

ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI JESOLO

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

Fra le seguenti organizzazioni:

**-CONFEDILIZIA – ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA** in persona del Presidente avv. Giuliano Marchi

-U.P.P.I. – SINDACATO UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI in
persona del Segretario Generale ing. Valerio Lastrucci

**-A.S.P.P.I. – ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI
IMMOBILIARI** in persona dell'Amministratore Avv. Giorgio Chinellato.

-S.U.N.I.A. in persona del Segretario Generale sig.ra Ivana De Rossi

-S.I.C.E.T. in persona del Segretario Generale sig. Ilario Padovan

-U.N.I.A.T. in persona del Segretario Generale sig. Bruno Vian

PREMESSO

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 dell'Accordo territoriale per il comune di Jesolo

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

• CONTRATTI AGEVOLATI

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

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

2) Il territorio del Comune di Jesolo, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16/01/2017, e acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle microzone catastali, viene suddiviso in 3 (tre) aree omogenee, così come risulta dalla legenda riportata sulla planimetria di zonizzazione allegato sub A (aree del Comune). I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzera delle varie strade.

UNIAT VENETO
Via P. Bembo, 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 2905311 - Fax 041 5315219

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 00037590727

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del SUIA di Venezia
Via Col di Lana, 3
30172 MESTRE (Venezia)
Tel. 041.5380479

La "zona omogenea 1", comprende la zona del Lido di Jesolo tra piazza Marina e piazza Torino, la "zona omogenea 2", comprende la zona di Jesolo Paese e via Cà Gamba, la "zona omogenea 3" comprende le frazioni (Cortellazzo, Cà Fornera, Passerella, Ca' Pirami, Piave Nuovo, Ca' Nani), via Correr, via Colombo, via Cavetta Marina e il resto del territorio comunale.

3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da Tab. 1 (Fasce di oscillazione)

4) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato Tab 1 (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui agli allegati Tab.2 e Tab 3 (Elementi oggettivi e criteri).

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

a) l'intera superficie calpestabile: si precisa che ai fini del calcolo del canone i metri quadri utili di ciascuna unità immobiliare verranno incrementati o diminuiti applicando un coefficiente moltiplicativo K secondo la formula :

- Per $Sup < 38$ mq. $K = 1,3$
- per $38 < Sup < 45$ $K = 1,475 - 0,5/100 \times Sup$
- per $45 < Sup < 70$ $K = 1,52 - 0,6/100 \times Sup$
- per $70 < Sup < 110$ $K = 1,275 - 0,25/100 \times sup$
- per $110 < Sup < 160$ $K = 1,22 - 0,2/100 \times Sup$
- per $Sup > 160$ mq. $K = 0,9$

Si precisa che le superfici accessorie verranno aggiunte alla superficie utile come sopra calcolata;

b) *non oltre* l'85% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo, così determinata:

- in ragione dell'85% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1
- in ragione del 60% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2
- in ragione del 40% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

c) *non oltre* il 50% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune, così determinata:

- in ragione del 50% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1
- in ragione del 30% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2
- in ragione del 25% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

d) *non oltre* il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

e) *non oltre* il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;

f) *non oltre* il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare.

Il computo dell'area scoperta di pertinenza ad uso esclusivo o ad uso condominiale (ridotta come sopra) non potrà superare il 30 % della superficie dell'appartamento.

UNIAT VENETO

Via P. Bembo, 2
30172 - Mestre - Venezia
Tel. 041 2906311 - Fax 041 5315219

S. I. C. E. T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

IVANADEROSSI

Segretario Generale Provinciale
del Sindacato Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

UPPI VENEZIA
CONFERENZA VENEZIA
S. S. S.

Il canone verrà quindi determinato moltiplicando il valore unitario per la superficie convenzionale

(Sup C) calcolata ai sensi di quanto sopra.

Sup C = Supx K + Sup A.

6) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM.16/01/2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali è apportata la riduzione del canone massimo ove applicabile:

Alloggio Classe Energetica A e B - Canone incrementato fino al 10% in più

Alloggio Classe Energetica F e G - Canone ridotto fino al 10% in meno

Ove le singole parti contraenti concordino delle durate contrattuali superiori ai 3 (tre) anni, i valori minimo e massimo riportati nella Tab. 1, che tengono conto di quanto previsto nel presente Accordo e nelle tab. 2-3, si intendono così incrementati:

-del 2% (due per cento) se la durata è di 4 (quattro) anni;

-del 4% (quattro per cento) se la durata è di 5 (cinque) anni;

-del 6% (sei per cento) se la durata è di 6 (sei) anni o superiore

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 B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli immobili arredati i valori massimi risultanti dalla Tab.1, integrati secondo quanto previsto dal presente Accordo e nell'allegato E), potranno essere aumentati fino al 15% (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici. L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

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

9) 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 una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4.

10) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16/01/2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 20 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

11) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato A al D.M.16/01/2017

UNIAT VENETO
Via P. Bembo, 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 2905811 - Fax 041-5815219

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. | 9.0.0.3.7.5.9.0.2.7.1

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Latta, 3 - Tel. 041.538047
30172 MESTRE (Venezia)

B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 16/01/2017)

1) L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Jesolo che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16/01/2017 risulta, ai dati dell'ultimo censimento, avere un numero di abitanti pari a 26.336. 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 dei contratti agevolati, secondo quanto previsto al punto 1) del presente Accordo.

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

3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da Tab. 1 (Fasce di oscillazione)

4) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato Tab 1 (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui agli allegati Tab.2 e Tab 3 (Elementi oggettivi e criteri).

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

a) l'intera superficie calpestabile: si precisa che ai fini del calcolo del canone i metri quadri utili di ciascuna unità immobiliare verranno incrementati o diminuiti applicando un coefficiente moltiplicativo K secondo la formula :

-Per $Sup < 38$ mq. $K = 1.3$

-per $38 < Sup < 45$ $K = 1,475 - 0,5/100 \times Sup$

-per $45 < Sup < 70$ $K = 1,52 - 0,6/100 \times Sup$

-per $70 < Sup < 110$ $K = 1,275 - 0,25/100 \times sup$

-per $110 < Sup < 160$ $K = 1.22 - 0,2/100 \times Sup$

-per $Sup > 160$ mq. $K = 0,9$

Si precisa che le superfici accessorie verranno aggiunte alla superficie utile come sopra calcolata;

b) non oltre l'85% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo, così determinata:

-in ragione dell'85% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 60% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

-in ragione del 40% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

c) non oltre il 50% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune, così determinata:

-in ragione del 50% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 30% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

UNIAI VENETO

Via P. Bembo 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041 5305311 - Fax 041 5315219

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 - Fax 5315545
Cod. Fisc. 9.0.0.7.5.0.0.5

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel 041.538074
30172 MESTRE (Venezia)

- in ragione del 25% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;
- d) *non oltre* il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) *non oltre* il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) *non oltre* il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare.

Il computo dell'area scoperta di pertinenza ad uso esclusivo o ad uso condominiale (ridotta come sopra) non potrà superare il 30 % della superficie dell'appartamento.

Il canone verrà quindi determinato moltiplicando il valore unitario per la superficie convenzionale

(Sup C) calcolata ai sensi di quanto sopra.

$$\text{Sup C} = \text{Supx K} + \text{Sup A.}$$

6) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali è apportata la riduzione del canone massimo ove applicabile.

Alloggio Classe Energetica A e B - Canone incrementato fino al 10% in più

Alloggio Classe Energetica F e G - Canone ridotto fino al 10% in meno

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 B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale incremento è cumulabile con tutti gli altri incrementi previsti dal presente Accordo.

Per gli immobili arredati i valori massimi risultanti dalla Tab.1, integrati secondo quanto previsto dal presente Accordo e nell'allegato E), potranno essere aumentati fino al 15% (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici. L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

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

9) 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.

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

11) 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 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;

UNIAI VENETO
 Via P. Bembo, 12
 30172 MESTRE (Venezia)
 Tel. 041.5315210 - Fax 041.5315210

S. I. C. E. T.
 SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
 Tel. 2905939 Fax 5315545
 Cod. Fisc. 90037590271

IVANA DE ROSSI
 Segretario Generale Provinciale
 del Sindacato di Venezia
 Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
 30172 MESTRE (Venezia)

UPII VENEZIA
 [Signature]

CONFEDERAZIONE VENEZIA
 [Signature]

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.

12) 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 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; qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

13) 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 dai paragrafi 10 e 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.

14) 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.

15) 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 una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4.

16) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16/01/2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 20 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

17) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato B al D.M 16/01/2017.

• **CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 16/01/2017)

1) L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Jesolo, che, ai sensi dell'art.3, comma 1, del D.M. 16/01/2017, è Comune limitrofo al Comune di Venezia che, ai sensi dell'art.3,

UNIAI VENEZIA

Via P. Berio, 2

30172 - Mestre - Venezia

Tel. 041-2995311 - Fax 041-5315219

S. I. C. E. T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO

Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)

Tel. 2905939 Fax 5315545

Cod. Fisc. 90037590274

IVANA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale

della S. I. C. E. T. di Venezia

Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479

30172 MESTRE (Venezia)

comma 1, del D.M. 16/01/2017, è sede di Università. 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 dei contratti agevolati, secondo quanto previsto al punto 1) del presente Accordo appositamente con un aumentato non superiore al 10% (dieci per cento) per tener conto del maggior degrado d'uso dell'unità immobiliare.

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 al studio.

