

# ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAPOLONA

In attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del decreto 16 gennaio 2017 del  
Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il  
Ministro dell'Economia e delle Finanze

Fra le seguenti organizzazioni:

Per le organizzazioni della Proprietà Edilizia:

UPPI sede provinciale di Arezzo nella Persona del suo Presidente Provinciale Avv. Leone Provenzal

CONFABITARE sede provinciale di Arezzo nella Persona del suo Presidente Prov.le Maria Grazia Bartolini

APPC sede provinciale di Arezzo in persona del suo Presidente Roberto Torzini

CONFEDILIZIA sede provinciale di Arezzo in persona del suo Presidente Avv. Sabina Rossi Palazzeschi

CONFEDILIZIA CORTONA in persona di Roberto Marri

Per le organizzazioni dei conduttori:

SUNIA sede provinciale di Arezzo, nella persona di Stefania Teoni

SICET sede provinciale di Arezzo, nella persona del segretario geom. Pietro Cipriani

UIL sede provinciale, nella persona di Tartaglini Ettore

## Premessa

Premesso che il 16 /01/2017 è stato approvato il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto all'art. 4 c. 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, che pertanto è necessario provvedere alla sottoscrizione di un nuovo accordo territoriale per il comune di Capolona in sostituzione di quello sottoscritto nell'ottobre 2004 attualmente applicato

Convengono e stipulano quanto segue:

Le parti ritengono necessario individuare condizioni contrattuali, da inserirsi nell'Accordo di cui all'art. 2, comma 3 della legge 431/1998, che tengano conto delle specificità del

**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**Confabitare**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA  
E DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

**UIL - CST**  
TOSCANA CENTRALE  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel: 0575 900784 - Fax 0575 903732  
C.F. 80031010483

**S. I. C. E. T.**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

**UPPI**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma n. 7 - Tel. 0575.353494  
52100 AREZZO

**CONFEDILIZIA**  
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA  
A.P.C. Associazione Proprietari di Case  
Viale Matteotti, 55 - 52044 Carnucia di Cortona (AR)  
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122  
C. F. 92902200517

**ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE**  
Presso Associazione di Comuni Ricidenti  
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

mercato delle locazioni nell'area aretina e, nell'ambito dei principi stabiliti dalla legge, si propongono in particolare i seguenti obiettivi:

- Favorire l'allargamento del mercato delle locazioni agli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni concordate ad uso abitativo, ai settori sociali che attualmente ne sono esclusi;
- Avviare a soluzione il problema degli sfratti, in particolare quelli dovuti a morosità incolpevole o a seguito di esproprio immobiliare, promuovendone la trasformazione in nuovi contratti a canoni più sostenibili,
- Disincentivare le locazioni ad uso turistico, favorendo i contratti ad uso di abitazione principale;
- Migliorare lo stato manutentivo degli immobili in conformità alle norme sulla sicurezza, della tutela della salute e del risparmio energetico

Per consentire la più ampia diffusione e utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo, le parti riconoscono l'importanza del ruolo delle Amministrazioni Comunali nel favorire le tipologie contrattuali di cui all'art. 2 comma 3 della L.431/98 e art. 1 D.M. 16/01/2017 e art. 5 commi 2 e 3 della L. 431/98 e art.3 D.M. 16/01/2017, mediante la auspicabile determinazione di una aliquota IMU agevolata e mediante il riconoscimento delle attestazioni di conformità dei contratti di cui agli art.1 c. 8, art. 2 c. 8, art. 3 c. 5 del D.M. 16 /01/2017, alla normativa vigente e ai parametri del presente accordi, attraverso apposite delibere e protocolli d'intesa con le Organizzazioni sindacali e le Associazioni firmatarie il presente accordo.

