



**CITTA' DI ENNA**



### **ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI ENNA**

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M. 16/01/2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15/03/2017.

Fra le seguenti Associazioni:

Associazioni dei Proprietari:

Coordinamento Unitario dei Proprietari Immobiliari ARPE – FEDERPROPRIETA' - CONFAPPI - **U.P.P.I.** *Unione Piccoli Proprietari Immobiliari* Organizzazione Provinciale in persona del legale rappresentante Presidente SCAVUZZO Luigi;

Organizzazioni Sindacali e Associazione degli inquilini:

**S.U.N.I.A.** *Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari* in persona del legale rappresentante Segretario Generale federazione Enna D'ALIA Giovanna;

**S.I.C.E.T.** *Sindacato Inquilini Casa e Territorio* in persona del legale rappresentante Segretario Generale ASSENNATO Angelo;

**U.N.I.A.T.** *Sindacato Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio* in persona del legale rappresentante Segretario Provinciale LA ROSA Mario;

*G. S. M. e*  
*M. M.*

*Alti*

*Scavuzzo*

## **PREMESSO che:**

- il 18/06/2014 è stato depositato presso il Comune di Enna l'Accordo Territoriale attualmente vigente in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999, del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002;
- il 16/01/2017 è stato emesso 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 dall'art. 4, comma 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- pertanto, è necessario provvedere al rinnovo dell'Accordo territoriale per il comune di Enna in sostituzione di quello stipulato il 18/06/2014;
- l'Accordo Territoriale depositato il 18/06/2014 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Enna;
- le Organizzazioni firmatarie, a seguito di rituale convocazione, da parte dell'Amministrazione Comunale così come prevede la normativa, impegnano l'Amministrazione comunale di Enna, al fine di favorire l'utilizzo di questo importante strumento e concedere anche ulteriori agevolazioni sia per gli inquilini che per i proprietari in attuazione dell'art. 2, comma 4, della legge 431/1998.
- il Presente Accordo intende favorire la disponibilità sul mercato delle locazioni degli immobili attualmente sfitti;
- si intende ridurre la platea dei contratti non regolari o distratti alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- la precedente suddivisione del territorio comunale di Enna è da ricondurre alla delibera del Consiglio Comunale di Enna n° 322 del 6/11/1978;
- in mancanza di ulteriori indicazioni, si intende utilizzare la mappatura e la suddivisione in zone di cui alla banca dati dell'OMI, rielaborando i rispettivi parametri;
- le parti riconoscono il ruolo dell'Amministrazione Comunale nel favorire l'utilizzo dei contratti a Canone Concordato anche ai fini dell'applicazione di una aliquota IMU agevolata;
- si intende incentivare il miglioramento dello stato manutentivo degli immobili in conformità alle norme sulla sicurezza, sulla tutela della salute e del risparmio energetico.

## **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **NORME GENERALI**

**1** - L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del comune Capoluogo di Enna.



2 - Il territorio del comune di Enna, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 c. 2 del D.M. del 16/01/2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato **A - Aree del Comune**. I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade.

3 - Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come dall'allegato **B - Fasce di oscillazione**.

4 - Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato **C - Elementi per la definizione delle fasce di oscillazione** e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

5 - Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato **B - Fasce di oscillazione**, le parti contrattuali, assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato **C - Elementi per la definizione delle fasce di oscillazione**.

6 - La superficie convenzionale dichiarata dal locatore nel contratto è esclusivamente quella interna dell'unità immobiliare (con esclusione di balconi, terrazze, cantine, soppalchi non accatastati ed altri accessori), misurata sulla pianta catastale, o su altra documentazione eventualmente prodotta all'autorità amministrativa, per pratiche edilizie o altro in ogni caso da muro a muro esclusi i muri esterni e compresi i tramezzi interni.

A tal fine i metri quadrati utili sono calcolati, con una tolleranza, in più o in meno del 5% , esclusivamente come segue:

- a) unità uso abitazione (escluso, balconi, terrazze, cantine, soppalchi non accatastati ed altri accessori) nella misura del 100%;
- b) non oltre il 60% della superficie dell'autorimessa in uso esclusivo, accatastata C6;
- c) non oltre il 20 % della superficie del posto auto ad uso esclusivo;
- d) non oltre il 50% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

7 - Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), legge n. 431/98, il canone massimo calcolato in base alle fasce di oscillazione di cui all'allegato **B**, subirà un aumento del 10 %, a valere per tutta la durata contrattuale.

8 - Per gli immobili completamente arredati, il canone massimo calcolato in base alle fasce di oscillazione di cui all'allegato **B** potrà essere incrementato del 15%; se si tratta di arredamento di particolare pregio l'incremento sarà calcolato fino al 20% a valere per tutta la durata contrattuale.

9 - Nel caso di locazioni di porzioni di immobili, il canone della porzione locata sarà calcolato in proporzione alla superficie in godimento, anche considerando proporzionalmente parti e servizi condivisi.

10 - L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8 e art. 2, comma 8 e art. 3, comma 5 del D.M 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello **F1 opzione uno**.

L'attestazione prevista dagli articoli sopracitati è rilasciata, a richiesta congiuntamente dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e di conduttori, firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato **4 bis** al presente Accordo, ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato **F2 Opzione due** al D.M 16 gennaio 2017

11 - Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari, sono da intendersi quelli aventi in capo più di 90 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

#### **A) CONTRATTI AGEVOLATI**

(Art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 16/01/2017)

1 - Il canone mensile, andrà determinato utilizzando i valori della sub- fascia corrispondente alla zona, al numero di vani ed al numero di parametri rilevati nell'unità immobiliare espressamente previste nelle tabelle di cui agli allegati, nonché degli altri parametri previsti nelle norme generali. Per i contratti agevolati art. 2, comma 3, legge 431/98, la durata non può essere inferiore ai tre anni e il contratto è prorogato di diritto di due anni.

2 - I contratti saranno stipulati usando il modello allegato " A " al D.M. 16 gennaio 2017.

