

ACCORDO TERRITORIALE

PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI CANICATTI'

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:

Associazione Proprietari di Casa- Confedilizia

In persona dell'Ing. Salvatore Lauricella.

Unione piccoli proprietari immobiliari

In persona dell'avv. Armando Corsini

Associazioni rappresentative degli inquilini

SUNIA, in persona della Dott.ssa Floriana Bruccoleri.

SICET, in persona dell'avv. Roberta Russo.

UNIAT, in persona del Sig. Giovanni Manganella

PREMESSO

che il 8 maggio 2015 è stato sottoscritto l'Accordo territoriale attualmente vigente, in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 30 dicembre 2002;

che il 16 gennaio 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;
che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il Comune di Canicatti in sostituzione di quello stipulato il 8 maggio 2015

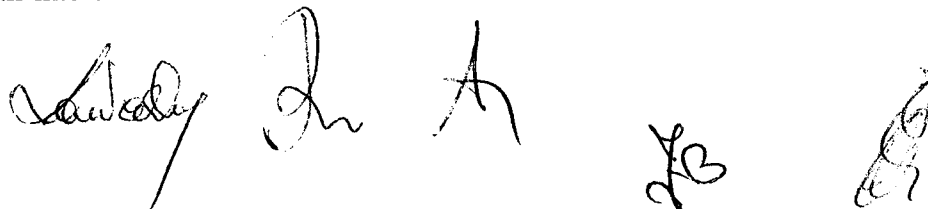
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

L'Accordo territoriale stipulato il 8 maggio 2015 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Canicatti.

TITOLO A) CONTRATTI AGEVOLATI

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

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Canicatti.



2) Il territorio del Comune di canicatti tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato 1 (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 da allegato 2 (Fasce di oscillazione).

4) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati a partire dal terzo anno, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato 3 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (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 3 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone).

7) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è così calcolata:

a) l'intera superficie calpestabile;

b) non oltre il 10% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;

c) non oltre il 2% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;

d) non oltre il 3% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

e) non oltre il 2% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;

f) non oltre il 2% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;

g) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

8) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali è apportata la riduzione del canone massimo ove applicabile.

9) Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimi e massimi, un aumento del 2% per i contratti di durata di quattro anni, del 3% per i contratti di durata di cinque anni, del 4% per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

10) Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento fino al 20%, a valere per l'intera durata contrattuale.

11) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/'98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 10%, a valere per l'intera durata contrattuale.

12) Gli aumenti di cui ai paragrafi 9, 10 e 11 sono tra essi cumulabili.

13) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

14) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (Attestazione).

(Opzione 1)

L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata congiuntamente dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'articolo 6, comma 3, del D.M. 16 gennaio 2017, tramite elaborazione e consegna del modello allegato 4 (Attestazione) al presente Accordo ovvero del verbale di Accordo di cui al Regolamento, Allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

(Opzione 2)

15) 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 cento unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

16) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO B)

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Canicatti che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, risulta, dai dati dell'ultimo censimento, avere un numero di abitanti pari a 34.863

2) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

3) Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione), con un aumento del 20% nei valori minimi e massimi, per favorire la mobilità sul territorio.

[Opzione: Nel caso di Comune con meno di 10.000 abitanti: Il canone è liberamente definito dalle parti.]



4) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è così calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) non oltre il 10% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;
- c) non oltre il 2% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) non oltre il 3% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) non oltre il 2% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) non oltre il 2% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;
- g) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

5) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali è apportata la riduzione del canone massimo ove applicabile.

6) Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento ^{del 20%} ~~del 20%~~, a valere per l'intera durata contrattuale.

7) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/'98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 10%, a valere per l'intera durata contrattuale.

8) Gli aumenti di cui ai paragrafi 6 e 7 sono tra essi cumulabili.

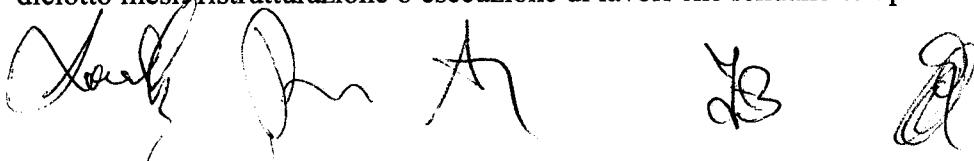
9) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

10) 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.

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

11.1) 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 i seguenti motivi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio; rientro dall'estero; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli; motivi di studio; 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; qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

11.2) Fattispecie di esigenze dei conduttori. Quando il conduttore ha esigenza di: 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; acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizza-



bile l'abitazione del conduttore; campagna elettorale; qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

12) In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dal paragrafo 11 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.

13) Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

14) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (Attestazione).