I firmatari del presente accordo altresì convengono:

- sulla opportunità del mantenimento dei benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo e sulla necessità che i benefici fiscali siano riconosciuti solo a coloro che ne applicheranno correttamente le relative disposizioni;
- sull'indispensabilità di garantire con continuità risorse statali e regionali per la manutenzione ed accrescimento del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica; di perseguire, per quanto di competenza, i suddetti obiettivi curando la promozione dello strumento contrattuale di cui all'art. 2, comma 3, Legge n. 431/98 e la verifica della sua corretta applicazione come previsto dal D.M. 16/01/2017 di cui agli art.1 c. 8, art. 2 c. 8, art. 3 c. 5

**CONFEDILIZIA**  
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA  
A.P.C. Associazione Proprietari di Case  
Viale Matteotti, 55 - 52044 Camucia di Cortona (AR)  
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122  
C. F. 9208290517

**ASSOCIAZIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
CASA**  
Presso Associazione di Conduttori  
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**Confabitare**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA  
E DELL'APPROPRIETA EDILIZIA  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

**UIL - CST**  
TOSCANA CENTRALE  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 900784 - Fax 0575 903732  
C.F. 80031010402

**S.I.C.E.T.**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

**UPPI**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma, 7 - Tel. 0575-333494  
52100 AREZZO

## NORME GENERALI

### OGGETTO

- 1) Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'art.7 c.2 del D.M. 16/01/2017, ha durata di anni tre, a decorrere dal giorno successivo da quello del deposito. Prima della scadenza, ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune Capolona di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.
- 2) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può procedere di propria iniziativa alla convocazione.
- 3) In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare con specifica richiesta, ogni Organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre eventuali modifiche ed integrazioni.
- 4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione
- 5) Il presente Accordo resta in vigore fino alla sottoscrizione di un nuovo Accordo.

UIL/CST  
TOSCANA CENTRALE  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 900784 - Fax 0575 903732  
C.F. 80031010483

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### CONTRATTI di LOCAZIONE a CANONE CONCORDATO

(art. 2, comma 3, L. 431/1998 e art. 1 D.M. 16.01.2017)

#### ART.1 - AREE

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Capolona.

Il territorio del Comune di Capolona, tenuto presente quanto disposto dall' art. 1 comma 2 DM, avvalendosi della banca dati dell'OMI:

Il territorio viene individuato come segue:

- AREA 1. Area centrale: B1
- AREA 2. Area semicentrale: E1
- AREA 3. Area periferica: R1

Nel caso in cui l'immobile fosse posto in area 3, ma di costruzione negli ultimi dieci anni dalla sottoscrizione del contratto di locazione, accertata e documentata con certificato di abitabilità o equipollente rilasciato dall'ente preposto, le parti possono applicare ai fini del calcolo del canone i parametri previsti per gli immobili siti in AREA 2.

**Confabitare**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA  
E DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

S.I.C.E.T.  
Sindacato Inquilini Case Terribili  
Viale Michelangelo, 10  
52100 AREZZO

**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**UPPI**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma n. 7 - Tel. 0575-333894  
52100 AREZZO

**CONCILIA**  
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA  
A.P.C. Associazione Proprietari di Case  
Viale Matteotti, 55 - 52044 Carnucia di Cortona (AR)  
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122  
C. F. 92062200517

**ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE**  
Associazione di Proprietari  
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

## ART.2 - FASCE e SUBFASCE

Per tali aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite le seguenti fasce e sub fasce di oscillazione dei canoni, espresse in euro/mq fra un valore minimo e uno massimo:

	SUBFASCIA MINIMA	SUBFASCIA INTERMEDIA	SUBFASCIA MASSIMA
AREA 1	3,13/3,61	3,62/4,99	5,00/8,39
AREA 2	2,49/3,13	3,14/4,35	4,36/6,70
AREA 3	1,86/2,49	2,50/3,61	3,62/5,59

## ART.3 - ELEMENTI

Al fine di individuare l'appartenenza dell'immobile oggetto della locazione in una sub fascia, si terrà conto dei seguenti elementi caratteristici:

- impianto di riscaldamento autonomo;
- verde condominiale;
- doppio bagno (esclusi gli appartamenti al di sotto dei 90 mq)
- autorimessa;
- prossimità dell'unità immobiliare ai servizi pubblici essenziali (compreso il verde pubblico);
- balconi, cantina, soffitta;
- appartenenza alle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6;
- vetustà inferiore ai 30 anni;
- essere stato ristrutturato negli ultimi 15 anni;
- cucina con almeno una finestra;
- ascensore;
- terrazzo maggiore di 20 mq;
- giardino privato o spazio esclusivo;
- non essere inserito in contesto di edilizia popolare;
- a vere almeno doppia esposizione;
- A.P.E. (attestazione di prestazione energetica) in conformità alla L.90/2013 e successive integrazioni;
- Aria condizionata