#### **B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI**

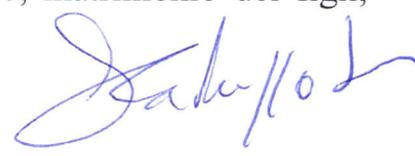
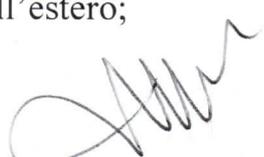
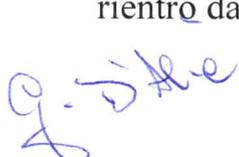
(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 16 gennaio 2017)

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 debba disporre dell'immobile entro i diciotto mesi per i seguenti motivi:

- Trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro, matrimonio dei figli, rientro dall'estero;



- 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;
- Destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il primo grado in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;
- Destinazione ad esercizio di attività propria, del coniuge, del figlio o dei parenti entro il secondo grado a seguito del titolo abilitativo al lavoro o professione;
- Eseguire interventi nell'unità immobiliare, per i quali ha fatto richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, che siano incompatibili con l'occupazione dell'appartamento;
- Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

#### **Fattispecie di esigenze dei conduttori:**

Quando il conduttore abbia la necessità dell'abitazione per un periodo non superiore a diciotto mesi per i seguenti motivi:

- 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;
- Particolari esigenze di studio o partecipazioni a master o percorsi formativi;
- Separazione o divorzio;
- 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, per ristrutturazione;
- Esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
- Campagna elettorale;
- Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

1 - In applicazione dell'art. 2, comma 5, del DM 16 gennaio 2017, le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste da paragrafi 1 e 2 del presente titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti. Le esigenze di utilizzo del contratto transitorio dovranno essere comprovate con apposita documentazione da allegare al contratto.

2 - Per la stipula dei contratti di cui al presente titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo a una sola delle parti contraenti.

3 - I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

4 - I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato B al D.M. 16 gennaio 2017 fatto salvo il trattamento di maggior favore eventualmente accordato al conduttore.

5 - La durata della locazione non può essere inferiore a un mese e non superiore a diciotto mesi.

### **C) CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

(art. 5 , commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 16 gennaio 2017)

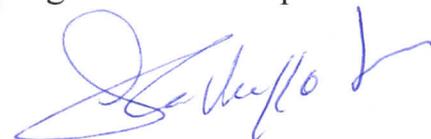
1 - L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Enna, che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.M 16 gennaio 2017, è sede della Università "Kore" e una Facoltà di Medicina e Professioni Sanitarie del Fondo Proserpina Enna e qualsiasi altro istituto Superiore Statale o privato.

2 - I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto allo studio.

3 - I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato C al D.M. 16 gennaio 2017.

### **D) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO**

1 - I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art. 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'art. 1, comma 7 , secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo del 40% purché in ogni caso non superi il canone massimo applicato.



2 - Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al punto 4 norme generali del presente Accordo.

3 - Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'art. 4 del D.M 16 gennaio 2017.

### **E) ONERI ACCESSORI**

1 - Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi è applicata la Tabella degli oneri accessori, allegato D al D.M 16 gennaio 2017.

### **F) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE**

1 - Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16 gennaio 2017 e dell' articolo 14 del tipo di contratto allegato A- B- e dell'articolo 15 del tipo di contratto allegato C al medesimo D.M. si applica quanto stabilito dal Regolamento, allegato E del D.M.

Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato E (Modello di richiesta) al presente Accordo.

### **G) RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO**

1 - Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'art. 7 , comma 2, del D.M 16 gennaio 2017, ha durata di anni tre a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito.

Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

2 - Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

3 - In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e 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.

Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.



## H) ADESIONI

Le parti auspicano e si impegnano a favorire l'adesione al presente accordo del più ampio novero di altre realtà associative, istituzionali, professionali, imprenditoriali, che, operando nel settore, condividano l'impegno alla diffusione delle tipologie di contratti qui disciplinati.

Si conviene che delle adesioni potrà essere data notizia e che verranno menzionate in calce al presente Accordo.

### Costituiscono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

- All. A: Aree del Comune di Enna
  - All. B: Fasce di oscillazione dei canoni
  - All. C: Elementi oggettivi per la definizione delle fasce di oscillazione
  - All. D: Elementi aggiuntivi per la definizione del canone
  - All. E: Modulo di richiesta avvio procedura negoziale
  - All. F1: Attestazione di rispondenza
  - All. F2: Attestazione di rispondenza bilaterale
- nonché gli allegati al D.M. 16/01/2017 A - B - C - D - E

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti

Enna, 22 luglio 2019

Per il Coord. Unitario dei Proprietari Immobiliari  
e U.P.P.I. *Luigi SCAVUZZO;*



Sede Provinciale di Enna  
Via Emilia Romagna, 3  
94100 Enna  
C.F. 91053310867  
Tel. 0935 20444

*Luigi Scavuzzo*

Per il SUNIA *Giovanna D'ALIA;*



Via Carducci, 16 94100 ENNA  
Tel. 0935.531392 519120

*Giovanna D'Alia*

Per il SICET *Angelo ASSENNATO;*

Per UNIAT *Mario LA ROSA;*

*Angelo Assennato*  
*Mario La Rosa*

con l'Adesione di

\_\_\_\_\_ in persona di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in persona di \_\_\_\_\_