(Opzione 1)

L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017 è rilasciata congiuntamente dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'articolo 6, comma 3, del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (Attestazione) al presente Accordo ovvero del verbale di Accordo di cui al Regolamento, Allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

(Opzione 2)

15) 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 cento unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

16) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017.

) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO D)

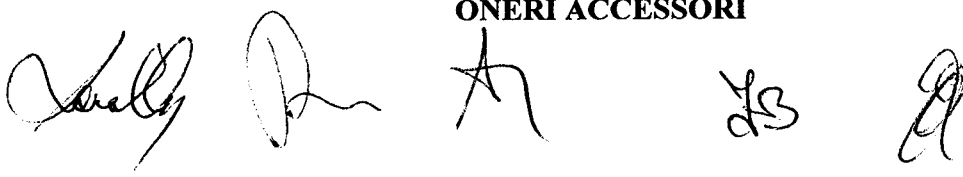
CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

1) 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 D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.

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

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

**TITOLO 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.

TITOLO F)
COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE
STRAGIUDIZIALE

1) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6, D.M. 16 gennaio 2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, del tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 e del tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento, Allegato E) del D.M. 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 5 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

TITOLO G)
RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

1) Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 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.

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

All. 1: Aree del Comune di Canicattì.

All. 2: Fasce di oscillazione del Comune di Canicattì.

All. 3: Elementi oggettivi per la determinazione del canone

All. 4: Attestazione

All. 5: Modulo di richiesta

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Canicattì, li



Associazione Proprietari di Casa- Confedilizia

In persona dell'Ing. Salvatore Lauricella.



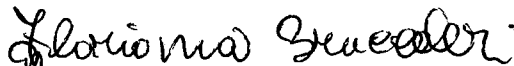
Unione piccoli proprietari immobiliari

In persona dell'avv. Armando Corsini

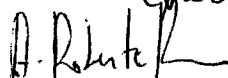


Associazioni rappresentative degli inquilini

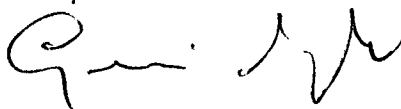
SUNIA, in persona della Dott.ssa Floriana Bruccoleri.



SICET, in persona dell'avv. Roberta Russo.



UNIAT, in persona del Sig. Giovanni Manganella.



AREE DEL COMUNE DI CANICATTI'

Zona n. 1 (Borgalino)

Via Goldoni, Via Don Minzoni, Via Pietro Micca, Via Caserta, Via Lepanto, Via Napoli, Via Ippolito C., Via Cavour lato ovest.

Zona n. 2

Via Cattaneo, Via Guerrazzi, Via Foscolo, Via Capponi Pier, Via D'Azeglio, Via Menotti, Via Speri T., Via Ferrucci, Via Regina Margherita, Via Corso Umberto I, Viale della Vittoria, Via Kennedy, Via Campania.

Zona n. 3

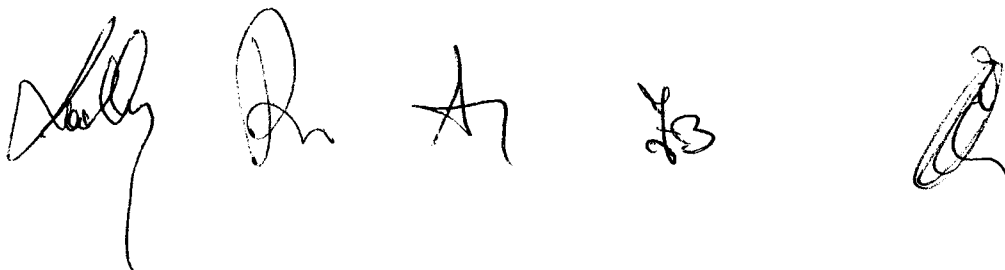
Parte di Viale Regina Elenae di via Vittorio Emanuele, Via Menfi, Via Torricelli, Via Manzoni, Via Monti, Via Pilo.

Zona n. 4 (Oltre Ponte)

Via Toti, Via Barone Lombardo, Via Libertà, Via Trieste, Via De Amicis, Via Borsi, Via Nazionale, Via C. Alberto, Via Diaz.

Zona n. 5 (ospedale)

Via Pascoli, Via Risorgimento, Via Regina della pace, Via Pirandello, Via Ospedale, Via Nilde Lotti, Via S. Pertini, Via Pillitteri, Via S. Domenico, Via S. Vincenzo.