**CONFEDILIZIA**  
**SEDE TERRITORIALE DI CORTONA**  
A.P.C.C. Associazione Proprietari di Case  
Viale Matteotti, 55 - 52044 Camucia di Cortona (AR)  
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122  
C. F. 92092200517

**ASSOCIAZIONE**  
**PICCOLI**  
**PROPRIETARI**  
**CASE**  
Prossimo Associazione di Proprietari  
della Provincia di Arezzo - CONFEDILIZIA

**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**Confabitare**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA  
E DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

**UIL - CST**  
**TOSCANA CENTRALE**  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 900784 - Fax 0575 903752  
C.F. 80031010483

**S. I. C. E. T.**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

**UPPI**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma, 7 - Tel. 0575-353989

Dovrà essere applicata la sub fascia MINIMA per le unità immobiliari dotate fino a QUATTRO compresi dei sopra specificati elementi.

Dovrà essere applicata la sub fascia INTERMEDIA per le unità immobiliari dotate fino a SETTE compresi dei sopra specificati elementi.

Dovrà essere applicata la sub fascia MASSIMA per le unità immobiliari che siano dotate di OTTO o più degli elementi sopra specificati.

Comunque, si collocano nella sub fascia minima gli immobili a cui manca anche uno solo degli elementi sotto indicati, anche in applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017

- impianto di riscaldamento;
- servizi igienici interni;
- ascensore oltre il secondo piano (escluso qualora esistente il piano rialzato);

#### ART.4 - DETERMINAZIONE CANONE

Per la determinazione del valore effettivo del canone di locazione da applicare caso per caso, nell'ambito del valore minimo e massimo così come sopra espresso, le parti terranno in considerazione le seguenti caratteristiche dell'unità abitativa: tipologia; stato di manutenzione dell'alloggio; stato di manutenzione dello stabile; pertinenze; presenza spazi comuni; servizi tecnici; eventuale dotazione di mobilio e relativa qualità.

Gli appartamenti situati nella zona censuaria B1 (centro storico) potranno beneficiare di maggiorazioni del canone fino al 20% della sub- fascia di appartenenza, qualora siano stati integralmente ristrutturati – così come da certificazioni di conformità e agibilità/abitabilità rilasciate dagli appositi organi urbanistici, oltre che impiantistiche - negli ultimi 10 anni, dalla stipula del contratto, o qualora abbiano una certificazione energetica da classe "A" fino alla classe "E".

I metri quadrati utili dell'unità abitativa sono calcolati sulla base della sua superficie convenzionale di cui alla Legge 392/78, con la tolleranza del 5% in più o in meno.

#### ART. 5 - ISTAT

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat; fatta eccezione per quei contratti nei quali i firmatari abbiano aderito alla tassazione della c.d. "cedolare secca".

**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**Confabitare**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA  
E DELLA PROPRIETA EDILIZIA  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

**UIL - CST**  
TOSCANA CENTRALE  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 900784 - Fax 0575 943732  
C.F. 80031010483

**S. I. C. E. T.**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

**UPPI**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma n. 7 - Tel. 0575-333494  
52100 AREZZO

ART. 6 - AUMENTI

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lettera a ( immobili vincolati), L. 431/98 e per gli alloggi arredati, le fasce di oscillazione di cui sopra subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento variabile a seconda della qualità e quantità del mobilio di una percentuale dal 5% al 10 %, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per le unità immobiliari inferiore a 50 mq. potrà essere convenuta una maggiorazione fino al 10% (dieci per cento) a valere per l'intera durata contrattuale.

Tutte le maggiorazioni sopra individuate potranno essere tra loro cumulate.

ART. 7 - MAGGIORAZIONE PER DURATA DEL CONTRATTO SUPERIORE AL MINIMO

Possono essere stipulati contratti di locazione per una durata superiore a quella minima stabilita dall'art. 2, comma 3 della legge 431/1998. In tal caso il canone concordato potrà essere incrementato fino ad un massimo del 5%.