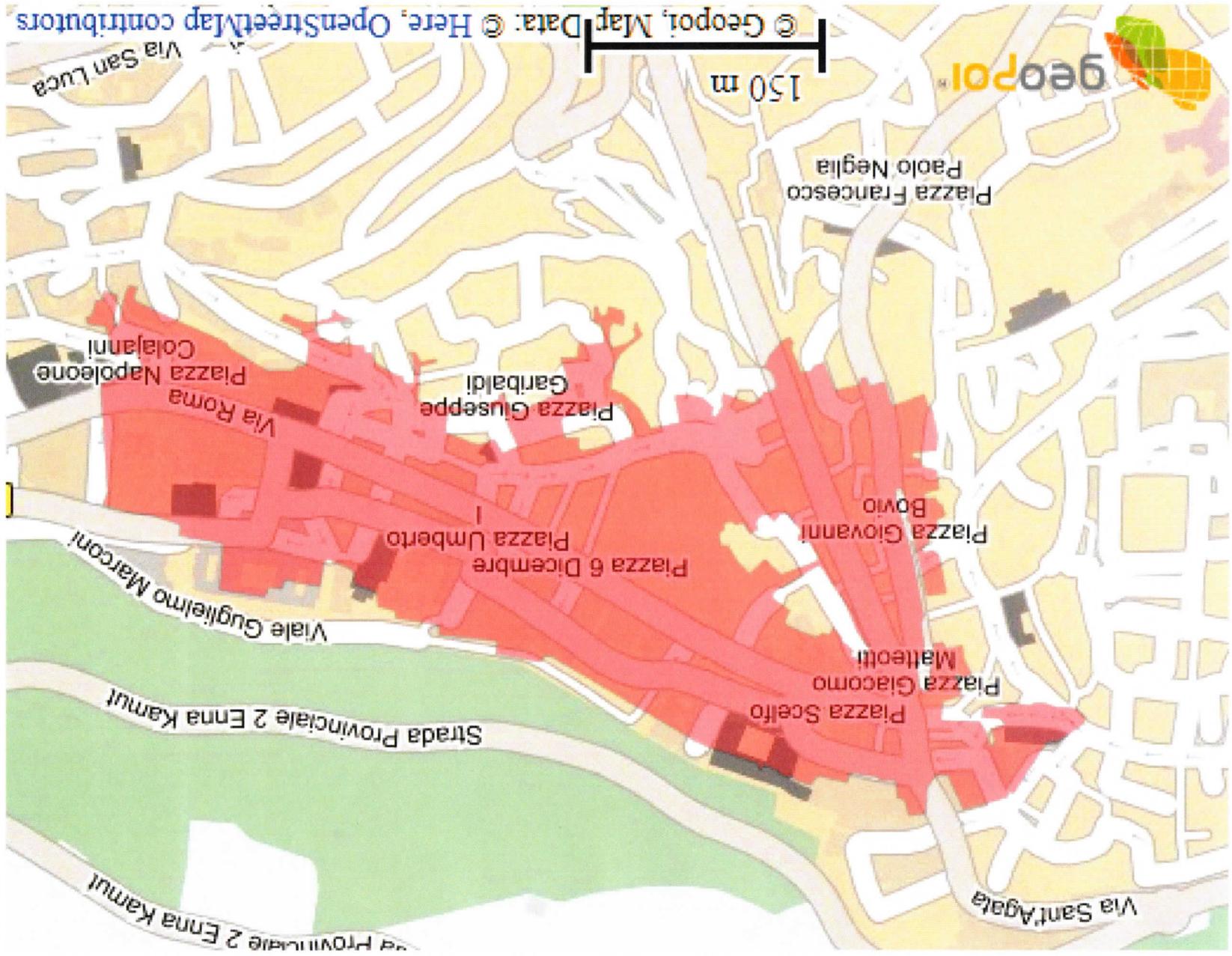
\_\_\_\_\_ in persona di \_\_\_\_\_

AREE DEL COMUNE DI ENNA  
 ( Riferimento OMI Agenzia delle Entrate)  
 ENNA – ENNA BASSA – PERGUSA  
 (Art. 1 D.M. 16 gennaio 2017)

		ZONE OMI	DESCRIZIONE
A	ZONA CENTRO	B1	VIA ROMA - PIAZZA GARIBALDI - PIAZZA UMBERTO I - PIAZZA FRANCESCO CRISPI - PIAZZA SCELFO - VIA S.AGATA - VIA PERGUSA (INIZIO)
B	ZONA CENTRALE	B2	VIA ROMA - VIA LOMBARDIA - VIA FONTANA GRANDE - VIA TORRE DI FEDERICO – VIA MULINO A VENTO
C	ZONA MONTE	C1	CORSO SICILIA - VIALE DIAZ - VIALE DELLA PROVINCIA - VIA TRIESTE - VIA LIBERTA' - VIALE IV NOVEMBRE
D	ZONA ENNA BASSA	D1	S.S. 121BIS - S.S. 561 - S.P. 1 - S.P. 29 - VIA V. VENETO - VIA TOSCANA - VIA MARCHE - VIALE DELLE MAGNOLIE - PIAZZA P. MATTARELLA
E	ZONA SUB URBANA	E2	CONTRADA PAPARDURA – RIZZUTO – BRUCHITO – BARONESSA - CUTURA
F	ZONA RESIDENZIALE STAGIONALE	E3	PERGUSA ZONE RESIDENZIALI STAGIONALI
G	ZONA SUB URBANA	E4	S.S. 121 - S.P. 28 - CONTRADA KAMUTH - CONTRADA MISERICORDIA

