcolo del canone agevolato, con tutti gli elementi significativi da cui deriva, dovrà essere riportato nell'apposita scheda di cui all'allegato "5", debitamente sottoscritta dalle parti contrattuali e dalle OO.SS. di loro fiducia, scelte tra quelle firmatarie del presente Accordo, e allegata al contratto.

Art. 10

Superficie convenzionale

1. La superficie convenzionale dell'alloggio espressa in mq., sulla quale viene determinato il canone di locazione, è data dalla somma dei seguenti elementi:

A. l'intera superficie utile dell'unità immobiliare (per superficie utile si intende l'area effettivamente calpestabile, misurata al netto di murature - perimetrali, interne, divisorie, ecc.- pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, logge, eventuali scale interne e tutte le aree con altezza inferiore a cm. 180);

B. lo 0,50 % della superficie utile delle autorimesse singole;

C. lo 0,35 % della superficie utile del posto macchina;

D. lo 0,30 % della superficie utile dei balconi, terrazze, cantine e altri accessori similari;

E. lo 0,15 % della superficie scoperta di pertinenza esclusiva dell'immobile in godimento ;

F. lo 0,10 % della superficie condominiale ad uso comune;

G. per le unità con superficie superiore a mq. 99 la metratura sarà ridotta del 10% e comunque non inferiore a mq. 100;

H. per le unità con superficie superiore a mq. 119 la metratura sarà ridotta del 15% e comunque non inferiore a mq. 120;

I. per le unità con superficie superiore a mq. 139 la metratura sarà ridotta del 20% e comunque non inferiore a mq. 140;

J. per le unità con superficie inferiore a mq. 51 la metratura sarà aumentata del 20%;

K. per le unità con superficie inferiore a mq. 41 la metratura sarà aumentata del 35%;

Art. 11

Maggiorazione per particolari categorie di immobili

1. Gli importi della tabella di cui all'art. 9 sono incrementati fino ad un massimo del 25% per ville e abitazioni di pregio.

2. In caso di unità immobiliari arredate il canone può essere incrementato fino ad un max del 25% tenuto conto della presenza di singoli pezzi di arredo e della loro qualità così come descritti dalla tabella di cui all'allegato "3". Tale aumento è cumulabile con quello delle fattispecie precedenti.

Art. 12

Maggiorazioni del canone di durata superiore al minimo

1. Le parti possono stabilire durate contrattuali superiori a tre anni e fino ad un massimo di sei. In ogni caso, la proroga (eventuale) prevista dall'art.2 comma 5 della L. 431/98, sarà sempre solo di due anni.

2. il canone di locazione come determinato dal precedente articolo 9, è incrementato di una percentuale pari al 4% per ogni anno di durata contrattuale superiore al terzo e fino a un massimo di

anni sei.

Art. 13

Aggiornamento del canone

1. Il canone di locazione, determinato in base agli articoli precedenti, sarà aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% della variazione del costo della vita accertato dall'ISTAT.

Art. 14

Adeguamento del canone in caso di ristrutturazione

1. Nel caso di esecuzione sull'unità immobiliare o sull'edificio di cui è parte di importanti e improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione, il locatore può chiedere al conduttore che il canone dell'alloggio venga integrato con un aumento dell'interesse legale sul capitale impiegato (spese sostenute).
2. In caso di esecuzione, nell'unità immobiliare e/o nell'intero edificio, di lavori che comportino una significativa diminuzione della funzionalità della stessa unità immobiliare, il canone di locazione è diminuito fino ad un massimo del 30% per il periodo interessato.

Art. 15

Ripartizione oneri accessori

1. In materia di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ripartizione degli oneri accessori, si applica la tabella di cui all'allegato "4", sottoscritta dai rappresentanti delle Associazioni firmatarie del presente Accordo. In ogni caso saranno interamente a carico del conduttore le spese in quanto esistenti relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, nonché alle forniture degli altri servizi comuni.

Art. 16

Modalità di consegna

1. Al momento della consegna le parti devono sottoscrivere apposito verbale da cui risulti lo stato di conservazione dell'immobile, nonché l'elencazione degli eventuali arredi, il tutto dovrà avvenire, facoltativamente, con l'ausilio delle OO.SS scelte dalle parti contrattuali tra quelle firmatarie del presente Accordo.

Art. 17

Deposito cauzionale

1. Il deposito cauzionale non può essere superiore a tre mensilità del canone. Esso è produttivo di interessi legali che debbono essere corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno.

Art. 18

Commissione di Conciliazione Stragiudiziale

1. Nel contratto tipo sarà prevista la seguente clausola: "ciascuna parte potrà adire, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'accordo territoriale, anche in relazione al canone, la Commissione di Conciliazione Stragiudiziale all'uopo istituita".
2. La Commissione di conciliazione stragiudiziale è costituita da due componenti scelti fra gli appartenenti alle organizzazioni firmatarie del presente accordo ed un Presidente nominati sulla base dei criteri stabiliti dall'emanando Regolamento che farà parte integrante del presente Accordo.
3. In caso di variazione, in più o in meno, dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire la Commissione stragiudiziale di

conciliazione composta nei modi sopra indicati, la quale determinerà, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione.