ART. 8 - AFFITTO DI PORZIONE DI IMMOBILE

Nel caso di locazione di porzioni d'immobile, il canone sarà calcolato secondo i parametri dell'accordo territoriale considerando per l'intero i metri quadrati di utilizzo esclusivo e il calcolo degli spazi comuni condivisi sarà proporzionato al numero degli inquilini, ( esempio: per 4 conduttori si applicherà una percentuale del 25% degli spazi a comune da aggiungere alla superficie data in godimento esclusivo) . E' necessario:

- definire in modo preciso la/e camera/e che si affittano e gli spazi comuni, allegando anche separatamente al contratto le planimetrie dell'appartamento;
- quantificare le spese condominiali e le utenze;
- indicare espressamente nel contratto le modalità per la gestione dell'utilizzo degli spazi e servizi, in particolare quelli in uso comune.

**CONTRATTI TRANSITORI**

(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art.2 D.M. 16/01/17)

ART. 9

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Capolona.

Per le finalità dell'art. 2 comma 2 DM. 16/01/17, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Capolona,

**CONFEDELIZIA**  
**SEDE TERRITORIALE DI CORTONA**  
 A.P.C.C. Associazione Proprietari di Case  
 Viale Matteotti, 55 - 52044 Cortona di Cortona (AR)  
 Tel. 0575 1860120 - 1860121 - Fax 0575 1660122  
 C.F. 92082200517

**ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE**  
 SINDACATO INQUILINI CASE E TERRITORIO  
 Viale Michelangelo, 116 AREZZO

**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
 Via F. Crispi, 54  
 52100 AREZZO  
 Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA E DELLA PROPRIETA' EDILIZIA**  
 Presidenza Provinciale di Arezzo  
 Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

**UIL - CST**  
**TOSCANA CENTRALE**  
 Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
 Tel. 0575 900784 - Fax 0575 903732  
 C.F. 80031010483

**S.I.C.H.T.**  
 Sindacato Inquilini Case e Territorio  
 Viale Michelangelo, 116 AREZZO

**UPPI**  
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
 SEDE TERRITORIALE DI AREZZO  
 Via Roma, 17 - Tel. 0575-353994

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità sopra specificate (L.392/78).

#### ART. 10 - FATTISPECIE di TRANSITORIETA'

Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori.

#### *Fattispecie di esigenze dei proprietari.*

Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio dei figli;
- rientro dall'estero;
- destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio e/o di lavoro, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- 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;

Tali fattispecie devono essere appositamente dichiarate e con documentazione allegata al contratto

#### *Fattispecie di esigenze dei conduttori.*

Quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:

- contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza;
- previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro;
- trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro;
- necessità di cure o assistenza a familiari in Comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
- acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi;
- ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
- campagna elettorale;

**CONFEDILIZIA**  
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA  
A.P.C.C. Associazione Proprietari di Case  
Viale Matteotti, 55 - 52044 Cortona di Cortona (AR)  
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122  
C.F. 02982200517

**ASSOCIAZIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
CASE**  
057590 ASSOCIAZIONE di Proprietari di Case  
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**Confabitare**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA  
E DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

**UPPI**  
Unione Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma, 2 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575.333404

**S.I.C.E.T.**  
Ginepro Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

**UIL - CST  
TOSCANA CENTRALE**  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 900784 - Fax 0575 903732  
C.F. 80031010483

Tali fattispecie devono essere appositamente dichiarate e con documentazione allegata al contratto-

In applicazione dell'art. 2, comma 5, del DM 16/01/2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste del presente paragrafo. Titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano l'esigenza dichiarata dalle parti, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

### CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art.3 D.M. 16/01/17)

#### ART. 11

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Capolona,

Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate, per le aree del Comune di Capolona come sopra indicato.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità sopra esposte.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento fino al 20% in relazione alla durata contrattuale.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione Istat.

### NORME GENERALI

#### ART.12 - ONERI ACCESSORI

Ai contratti di locazione di cui al presente accordo si applica la tabella degli oneri accessori riferimento al EX DM 16/01/2017.(all.D).