*g. st. h. e.*  
*Ilm*  
*ahh*  

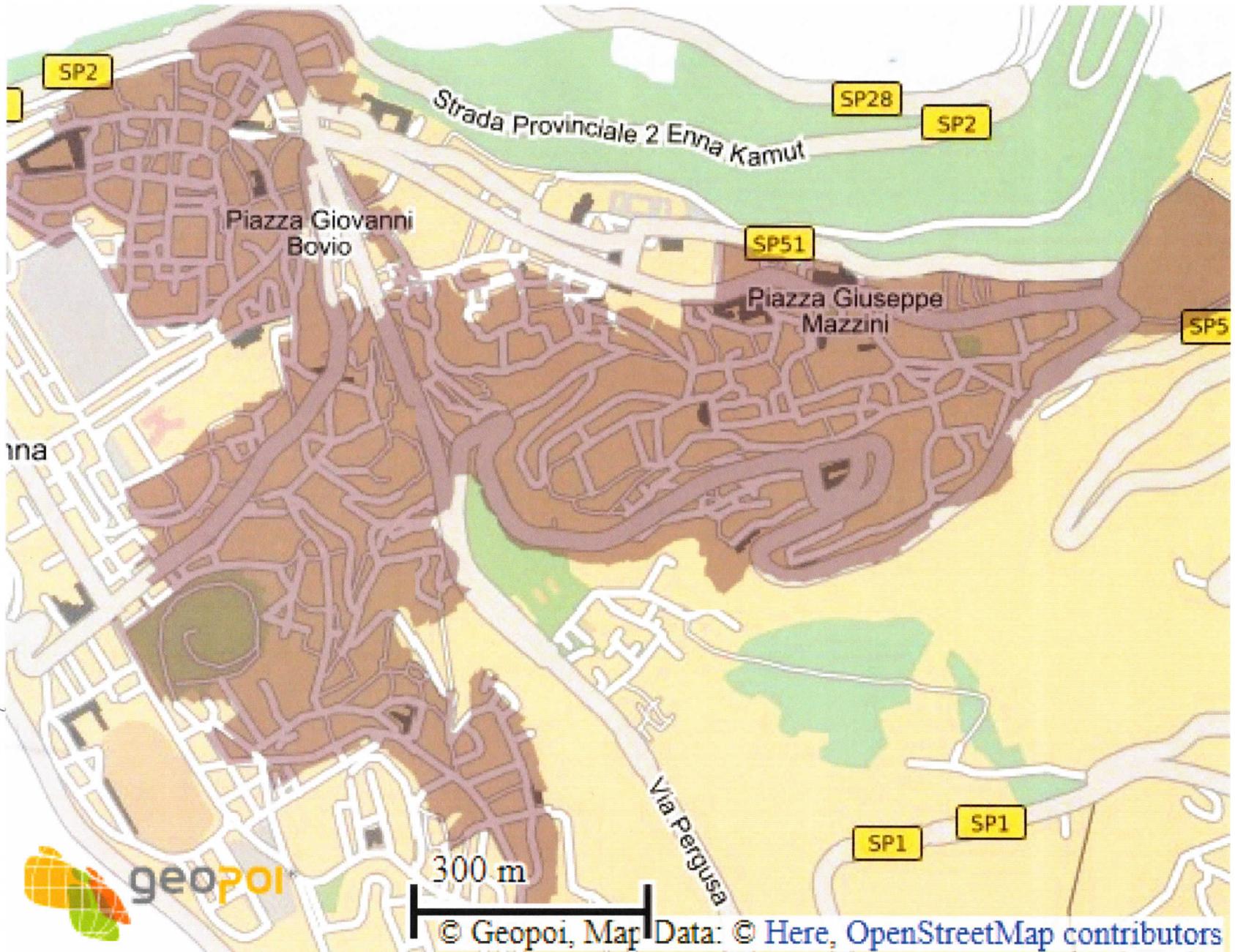

# ZONA B1



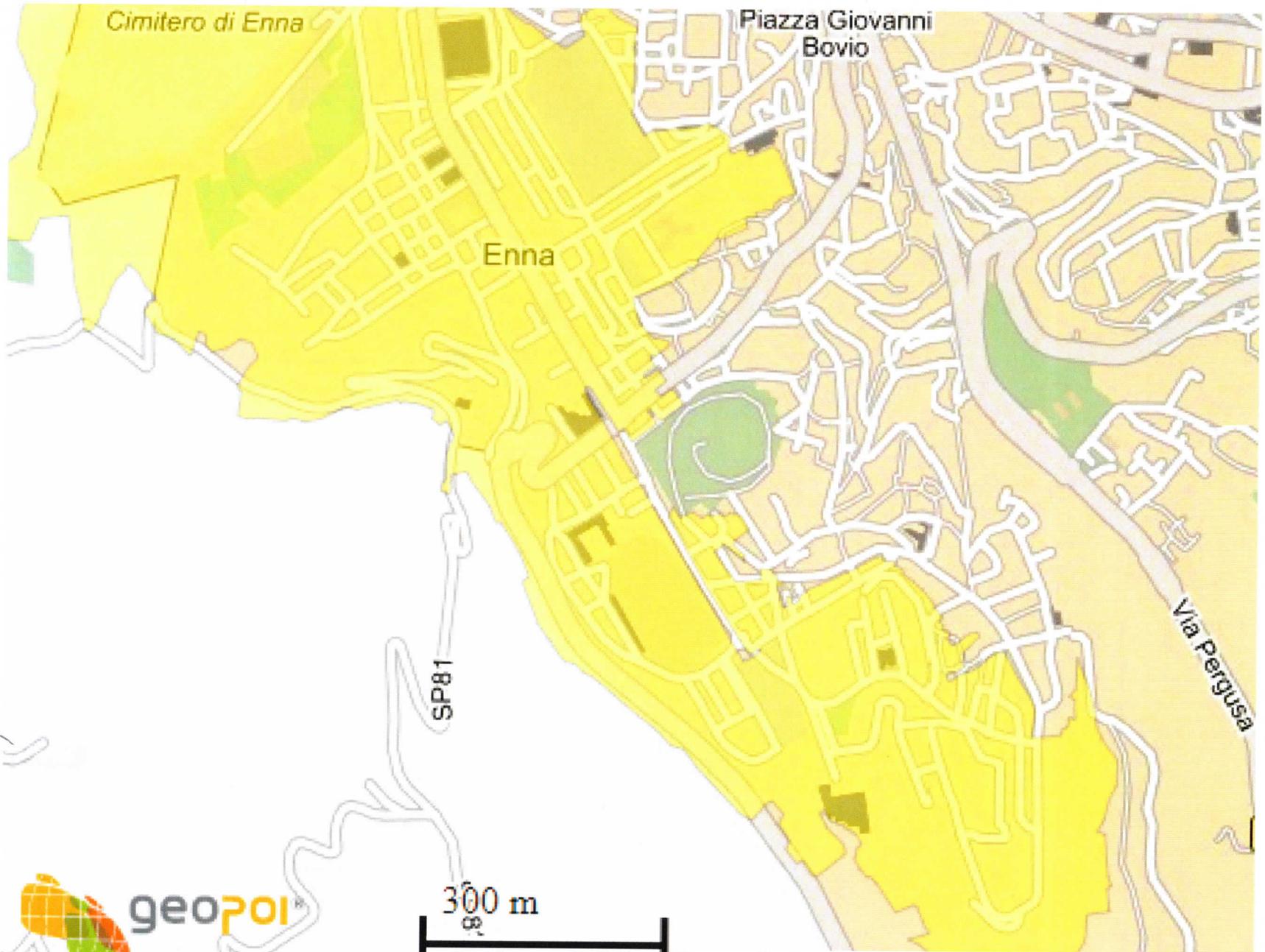
*Handwritten notes in blue ink:*

- Top: A scribble.
- Middle: A signature.
- Bottom: "p.p. 2018" and "mm".