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

a) l'intera superficie calpestabile: si precisa che ai fini del calcolo del canone i metri quadri utili di ciascuna unità immobiliare verranno incrementati o diminuiti applicando un coefficiente moltiplicativo K secondo la formula :

-Per $Sup < 38$ mq. $K = 1.3$

-per $38 < Sup < 45$ $K = 1,475 - 0,5/100 \times Sup$

-per $45 < Sup < 70$ $K = 1,52 - 0,6/100 \times Sup$

-per $70 < Sup < 110$ $K = 1,275 - 0,25/100 \times sup$

-per $110 < Sup < 160$ $K = 1.22 - 0,2/100 \times Sup$

-per $Sup > 160$ mq. $K = 0,9$

Si precisa che le superfici accessorie verranno aggiunte alla superficie utile come sopra calcolata;

b) *non oltre* l'85% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo, così determinata:

-in ragione dell'85% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 60% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

-in ragione del 40% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

c) *non oltre* il 50% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune, così determinata:

-in ragione del 50% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 30% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

-in ragione del 25% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

d) *non oltre* il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

e) *non oltre* il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;

f) *non oltre* il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare.

Il computo dell'area scoperta di pertinenza ad uso esclusivo o ad uso condominiale (ridotta come sopra) non potrà superare il 30 % della superficie dell'appartamento.

Il canone verrà quindi determinato moltiplicando il valore unitario per la superficie convenzionale

(Sup C) calcolata ai sensi di quanto sopra.

$Sup C = Sup \times K + Sup A.$

UNIAT VENEZIA
Via P. Bembo, 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041.2905939 Fax 041.5315545

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 00000000000

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Siuma di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

4) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali è apportata la riduzione del canone massimo ove applicabile.

Alloggio Classe Energetica A e B - Canone incrementato fino al 10% in più

Alloggio Classe Energetica F e G - Canone ridotto fino al 10% in meno

5) 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 B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20%, a valere per l'intera durata contrattuale, per tener conto del maggior degrado d'uso dell'unità immobiliare.

Per gli immobili arredati i valori massimi risultanti dalla Tab.1, integrati secondo quanto previsto dal presente Accordo e nell'allegato E), potranno essere aumentati fino al 15% (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici. L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

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

7) 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 una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4.

8) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato C al D.M. 16/01/2017

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 DM 16/01/2017, 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 DM 16/01/2017.

UNIAT VENETO
Via R. Cimbo, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041 290531 Fax 041 5315219

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590274

URPI VENEZIA

CONFEDUCIM VENEZIA

IVANA DE ROSSI
Segretaria Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana, 3 Tel. 041.5380479

E) PATTUZIONI DI CARATTERE GENERALE

Da Maggio 2019 i valori massimi previsti dal presente Accordo in Tab.1 si intendono annualmente assoggettati a revisione Istat in ragione del 100% con riferimento all'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Ai fini del numero massimo delle persone che possono convivere all'interno delle unità immobiliari si fa riferimento al D.M. 05/07/1975 e s.m.i.

Le parti danno atto che per i soggetti indicati agli art. 1.5 -2.3 -3.3 possono essere sottoscritti accordi integrativi fra la proprietà interessata e le sottoscritte organizzazioni.

Le parti precisano che in caso di Canoni Concordati in misura inferiore al minimo tabellare, per mantenere le agevolazioni fiscali il contratto dovrà risultare attestato da almeno due organizzazioni firmatarie dell'accordo; una che rappresenti i proprietari e una che rappresenti gli inquilini.

Il presente Accordo potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorchè il Comune di Jesolo deliberi aliquote I.M.U. o analoghi tributi di natura comunale, diverse da quelle attualmente emesse per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art.8 della L. 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazioni.

F) ONERI ACCESSORI

1) Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi è applicata la Tabella degli oneri accessori allegata D) al D.M16/01/2017.

G) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

1) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16/01/2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto allegato A al D.M.16/01/2017, del tipo di contratto allegato B) al D.M. 16/01/2017 e 15 del tipo di contratto allegato C) al D.M. 16/01/2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del D.M. 16/01/2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 5 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

H) RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

1) Il presente accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del DM 16/01/2017, 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

UNIAT VENETO

Via P. Bembo, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041 2905811 Fax 041 2905811

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037500374

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del S. I. C. E. T. di Venezia
Via Col di Lupo, 3 / Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

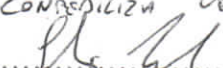
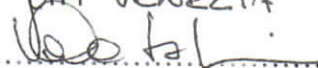
4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune, e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione. Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.


Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

- All sub A: Aree del Comune di Jesolo
- All. Tab 1: Fasce di oscillazione del Comune di Jesolo
- All. Tab 2: Elementi oggettivi per la determinazione del canone
- All. Tab 3: Criteri per la determinazione del canone
- All. 4: Attestazione
- All. 5: Modulo di richiesta conciliazione
- All. 6: Modulo di adesione conciliazione

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Jesolo, 15 maggio 2017

CONSIGLIO VENEZIA

.....
CPI VENEZIA

.....

.....

.....
.....

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905839 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037890271

UNIAT VENETO
Via P. Bembo, 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 2905814 Fax 041 5315219