PARTE III°
CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI
(art. 5 comma 1 L. 431/98 e art. 2 D.M. 5.3.1999)

Art. 19
Contratti transitori

1. Le parti private possono stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5 comma 1 L.431/98 (uso transitorio) nel rispetto delle condizioni di cui ai seguenti articoli facenti parte della presente PARTE III°.
2. Ai contratti stipulati in virtù di quanto previsto dalla PARTE III° si applica quanto disposto dai precedenti artt.: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18.
3. I contratti di locazione previsti dalla presente PARTE III°, possono essere stipulati esclusivamente utilizzando il contratto tipo di cui all'allegato "B", il quale forma parte integrante del presente Accordo.

Art. 20
Durata

1. Il contratto stipulato per soddisfare le esigenze di natura transitoria del conduttore e/o del locatore, così come individuate dal successivo art. 21 del presente Accordo, non può avere durata inferiore a un mese, nè superiore a diciotto mesi.

Art. 21
Esigenze di natura transitoria

1. Le parti possono stipulare contratti di durata non inferiore a un mese e non superiore a diciotto mesi nei seguenti casi:
 - 1.a. quando il locatore ha l'esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi:
 - 1.a.1 trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - 1.a.2 matrimonio dei figli;
 - 1.a.3 rientro dall'estero;
 - 1.a.4 destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
 - 1.a.5 destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;
 - 1.a.6 separazione o divorzio;
 - 1.a.7 vicinanza a congiunti con necessità di assistenza;
 - 1.b. qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto;
 - 1.c. quando il conduttore ha esigenza di abitare l'immobile per i seguenti motivi:
 - 1.c.1 trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - 1.c.2 separazione o divorzio;
 - 1.c.3 assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica con previsione di consegna entro i diciotto mesi risultante dallo stesso provvedimento di assegnazione;
 - 1.c.4 esistenza di valido titolo che dia diritto alla consegna ed al godimento di immobile ad uso abitativo;
 - 1.c.5 vicinanza a congiunti con necessità di assistenza temporanea;
 - 1.e. quando il conduttore ha una esigenza transitoria di natura diversa da quelle sopra elencate

collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

2. Per la stipula dei contratti di cui al presente articolo è sufficiente la presenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti. Le parti stipuleranno i contratti di locazione secondo l'allegato tipo di contratto (allegato E), sottoscritto dai rappresentanti delle Associazioni.

Art. 22

Attestazione della transitorietà

1. Il conduttore deve specificare nel contratto l'esigenza transitoria, come individuata dall'art. 21.
2. Prima della scadenza del contratto le parti devono confermare il verificarsi delle ragioni transitorie tramite lettera raccomandata da inviarsi nel termine stabilito nel contratto.
3. Qualora il locatore non adempia a quest'onere contrattuale, oppure siano venute meno le cause della transitorietà, come sopra indicate, il contratto tipo deve prevedere la riconduzione della durata a quella prevista dall'art. 2, comma 1, della L. 431/98.
4. L'esigenza transitoria del conduttore (così come da D.M. 5/03/99) deve essere provata con apposita documentazione da allegare al contratto.

PARTE IV

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5 comma 2 e 3 L. 431/98 e art. 3 D.M. 5.3.1999)

Art. 23

Contratti transitori per studenti universitari

1. Posto che la città di Oristano è sede di Corsi Universitari, le parti private possono stipulare contratti di locazione di natura transitoria ai sensi dell'art. 5 commi 2 e 3 della L. 431/98 (contratti transitori per studenti universitari), nel rispetto delle condizioni previste dai seguenti articoli facenti parte della presente PARTE IV°.
2. Ai contratti stipulati in virtù di quanto previsto dalla presente PARTE IV° si applica quanto disposto dai precedenti artt.: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18.
3. I contratti di locazione previsti dalla presente PARTE IV°, possono essere stipulati esclusivamente utilizzando il contratto tipo di cui all'allegato "C", il quale forma parte integrante del presente Accordo.

Art. 24

Durata

1. Il contratto stipulato per soddisfare le esigenze di transitorietà abitativa degli studenti universitari, così come individuate dal successivo art. 25 del presente Accordo, non può avere durata inferiore a sei mesi, nè superiore a trentasei mesi.

Art. 25

Esigenze di natura transitoria

1. Le parti possono stipulare contratti di durata non inferiore a sei mesi e non superiore a trentasei mesi e con le condizioni definite dalla presente PARTE IV°, esclusivamente nel caso in cui l'inquilino sia iscritto ad un corso di laurea o comunque studenti universitari e non sia residente nel comune di Oristano.

Art. 26

Soggetti contrattuali

1. I contratti di cui alla presente PARTE IV°, possono essere sottoscritti dal singolo studente o da gruppi di studenti o da aziende per il diritto allo studio.

Art. 27
Facoltà di recesso

1. Lo studente o i gruppi di studenti o le aziende per il diritto allo studio, hanno facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone preavviso al locatore almeno due mesi prima.
2. Nel caso in cui l'immobile sia locato ad una pluralità di conduttori, il singolo conduttore può esercitare tale facoltà anche in forma parziale.

