

COMUNE DI CISTERNA DI LATINA
Ufficio Protocollo
Ricevuto 21 FEB 2020
Visto Prot. N° 8481



SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI ED ASSEGNATARI

Al Sindaco del
Comune di Cisterna di Latina
Sede Comunale
Ufficio Protocollo

Oggetto: Deposito per protocollo ACCORDO TERRITORIALE CANONI CONCORDATI.

In allegato, a nome delle OO.SS. della proprietà (APE/CONFEDILIZIA - ASPPI - UPPI) e dei conduttori (SUNIA - SICET - UNIAT) si deposita l'Accordo Territoriale valido per il Comune di Sezze, per la stipula dei contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, previsti dall'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e del Decreto 16 gennaio 2017 (in gazzetta dal 15 marzo 2017).

Ciò per la presa d'atto da parte dell'Amministrazione Comunale, della pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune.

Vogliate darci comunicazione:

- Della presa d'atto
- dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio e sulla Home Page del sito comunale

L'accordo è stato sottoscritto dalle OO.SS. sopra richiamate in data 20 FEB. 2020,

così rappresentate:

APE/CONFEDILIZIA	in persona del V. Presidente	Amedeo Palombo
ASPPI	in persona del Presidente	Mario Romagnoli
UPPI	in persona del Presidente	Luigi Ferdinando Giannini
SUNIA	in persona del Segretario Prov.le	Vitaliano Patriarca
SICET	in persona del Segretario Prov.le	Sergio Ronzoni
UNIAT	in persona del Segretario Prov.le	Marco Ardisone

Cisterna di Latina 21 FEB. 2020

Per il
Vitaliano Patriarca

COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Provincia di Latina



ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA STIPULATO IL.....2-0-FEB. 2020

In attuazione della Legge n.431 del 09/12/1998 e del Decreto Ministeriale del 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanza

LE

Organizzazione Sindacali degli Inquilini

SUNIA in persona del Segretario Provinciale

SICET in persona del Segretario Provinciale

UNIAT in persona del Segretario Provinciale

Patriarca

Ronzoni

Ardissone

Vitaliano

Sergio

Marco

Organizzazioni Sindacali dei Proprietari

APE CONFEDILIZIA in persona del Presidente V. Prov.le

ASPPI in persona del Presidente Provinciale

UPPI in persona del Presidente Provinciale

Palombo

Giannini

Romagnoli

Amedeo

Luigi Ferdinando

Mario

PREMESSO:

- che il 02 Febbraio 2005 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale attualmente vigente in attuazione della Legge 431/98 e del D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002;
- che il 16 gennaio 2017 è stato emanato il decreto indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'Articolo 4, comma 2, della Legge 9 dicembre 1998 n° 431;
- che il 28/10/2019 tramite e-mail le OO.SS. sopra citate chiedevano all'Amministrazione Comunale la convocazione di una riunione specifica per rinnovare l'Accordo Territoriale;
- che attualmente l'Amministrazione Comunale applica per i locatori che affittano a canone concordato (art. 2 comma 3) una aliquota IMU agevolata ridotta del 25% ai sensi della legge di stabilità 2016;
- che sarebbe possibile applicare una tariffa ulteriormente ridotta ai sensi dell'articolo 2 comma 4 della legge 431/98 per favorire la realizzazione degli accordi e l'incremento del numero dei contratti a canone concordato;
- che le OO.SS. in data 22/01/2020 incontravano per l'Amministrazione Comunale il Dott. Luciano Buongiorno (dirigente dell'Ufficio Tributi) con il quale si conveniva che sarebbe possibile una ulteriore riduzione dell'aliquota IMU per i locatori che affittano a canone concordato secondo i termini dell'Accordo Territoriale,
- che pertanto, è necessario provvedere alla stipula di un nuovo Accordo Territoriale per il Comune di CISTERNA DI LATINA;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

TITOLO A) CONTRATTI AGEVOLATI

(Art. 2, Comma 3, della Legge 431/98 e Art. 1 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 16/01/2017)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di CISTERNA DI LATINA.