*Handwritten notes in blue ink:*  
C. Di. Alie  
Mm  
Mm  
A



# ZONA B2



*GeoPoi*

*M...*

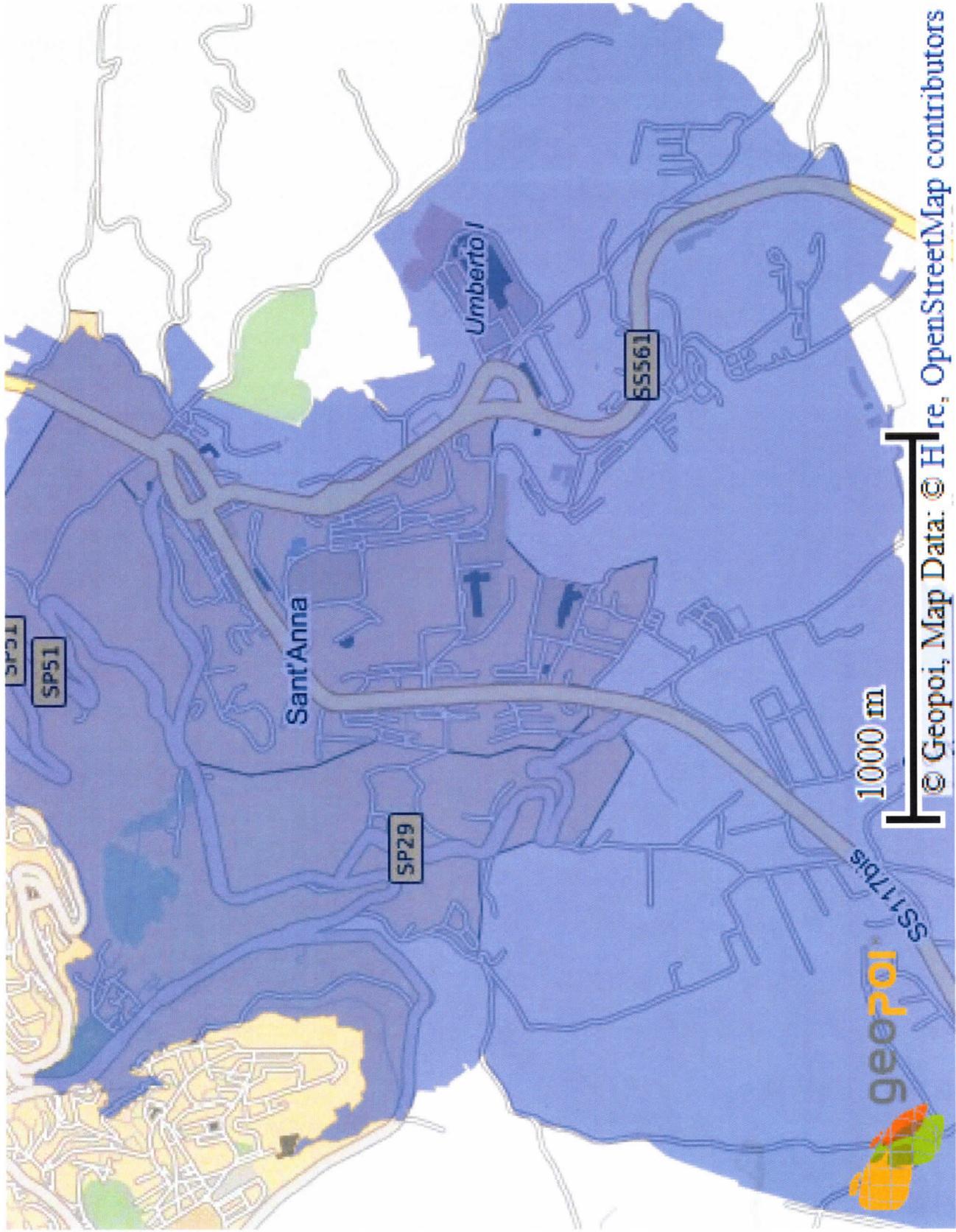
*M...*

*[Signature]*



300 m  
© Geopoi. Mar Data: © Here. OpenStreetMap contributors

# ZONA C1



© Geopoi, Map Data: © Here, OpenStreetMap contributors

# ZONA D1

ie

*F. Steie*

*Ormai*

da