#### ART. 13 - ATTESTAZIONE

l'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente da almeno una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la collaborazione e consegna del modello rilasciato dalle associazioni di categoria

**CONFEDILIZIA**  
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA  
A.P.C.C. Associazione Proprietari di Case  
Viale Matteotti, 55 - 52044 Cortona di Cortona (AR)  
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122  
C.F. 39092200517

**ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

**CONFEDILIZIA A.F.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**Contabitare**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI  
E DELLA PROPRIETÀ EDILE  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324072

**UIL - CST**  
TOSCANA CENTRALE  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 900784 - Fax 0575 903732  
C.F. 80031010518

**S.I.C.E.T.**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

**UPPI**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma n. 7 - Tel. 0575-353494



ART.14 - COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti di cui al presente accordo, ciascuna parte, prima di adire l'autorità giudiziaria, può ricorrere alla apposita Commissione Paritetica e Conciliazione stragiudiziale prevista dall'Art 6 D. M. 16/01/2017. Per l'attivazione della procedura di conciliazione, si applica quanto stabilito dal regolamento allegato E del D.M. 16.01.2017.

ART. 15 - CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.

Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al titolo A), paragrafo 7, del presente Accordo.

Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del DM 16/01/2017.

**RINVIO**

Per quanto non previsto nel presente accordo si richiamano le norme del c.c. in punto di locazioni, nonché il D.M. 16/01/2017

Il presente Accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Capolona, a cura delle Associazioni firmatarie, mediante consegna o invito tramite raccomandata A.R.

Questo Accordo viene sottoscritto dalle seguenti Organizzazioni:

Letto, confermato e sottoscritto in data.

Arezzo li 26 marzo 2018

**CONFEDILIZIA**  
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA  
A.P.C.C. Associazione Proprietari di Case  
Viale Matteotti, 55 - 52044 Cortona di Cortona (AR)  
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122  
C.F. 02042360537

**ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

**Confabitare**

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA  
E DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575300200

**U.P.P.I.**  
Unione Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma n. 7 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 353494

**UIL - CST**  
TOSCANA CENTRALE  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 900784 - Fax n. 0575 900785  
C.F. 02042360537

**S.I.C.E.T.**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

Le Organizzazioni stipulanti:

Per le organizzazioni della Proprietà Edilizia:

UPPI sede provinciale di Arezzo nella Persona del suo Presidente Provinciale Avv. Leone Provenzal

CONFABITARE sede provinciale di Arezzo nella Persona del suo Presidente Prov.le Maria Grazia Bartolini

APPC sede provinciale di Arezzo in persona del suo Presidente Roberto Torzini

CONFEDILIZIA sede provinciale di Arezzo in persona del suo Presidente Avv. Sabina Rossi Palazzeschi

CONFEDILIZIA CORTONA in persona di Roberto Marri

Per le organizzazioni dei conduttori:

SUNIA sede provinciale di Arezzo, nella persona di Stefania Teoni

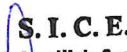
SICET sede provinciale di Arezzo, nella persona del segretario geom. Pietro Cipriani

UIL sede provinciale, nella persona di Tartaglini Ettore

Per gli allegati si fa riferimento al EX DM 16/01/2017

  
**CONFEDILIZIA**  
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA  
A.P.C.C. Associazione Proprietari di Case  
Viale Matteotti, 55 - 52044 Camucia di Cortona (AR)  
Tel. 0575 1860120 - 1860121 - Fax 0575 1860122  
C. F. 92082206517

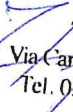
  
**Confabitare**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA  
E DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
Presidenza Provinciale di Arezzo  
Via Pisano, 7 tel. 0575 1824385 fax 0575 324088