Art. 28
Canone

1. I canoni di locazione, calcolati sulla base dei precedenti artt. 8-9-10-11, saranno ridotti del 10% per i contratti con durata non superiore a 3 mesi, del 7% per i contratti con durata da 4 a 12 mesi, del 5% per i contratti con durata da 13 a 24, del 3% per i contratti con durata da 25 a 36 mesi.

PARTE V°
DIRITTI SINDACALI E RAPPRESENTANZA

Art. 29
Rappresentanze sindacali

1. Le parti firmatarie del presente Accordo, riconoscono la necessità di definire forme democratiche di rappresentanza sindacale.
2. Fino alla loro costituzione le competenze sono esercitate dalle OO.SS. firmatarie del presente Accordo.

Art. 30
DELEGA PER CONTRIBUTI SINDACALI

1. I locatori, anche attraverso l'Organizzazione Sindacale della proprietà alla quale aderiscono, provvederanno alla trattenuta dei contributi sindacali ai conduttori mediante delega sottoscritta dai medesimi e inviate ai locatori a cura degli stessi conduttori o dell'Organizzazione Sindacale degli inquilini alla quale aderiscono.
2. Le deleghe avranno validità permanente, salvo revoca che può intervenire in qualsiasi momento, e conterranno l'indicazione della Organizzazione Sindacale degli inquilini cui la proprietà dovrà versare il contributo sindacale con cadenza trimestrale.

Art. 31
Diritto di affissione e di riunione

1. Il diritto di affissione è regolato in analogia al diritto di affissione nei posti di lavoro previsto dall'art. 25 della L. 300/70.
2. I conduttori e le OO.SS. degli inquilini alle quali aderiscono, hanno diritto di riunirsi in appositi locali messi a disposizione della proprietà ove disponibili.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 32

Allo scopo di poter dimostrare, in caso di eventuale controllo fiscale, che il canone applicato in contratto corrisponde al canone agevolato, così come risulta dagli accordi centrali e da quelli depositati in comune, il calcolo del canone agevolato con tutti gli elementi da cui deriva potrà essere riportato in apposita scheda(all.5) da allegarsi in contratto, sottoscritta dalle OO.SS. che hanno prestato la propria assistenza alla stipulazione del contratto stesso .

Art. 33

Il presente Accordo verrà depositato presso la Segreteria Generale del comune di Oristano mediante consegna all' Ufficio Protocollo Generale .

Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti allegati alla presente :

All. 1: planimetria Area 1;

All. 2: planimetria Area 2;

All. 3: tabella maggiorazione canone per mobilio;

All. 4: tabella ripartizione oneri accessori;

All. 5: scheda calcolo canone di locazione;

All. A: contratto tipo art. 2 comma 3 L. 431/98;

All. B: contratto tipo art. 5 comma 1 L. 431/98;

All. C: contratto tipo art. 5 comma 2 e 3 L. 431/98.

Ed inoltre :

DICHIARAZIONE CONGIUNTA n° 1

- Le parti firmatarie del presente Accordo, si impegnano a ricercare congiuntamente una intesa con l'Amministrazione Comunale di Oristano al fine di stipulare un protocollo di intesa in previsione della differenziazione delle aliquote ICI, della istituzione "dell'Osservatorio Locale della condizione abitativa", della costituzione "dell'Agenzia per la casa".

DICHIARAZIONE CONGIUNTA n° 2

- Le parti firmatarie del presente Accordo, si impegnano a richiedere l'inserimento nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa dei seguenti comuni: Terralba, Cabras . Si impegnano inoltre a raggiungere una analoga intesa per i comuni non inseriti nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa.

DICHIARAZIONE CONGIUNTA n° 3

- Le parti firmatarie del presente Accordo si impegnano a emanare, entro gg. 15 dal deposito del presente Accordo presso il comune di Oristano, il Regolamento per il funzionamento della "Commissione di Conciliazione Stragiudiziale" il quale verrà anch'esso depositato presso il Comune di Oristano per far parte integrante del presente Accordo.

DICHIARAZIONE CONGIUNTA n° 4

- Le parti firmatarie del presente Accordo si impegnano ad individuare procedure semplici e rapide che consentano il passaggio contrattuale dal contratto stipulato in base all'art. 2 comma 1 L. 431/98, al contratto definito dal presente Accordo, ritenendo necessario il dover attrarre verso il contratto concordato tutto il mercato cosiddetto libero al fine di favorire una generale riduzione dei canoni di locazione, una contestuale riduzione della pressione fiscale per i proprietari e un ingresso delle parti in un sistema integrato di regole e di diritti contrattuali.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGR. PROV. SICET - Giorgio VARGIU

IL SEGR. PROV. UNIAT - Ciro VELA

IL SEGR. PROV. SUNIA - Ignazio SAIU

IL SEGR. PROV. APPC - Antonello SOLINAS -

omissis

Per ulteriori dettagli contattare la sede Territoriale SICET, Sindacato Inquilini Casa e Territorio.