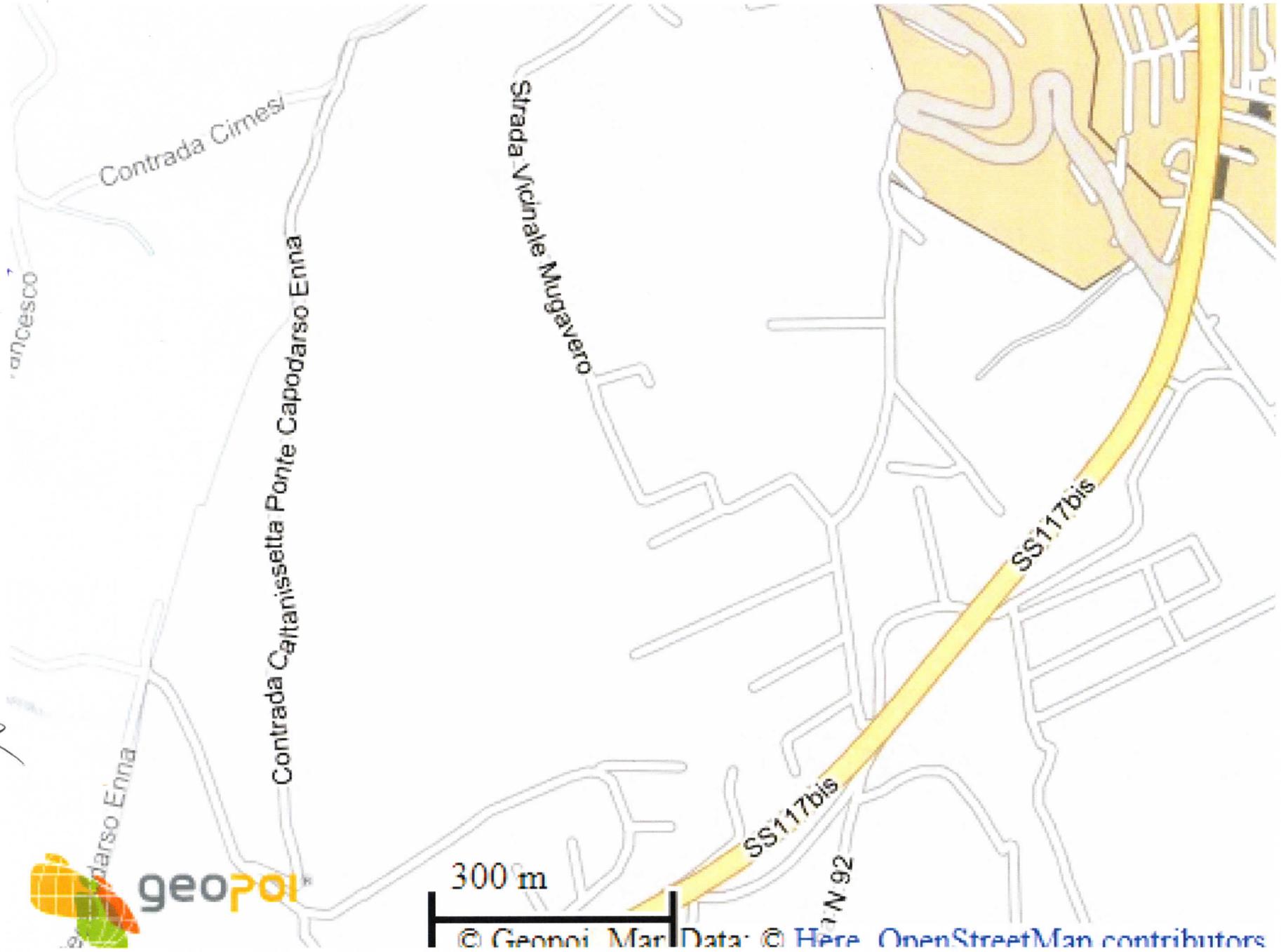
*[Signature]*

*Di. Steve*

*M. M.*

*M. M.*

*R.*



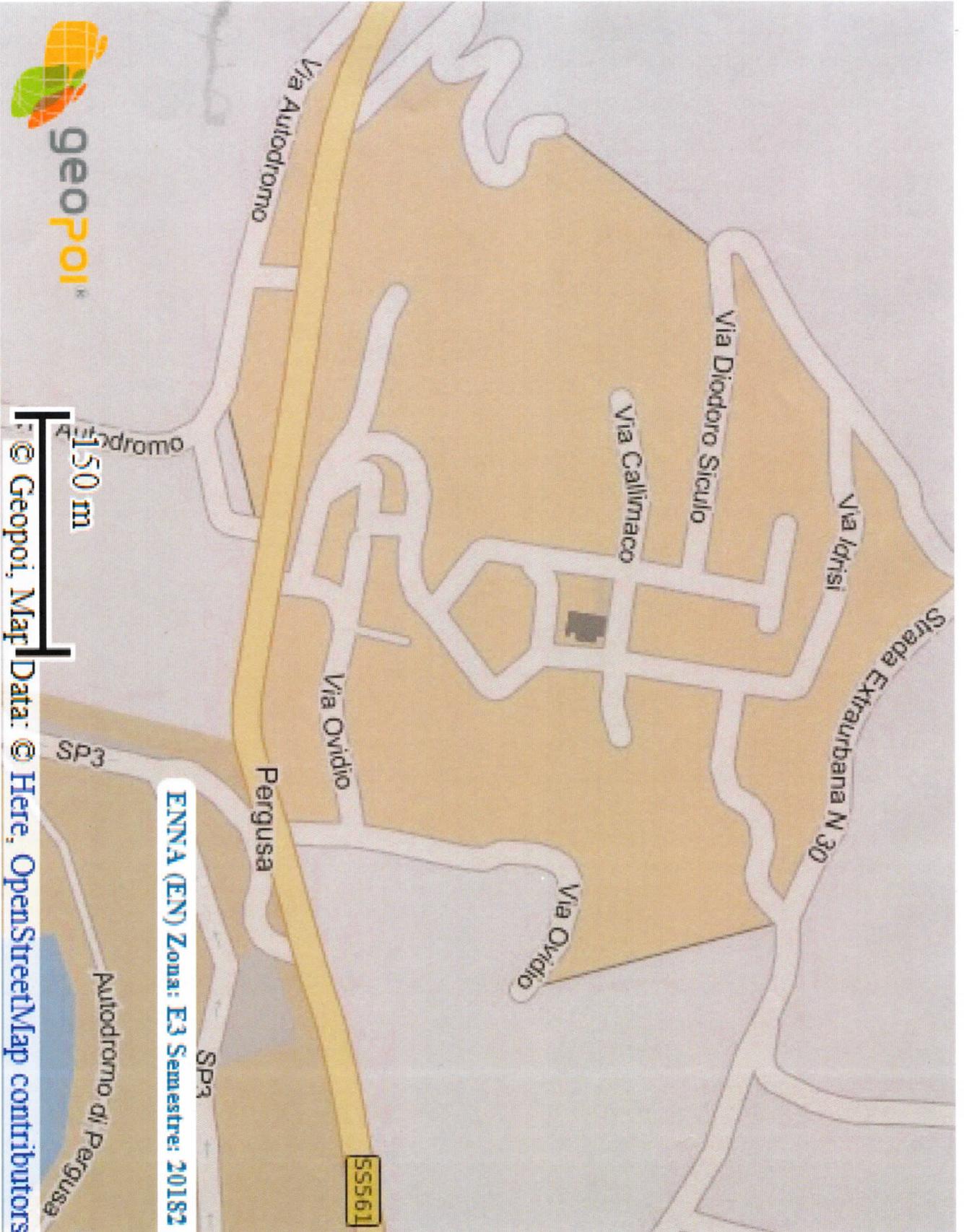
# ZONA E2

g. Site

Mm

Mm

R



ZONA E3

*F. Di...  
A19*

*M...*

*...*

*...*



# ZONA E4

FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE

ENNA – ENNA BASSA – PERGUSA

(Art. 1 c. 3-4 D.M. 16 gennaio 2017)