Il territorio del Comune di CISTERNA DI LATINA, tenuto presente di quanto disposto dall'art. 1 comma 2 del D.M. del 16/01/2017, viene suddiviso in TRE aree omogenee

- per ogni zona omogenea vengono definite tre fasce di canone (minima, media e massima).
- Per ogni fascia di canone viene stabilito un valore minimo e massimo all'interno delle quali le parti, tenendo conto delle caratteristiche dell'unità immobiliare, concordano il canone per il singolo contratto.

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

- I valori minimo e massimo delle fasce di canone sono stati determinati tenendo conto dei valori di mercato, delle dimensioni dell'alloggio, delle dotazioni strutturali, dello stato di manutenzione, delle pertinenze (posto auto, box, cantina, balconi ecc.), della presenza di spazi comuni, della dotazione di impianti tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo, condizionatore d'aria, ecc.), della eventuale dotazione di mobilio, della durata del contratto.

AREE OMOGENEE.

. Le aree omogenee vengono così individuate:

- 1. CENTRO URBANO definito mediante perimetrazione corrispondente alla ZONA 1 dell'allegato grafico "A".**
- 2. ZONA INTERMEDIA che comprende QUARTIERE SAN VALENTINO, COLLINA DEI PINI, FRANCESCHETTI, CERCIABELLA, completamente definita mediante perimetrazione corrispondente alla ZONA 2 dell'allegato grafico "A"**
- 3. ZONE PERIFERICHE definite mediante perimetrazione corrispondente alla ZONA 3 dell'allegato grafico "B"; corrispondente alle aree comunali esterne alle zone 1 e 2 sopra individuate.**

PARAMETRI.

In ciascuna delle TRE zone omogenee gli immobili che vi sono ubicati vengono suddivisi in 3 (tre) sub-fasce, secondo quanto precisato nel prosieguo, e per ciascuna delle tre sub-fasce vengono fissati i valori unitari minimi e massimi; tali valori sono espressi in Euro al metro quadrato.

I valori unitari minimi e massimi delle diverse sub-fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Tabella parametri

I valori di minimo e massimo sono individuati tenendo conto dei seguenti parametri:

1. Immobile costruito da non oltre 15 o completamente ristrutturato negli ultimi 15 anni.
2. Riscaldamento autonomo
3. Allaccio funzionante alla rete del gas e alla colonna idrica
4. Porta d'accesso blindata
5. Finestre con doppi vetri o vetri termici
6. Autorimessa singola
7. Parcheggio o posto auto ad uso esclusivo
8. Piano rialzato e primo piano, o superiore con ascensore
9. Doppi servizi per alloggi oltre 70 mq. e singoli fino a 70 mq.
10. Condizionatore d'aria
11. Area ad uso esclusivo
12. Cantina, balcone o terrazzo ad uso personale
13. Area verde, cortile o spazio esterno condominiale attrezzato
14. Servizio di portineria o videocitofono o sistema di video sicurezza o apparecchiature equivalenti
15. Pannelli fotovoltaici o termici

SUBFASCE DI OSCILLAZIONE.

Fascia minima Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno meno di 3 dei parametri su indicati.

Fascia media Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno da 3 a 7 parametri di quelli su indicati.

Fascia massima Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno più di 7 parametri tra quelli sopra indicati.

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO

La superficie convenzionale da considerare per la determinazione del canone è quella utile netta che, con una tolleranza in più o in meno del 5%, è data dalla somma delle seguenti superfici:

- Superficie interna di calpestio dell'unità nella misura del 100%; per i vani con altezza inferiore a 1,80 m. la superficie viene ridotta del 30%;
- Balconi, terrazze, cantine nella misura del 25%;
- Garage, box auto ad uso esclusivo nella misura del 60%
- Posto auto coperto ad uso esclusivo nella misura del 50%
- Posto auto scoperto ad uso esclusivo nella misura del 40%
- Superficie scoperta di pertinenza dell'alloggio ad uso esclusivo nella misura del 15% sino ad un massimo corrispondente alla superficie dell'abitazione;
- Superficie scoperta condominiale, verde attrezzato nella misura del 10% della quota millesimale dell'alloggio.

DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare viene determinato dalle parti all'interno dei canoni minimi e massimi così come determinati dall'applicazione dei valori di cui alla Tabella parametri, tenendo ovviamente conto delle precisazioni e prescrizioni del presente Accordo.

Si precisa che:

- per gli alloggi la cui superficie utile, come sopra determinata, risulta pari od inferiore a mq. 45,00 (quarantacinque) detta superficie sarà incrementata del 22%, fino a raggiungere il massimo di 50 mq.;
- per quelli di superficie superiore a 45,00 mq e fino a mq.60,00 l'incremento sarà del 16%, fino a raggiungere il massimo di 65 mq.;
- per quelli di superficie superiore a mq. 60,00 e fino a mq. 70,00 l'incremento sarà del 10%, fino a raggiungere il massimo di 75 mq.;
- per gli alloggi la cui superficie utile, come sopra determinata, risulta superiore a mq. 130 (centotrenta), la superficie eccedente i mq. 130 sarà ridotta del 10% (dieci per cento).

DURATA DEL CONTRATTO

La durata della locazione è quella prevista dall'articolo 2 comma 3 della legge 431/98, cioè di tre anni con obbligo di rinnovo di ulteriori due anni.

Tuttavia ove le parti contraenti concordino durate contrattuali superiori ai 3 anni di cui ad art. 2 commi 3 e 5 legge 431/98, il canone come determinato secondo le prescrizioni del presente Accordo è incrementato ulteriormente del 2 % per ogni anno eccedente i tre anni minimi sino ad un massimo di 5 anni oltre i tre minimi.

IMMOBILE ARREDATO

Per gli immobili arredati i valori minimi e massimi risultanti dalla TABELLA (allegato 2), integrati secondo quanto previsto dal presente Accordo, verranno ulteriormente aumentati del 15% (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici (piano cottura e/o forno, frigorifero, lavatrice).

LOCAZIONE PARZIALE

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

AGGIORNAMENTO ANNUALE DEL CANONE

Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo il tipo di contratto allegato al Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti di cui sopra per le locazioni abitative, recante altresì come con il presente Accordo formalmente si conviene le modalità di aggiornamento annuale del canone nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazioni annuale ISTAT, salvo che il locatore non opti per il regime di tassazione della Cedolare Secca.



ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

ATTESTAZIONE SINDACALE ALLE PARTI CONTRATTUALI

Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori, una per parte.

L'attestazione, redatta sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali (in particolare parametri e superfici della cosa locata) a cura e con assunzione di responsabilità, è rilasciata congiuntamente dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, tramite la elaborazione e consegna del modello di calcolo del canone allegato al contratto.

Per i contratti non assistiti si definiscono come di seguito le modalità di attestazione da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali (in particolare parametri e superfici della cosa locata) a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso. Tale organizzazione dovrà verificare:

- la corretta individuazione della sub fascia di oscillazione all'interno della zona omogenea di pertinenza come al precedente paragrafo PARAMETRI e la determinazione della superficie convenzionale della cosa locata come al precedente paragrafo SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO.
- la rispondenza del canone, della cauzione, del periodo di durata del contratto, comunque il contenuto del contratto alle norme dell'accordo.

GRANDI PROPRIETA'

Per gli enti previdenziali pubblici, le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi l'attribuzione, in capo ad un medesimo soggetto, della disponibilità di più di 50 (Cinquanta) unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale), i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi Accordi integrativi fra la proprietà interessata e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente accordo.