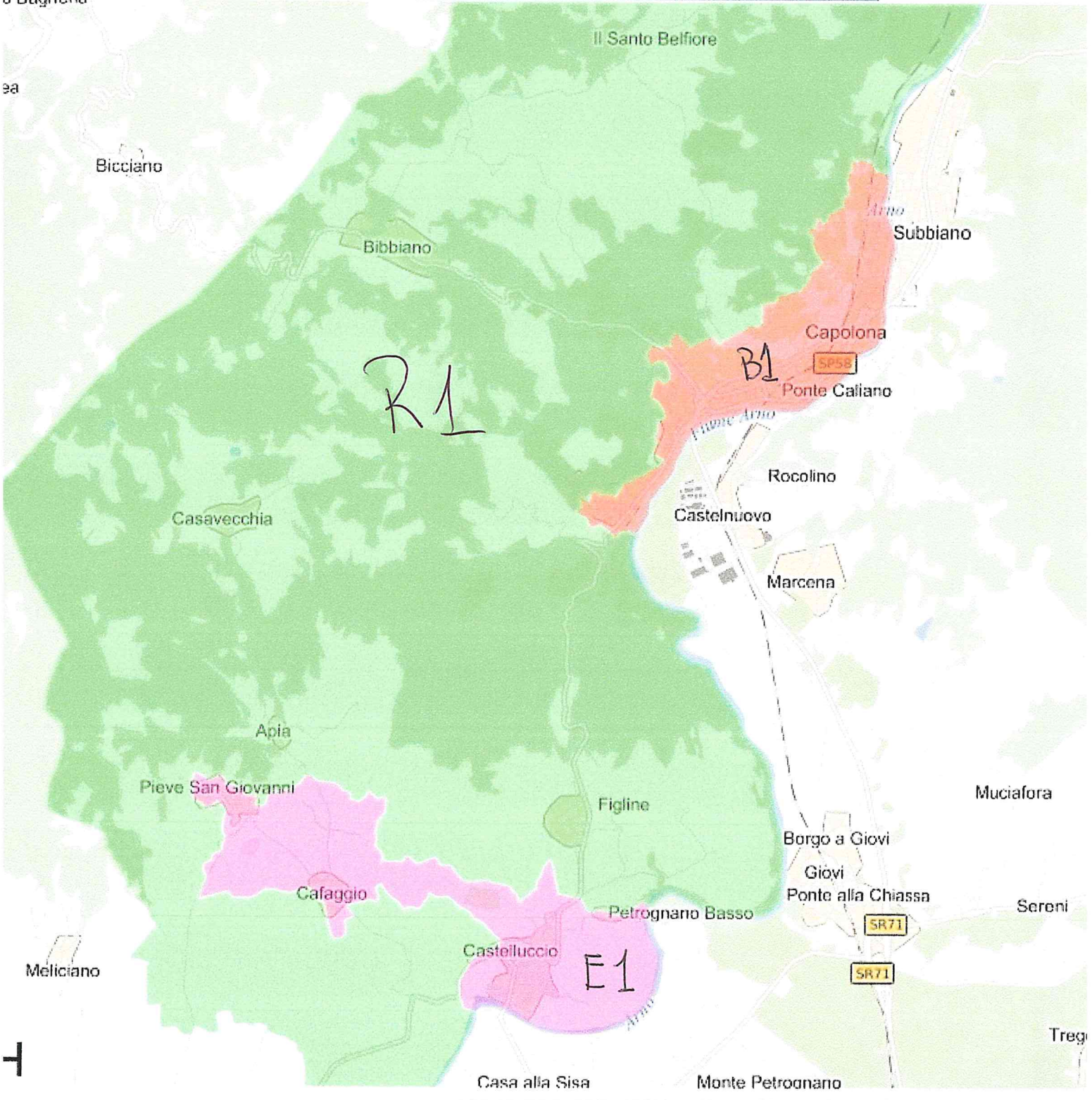
  
**S. I. C. E. T.**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

  
**CONFEDILIZIA A.P.E.**  
Via F. Crispi, 54  
52100 AREZZO  
Tel. 0575324072 Fax 0575306288

  
**ASSOCIAZIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
CASA**  
Presso Associazione di Mercanti  
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

  
**UPPI**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
Via Roma n. 7 - Tel. 0575.353494  
52100 AREZZO

  
**UIL - CST**  
TOSCANA CENTRALE  
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO  
Tel. 0575 900784 - Fax 0575 903732  
C.F. 80031010483



R1

B1

E1

ZOOM