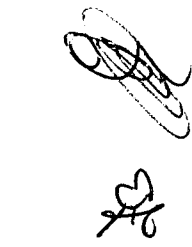
COMUNE DI CANICATTI'

Fasce di oscillazione per la determinazione del canone mensile in euro per mq. utile dell'unita immobiliare (calcolata come previsto nell'accordo territoriale)	
Zona n. 1	Da Euro 1,70 a Euro 2,50
Zona n. 2	Da Euro 1,90 a Euro 3,50
Zona n. 3	Da Euro 1,80 a Euro 3,00
Zona n. 4	Da Euro 2,00 a Euro 4,00
Zona n. 5	Da Euro 2,10 a Euro 4,30



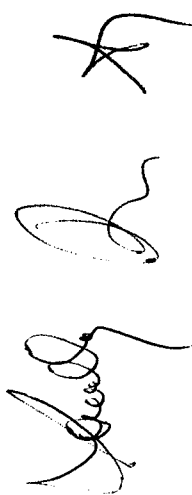
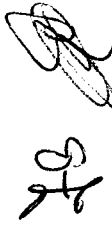
VALORI D'OSCILLAZIONE – ZONA N° 1 – Valore medio da € 1,70 a € 2,50

Unità Immobiliare di dotazioni essenziali:		Unità Immobiliare di media dotazione:	
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza da 6 a 9 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3°)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3°)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto d'auto scoperto	8	Presenza di posto d'auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
<p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,785 a 2,625 pari a più 5%</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,734 a 2,55 pari a più 2%</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,615 a 2,375 Pari a meno 5%</p>		<p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,955 a 2,875 pari a più 15%</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,87 a 2,75 pari a più 10%</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,785 a 2,625 Pari a più 2%</p>	
<p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,955 a 2,875 pari a più 15%</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,87 a 2,75 pari a più 10%</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,785 a 2,625 Pari a più 2%</p>		<p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,955 a 2,875 pari a più 15%</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,87 a 2,75 pari a più 10%</p> <p>Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,785 a 2,625 Pari a più 2%</p>	


VALORI D'OSCILLAZIONE - ZONA N° 2 - Valore medio da € 1,90 a € 3,50 mq

Unità Immobiliare di dotazioni essenziali:		Unità Immobiliare di media dotazione:	
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza da 6 a 9 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3°)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3°)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto d'auto scoperto	8	Presenza di posto d'auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,995 a 3,675 pari a più 5%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,09 a 3,85 pari a più 10%	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,938 a 3,67 pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,09 a 3,85 pari a più 10%	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,805 a 3,325 Pari a meno 5%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,938 a 3,57 Pari a più 2%	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,995 a 3,675 pari a più 5%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,185 a 4,25 pari a più 15%	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,938 a 3,67 pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,09 a 3,85 pari a più 10%	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,805 a 3,325 Pari a meno 5%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,995 a 3,675 Pari a più 5%	

VALORI D'OSCILLAZIONE - ZONA N° 3 - Valore medio da € 1,80 a € 3,00 mq

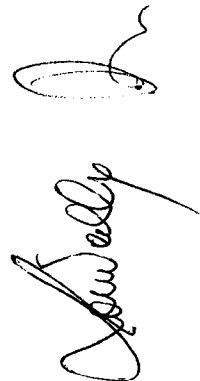
Unità Immobiliare di dotazioni essenziali:		Unità Immobiliare di media dotazione:	
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza da 6 a 9 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3°)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3°)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto d'auto scoperto	8	Presenza di posto d'auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,89 a 3,15 pari a più 5%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,98 a 3,30 pari a più 10%	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 21,836 a 3,06 pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,98 a 3,30 pari a più 15%	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,71 a 2,85 Pari a meno 5%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,89 a 3,15 Pari a più 2%	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,71 a 2,85 Pari a meno 5%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,89 a 3,15 Pari a più 5%	







VALORI D'OSCILLAZIONE – ZONA N° 4 – Valore medio da € 2,00 a € 4,00 mq

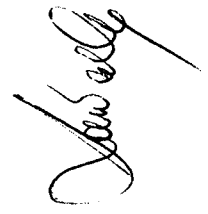

Unità Immobiliare di dotazioni essenziali:		Unità Immobiliare di media dotazione:		Unità Immobiliare di particolare dotazione:	
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza da 6 a 9 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3°)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3°)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3°)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto d'auto scoperto	8	Presenza di posto d'auto scoperto	8	Presenza di posto d'auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,10 a 4,20 pari a più 5%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,20 a 4,40 pari a più 10%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,30 a 4,60 pari a più 15%	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,04 a 4,08 pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,10 a 4,20 pari a più 5%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,20 a 4,40 pari a più 10%	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,90 a 3,80 Pari a meno 5%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,04 a 4,08 Pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,10 a 4,20 Pari a più 5%	