		ZONE OMI	Canone Minimo €. mq.	Canone Massimo €. mq.
<b>A</b>	ZONA CENTRO	B1	3,80	6,00
<b>B</b>	ZONA CENTRALE	B2	2,50	5,00
<b>C</b>	ZONA MONTE	C1	4,00	5,50
<b>D</b>	ZONA ENNA BASSA	D1	3,90	7,20
<b>E</b>	ZONA SUB URBANA	E2	2,50	3,60
<b>F</b>	ZONA RESID. STAGIONALE	E3	4,00	6,20
<b>G</b>	ZONA SUB URBANA	E4	2,50	3,20

SUB FASCE DA UTILIZZARE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CANONE EFFETTIVO SECONDO GLI ELEMENTI E LE MODALITA' DI CUI ALL'ALLEGATO C

**“A” ZONA CENTRO**

<i>Valore minimo</i>		<i>Valore medio</i>		<i>Valore massimo</i>	
€. 3,80	€.4,24	€.4,68	€. 5,12	€. 5,56	€. 6,00

**“B” ZONA CENTRALE**

<i>Valore minimo</i>		<i>Valore medio</i>		<i>Valore massimo</i>	
€. 2,50	€.3,00	€. 3,50	€. 4,00	€.4,50	€. 5,00

**“C” ZONA MONTE**

<i>Valore minimo</i>		<i>Valore medio</i>		<i>Valore massimo</i>	
€. 4,00	€. 4,30	€. 4,60	€. 4,90	€. 5,20	€. 5,50

**“D” ZONA ENNA BASSA**

<i>Valore minimo</i>		<i>Valore medio</i>		<i>Valore massimo</i>	
€. 3,90	€. 4,56	€. 5,22	€. 5,88	€. 6,54	€. 7,20

**“E” ZONA SUB URBANA AGRICOLA**

<i>Valore minimo</i>		<i>Valore medio</i>		<i>Valore massimo</i>	
€. 2,50	€.2,72	€. 2,94	€. 3,16	€. 3,38	€. 3,60

**“F” ZONA RESIDENZIALE STAGIONALE**

<i>Valore minimo</i>		<i>Valore medio</i>		<i>Valore massimo</i>	
€. 4,00	€. 4,44	€. 4,88	€. 5,32	€. 5,76	€. 6,20

**“G” ZONA SUB URBANA AGRICOLA**

<i>Valore minimo</i>		<i>Valore medio</i>		<i>Valore massimo</i>	
€. 2,50	€. 2,64	€. 2,78	€. 2,92	€. 3,06	€. 3,20

*L. S. A. e*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## ELEMENTI PER LA DEFINIZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE

ANNO DI COSTRUZIONE			
	Sino al 1990	2	
	Dal 1991 al 1999	3	
	Dal 2000 al 2019	5	
	Ristrutturazione entro i 10 anni	3	
	<b>Totale</b>		

TIPOLOGIA CATASTALE			
	Abitazione in villini A/7	5	
	Abitazione di tipo civile A/2 - A/3	4	
	Abitazione di tipo economico A/4	1	
	<b>Totale</b>		

STATO MANUTENTIVO			
	Ottimo	4	
	Buono	3	
	Discreto	1	
	<b>Totale</b>		

ZONA SERVITA DA			
	Fermata bus	2	
	Farmacia	3	
	Esercizi Commerciali	2	
	Impianti sportivi	1	
	Parcheggio pubblico	2	
	<b>Totale</b>		

DOTAZIONE ACCESSORI E SERVIZI TECNICI			
	Doppio servizio o lavanderia	3	
	Ascensore	2	
	Scorta idrica	2	
	Condizionamento	3	
	Doppi Infissi	2	
	Porta Blindata	1	
	<b>Totale</b>		

Sulla scorta delle dichiarazioni rese sulla dotazione dell'unità immobiliare in oggetto sarà individuata la sub fascia di appartenenza secondo la somma degli indici attribuiti agli elementi oggettivi di cui sopra:

da 8 a 18      sub fascia inferiore;  
da 19 a 29    sub fascia media;  
da 30 a 40    sub fascia alta.

*8-18-19-29-30-40*  
*MM*

*[Signature]*

*[Signature]*

ELEMENTI AGGIUNTIVI PER LA DEFINIZIONE DEL CANONE

CARATTERISTICHE AMBIENTALI	
	Luminosità 0,8
	Silenziosità diurna 0,5
	Silenziosità notturna 0,3
	Panoramicità 1

CLASSE ENERGETICA	
	APE in Classe A - B 1,2
	APE in Classe C - D 0,8
	APE in Classe E - F 0,4

RISPARMIO ENERGETICO	
	Cappotto esterno 1,5
	Solare Termico 0,5
	Termo-camino 0,5

TECNOLOGIA	
	Decoder 0,4
	WI FI 1
	Sistemi antintrusione 0,6

ACCESSIBILITA' DISABILI	
	Senza Barriere Architettoniche 1
	W.C. 0,6
	Ascensore 0,8

I valori degli elementi aggiuntivi vengono moltiplicati alla superficie lorda convenzionale comprensiva e sono da intendersi per mq./annuo

*G. S. H. e*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE  
PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/01/2017)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via  
\_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ e  
mail/pec \_\_\_\_\_ conduttore di immobile sito all'indirizzo di  
residenza sopra indicato, ovvero a \_\_\_\_\_ in  
via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ con contratto di locazione  
abitativa di natura:

- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari;
- art. 2, comma 1, L. 431/98;
- art. 23D.L. 123/2014;
- altro \_\_\_\_\_

sottoscritto in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_/ e registrato in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_/ per la durata di  
\_\_\_\_ anni/ \_\_\_\_ mesi con il locatore Sig./Sig.ra/Soc.  
\_\_\_\_\_

CF \_\_\_\_\_ residente a  
\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ via/piazza  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, al canone mensile di Euro  
\_\_\_\_\_

Avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo \_\_\_\_\_ del contratto di  
locazione per questioni inerenti:

- interpretazione del contratto;
- esecuzione del contratto;
- attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
- canone di locazione;
- oneri accessori;
- variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
- sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità;
- cessazione della locazione;

*G. D'Alto*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

- risoluzione anticipata;
- recesso;
- condizione e manutenzione dell'immobile;
- funzionamento degli impianti e servizi;
- regolamento condominiale;
- altro

---



---

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente)

---



---



---

### CHIEDE

Alla Organizzazione dei conduttori / Organizzazione della proprietà edilizia \_\_\_\_\_ quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16 gennaio 2017, depositato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_/ presso il Comune di Enna e la Regione Siciliana che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. m16 gennaio 2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6,7 e 8 del citato Regolamento.

Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero \_\_\_\_\_

---

Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec sopra indicata .

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

*G. S. Alie*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/01/2017**

ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI ENNA DEL .....  
attuazione legge 9/12/1998 n°431, del Decreto 30/12/2002 del 17/07/2004

**TIPOLOGIA DI CONTRATTO**

CONTRATTI AGEVOLATI

(ART. 2, COMMA 3, L. 431/98 E ART. 1 D.M. 30/12/2002)

DURATA tre anni + proroga di due anni;

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(ART. 5 COMMA 1 L. 431/98 E ART. 2 D.M. 30/12/2002)

DURATA non inferiore a un mese e non superiore a diciotto mesi;

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(ART 5, COMMI 2 E 3 , L. 431/98 E ART. 3 D.M. 30/12/2002)

DURATA non inferiore a sei mesi e superiore a tre anni;

**Locatore** Sig. .... nato a ..... il ..... e residente a .....

..... in via .....

C.F. ....;

**Conduttore** Sig. .... nato a ..... il ..... e residente a.....

in Via .....

C.F. ....;

Decorrenza Contratto ..... Scadenza Contratto .....

Durata .....

Codice Identificativo Avvenuta Registrazione Contratto ..... presso  
Agenzia delle Entrate di .....in data .....

Unità Immobiliare sita in ..... Via .....

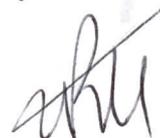
Estremi Catastali identificativi dell'U. I.

Fg. ....Part. .... Sub. .... Cat. A/... Cl. ....Vani ..... R. C. €. ....

Superficie Totale mq. ....

Superficie escluse aree scoperte mq. ....

(la superficie dell'Unità immobiliare sarà calcolata secondo le modalità previste dall'art. 13 della L. n° 392/78)





**ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA BILATERALE EX D.M. 16/01/2017**

ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI ENNA DEL .....  
attuazione legge 9/12/1998 n°431, del Decreto 30/12/2002 del 17/07/2004

**TIPOLOGIA DI CONTRATTO**

**CONTRATTI AGEVOLATI**

(ART. 2, COMMA 3, L. 431/98 E ART. 1 D.M. 30/12/2002)  
DURATA tre anni + proroga di due anni;

**CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI**

(ART. 5 COMMA 1 L. 431/98 E ART. 2 D.M. 30/12/2002)  
DURATA non inferiore a un mese e non superiore a diciotto mesi;

**CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

(ART. 5, COMMI 2 E 3, L. 431/98 E ART. 3 D.M. 30/12/2002)  
DURATA non inferiore a sei mesi e superiore a tre anni;

**Locatore** Sig. .... nato a ..... il ..... e residente a .....  
..... in via .....

C.F. ....;

**Conduttore** Sig. .... nato a ..... il ..... e residente a.....  
in Via .....

C.F. ....;

Decorrenza Contratto ..... Scadenza Contratto .....

Durata .....

Codice Identificativo Avvenuta Registrazione Contratto ..... presso  
Agenzia delle Entrate di .....in data .....

Unità Immobiliare sita in ..... Via .....

Estremi Catastali identificativi dell'U. I.

Fg. ....Part. .... Sub. .... Cat. A/... Cl. ....Vani ..... R. C. €. ....

Superficie Totale mq. .... Superficie escluse aree scoperte mq. ....  
(la superficie dell'Unità immobiliare sarà calcolata secondo le modalità previste dall'art. 13 della L. n° 392/78)

Ammobiliata non Ammobiliata  
Canone annuo €. ....







Canone Mensile €.....

Superficie convenzionale	Fascia di oscillazione Zona	Sub Fascia MIN	Elementi Aggiuntivi immobiliare Max 20%	Calcolo elementi aggiuntivi	Canone MIN	Superficie convenzionale
		x				

		Sub Fascia MIN			Canone MAX	Superficie convenzionale
		x				

Canone Mensile Massimo richiedibile per l'intera Unità Immobiliare €. .... Diconsi Euro ( ...../00)

**TUTTO CIO' PREMESSO**

il Sig. ...., nato a ..... e residente a ..... in Via..... n. .... C.F. .... nella qualità di locatore e

il Sig. ...., nato a ..... e residente a ..... in Via..... n. .... C.F. .... conduttore, consapevole/i che le parti contraenti possono richiedere alle organizzazioni sindacali firmatarie del citato Accordo Territoriale di accertare la rispondenza all'accordo stesso in relazione al contenuto economico e normativo del contratto allegato, dichiara sotto la propria personale responsabilità, che tutti i dati forniti e riassunti nelle tabelle allegate contenenti i parametri necessari a determinare il calcolo del canone di locazione dell'unità immobiliare indicata, sono reali e veritieri.

Il Locatore

Il conduttore

Allegati:

- Documento di Identità del Locatore/conduttore;
- APE
- Allegato C
- Allegato D
- Copia di Visura Catastale;
- Copia planimetria Catastale;
- Copia Contratto di Locazione;
- Copia avvenuta Registrazione;
- Delega per adesione;
- Informativa essenziale sul trattamento dei dati personali.

L'organizzazione Sindacale ..... e L'organizzazione Sindacale..... rispettivamente in persona del legale e rappresentante firmatario dell'Accordo Territoriale indicato in epigrafe e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati dal Locatore, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali, attesta che i contenuti economici e normativi del Contratto allegato corrispondono a quanto previsto dall'accordo Territoriale vigente nel Comune di Enna.

**La presente attestazione è da ritenersi valida fino alla scadenza contrattuale e comunque non oltre il ..... salvo eventuali rinnovi dell'Accordo Territoriale citato.**

Enna

prot. n°