VALORI D'OSCILLAZIONE – ZONA N° 5 – Valore medio da € 2,10 a € 4,30 mq

Unità Immobiliare di dotazioni essenziali:		Unità Immobiliare di media dotazione:		Unità Immobiliare di particolare dotazione:	
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza da 6 a 9 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3°)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3°)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano – 3°)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto d'auto scoperto	8	Presenza di posto d'auto scoperto	8	Presenza di posto d'auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d' impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d' impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d' impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,205 a 4,515 pari a più 5%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,31 a 4,73 pari a più 110%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo 1/1/2006 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,415 a 4,945 pari a più 15%	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,142 a 4,386 pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,205 a 4,515 pari a più 5%		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1969 e il 31/12/2005 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,31 a 4,73 pari a più 10%	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 1,995 a 4,115 Pari a meno 5%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,142 a 4,386 Pari a più 2%		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1968 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, da 2,205 a 4,515 Pari a più 5%	




ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/1/2017

L'Organizzazione, firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di, depositato il, in persona di

PREMESSO CHE

il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore/conduuttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za n., piano int., con contratto stipulato con il Sig. C.F.:, residente a in Via/P.za il e decorrenza il, registrato il al n. presso l'Agenzia delle entrate/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento: mq.		= mq.
Autorimessa singola: mq.	x	= mq.
Posto macchina in comune: mq.	x	= mq.
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq.	x	= mq.
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq.	x	= mq.
Sup. a verde condominiale (quota MM): mq.	x	= mq.

TOTALE SUPERFICIE mq. _____

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

.....

ZONA _____ **FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX** _____ / _____

ELEMENTI E PARAMETRI n. _____ **SUBFASCIA** min/max _____ / _____ **Valore applicato €** _____

CANONE € mq/mese _____ x mq. _____ = € _____ mensili = € _____ annuo

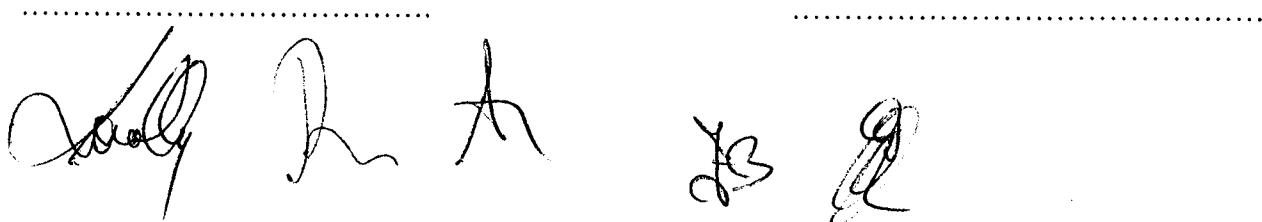
Tutto ciò premesso, l'Organizzazione, come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA.

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di, depositato in data

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

.....


ATTESTAZIONE BILATERALE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/1/2017

L'Organizzazione, in persona di, e l'Organizzazione....., in persona di, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di depositato il

PREMESSO CHE

A) il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za n., piano int., con contratto stipulato con il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za il e decorrenza il, registrato il al n. presso l'Agenzia delle entrate/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

B) il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore e il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za n., piano int., con contratto stipulato il e decorrenza il, registrato il al n. presso l'Agenzia delle entrate/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento: mq.		= mq.
Autorimessa singola: mq.	x	= mq.
Posto macchina in comune: mq.	x	= mq.
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq.	x	= mq.
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq.	x	= mq.
Sup. a verde condominiale (quota MM): mq.	x	= mq.

TOTALE SUPERFICIE mq. _____

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

.....

ZONA _____ **FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX** _____ / _____

ELEMENTI E PARAMETRI n. _____ **SUBFASCIA** min/max _____ / _____ **Valore applicato** € _____

CANONE : € mq/mese _____ x mq. _____ = € _____ mensili = € _____ annuo

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni, come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

.....

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

Il/la sottoscritto/a _____, c.f. _____
residente in _____ via/piazza
_____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, mail / mail pec
_____, telefono _____, cellulare
_____, conduttore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato,
ovvero in in _____ via/piazza _____ n. ____, sc.
_____, int. ____, cap _____, con contratto di locazione abitativa di natura:

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

sottoscritto in data __/__/____/ e registrato in data __/__/____/ per la durata di ____
anni/mesi con il _____ locatore
Sig./Sig.ra/Soc. _____, c.f. _____
_____ residente in _____ via/piazza
_____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, al canone mensile
di Euro _____
avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolodel 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 del canone;
- cessazione della locazione;
- risoluzione anticipata;
- recesso;
- condizione e manutenzione dell'immobile;
- funzionamento degli impianti e servizi;
- regolamento condominiale;
- altro _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):