In presenza della sottoscrizione di accordo integrativo, le parti potranno essere assistite nella stipulazione dei singoli contratti di locazione dalle associazioni sindacali da esse prescelte tra quelle che abbiano sottoscritto l'accordo integrativo stesso..

Tali Accordi integrativi, da stipularsi per zone territoriali da individuarsi dalle associazioni sindacali predette, possono prevedere speciali condizioni migliorative per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori nonché la possibilità di modificare e integrare il tipo di contratto.

Ai fini di quanto previsto dall'art. 1 comma 5 del D.M. del 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 75 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nel territorio del presente Accordo.

MODELLO CONTRATTUALE

I contratti saranno stipulati usando esclusivamente il contratto allegato A al D.M. 16/01/2017

TITOLO B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(Art. 5, Comma 1, della Legge 431/98 e Art. 2 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 16/01/2017)

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

Ai fini dell'art. 2 Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16/01/2017 per i Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, in quanto nei Comuni con un numero inferiore a diecimila la contrattazione è libera, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione dei contratti concordati, secondo quanto previsto dal presente Accordo.

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

I contratti in epigrafe hanno durata non superiore a diciotto mesi; per essi vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori, debitamente documentate, con riferimento a quelle derivanti da mobilità lavorativa, connesse allo studio, all'apprendistato e formazione professionale.

Fattispecie di esigenze dei proprietari:

1) 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.

Fattispecie di esigenze dei conduttori:

2) 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 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.

In applicazione dell'Articolo 2, comma 5, del D.M. del 16/01/2017 le parti che intendono stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste ai paragrafi precedenti, o difficilmente documentabili, sono assistite dalle rispettive OO.SS. firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto dalle parti.

Si specifica che per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle su indicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

Il deposito cauzionale non potrà essere superiore all'importo di una mensilità di canone per contratti di durata fino a sei mesi, non superiore a due mensilità per contratti di durata fino a 18 mesi.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato B al D.M. del 16/01/2017, indicando con precisione i motivi della transitorietà e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previsti in precedenza nel capitolo DETERMINAZIONE DEL CANONE del titolo A) del presente accordo.

Nel caso di LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parte e servizi condivisi.

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.

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 50 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

Riguardo l'ATTESTAZIONE SINDACALE ALLE PARTI CONTRATTUALI vale quanto per essa riportato in precedenza nell'apposito capitolo del titolo A) del presente accordo.

TITOLO C) CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di CISTERNA DI LATINA, che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017, è sede di un centro di ricerca Università degli studi Statale.

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.



ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato C al D.M. del 16/01/2017, indicando con precisione il carattere della transitorietà per studenti universitari e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previsti in precedenza nel capitolo DETERMINAZIONE DEL CANONE del titolo A) del presente accordo.

Nel caso di LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parte e servizi condivisi.

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 50 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

Riguardo l'ATTESTAZIONE SINDACALE ALLE PARTI CONTRATTUALI vale quanto per essa riportato in precedenza nell'apposito capitolo del titolo A) del presente accordo.

TITOLO D) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E DEGLI ACCORDI INTEGRATIVI.

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. Tale agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1 comma 7 secondo periodo del D.M. del 16/01/2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come determinato secondo tutti gli elementi e le pattuizioni previsti in precedenza nel capitolo DETERMINAZIONE DEL CANONE del titolo A) del presente accordo.

TITOLO E) ONERI ACCESSORI

Per i contratti regolati dal presente accordo è applicata la Tabella degli oneri accessori allegato D al D.M. 16/01/2017.

TITOLO F) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. del 16/01/2017 e dai contratti tipo, allegati A e 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 previsto dal D.M. richiamato.

TITOLO G) OSSERVATORIO COMUNALE

E' prevista l'istituzione dell'Osservatorio Comunale entro centottanta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo e del Protocollo d'intesa con l'Amministrazione comunale. L'Osservatorio studierà i vari problemi della locazione abitativa concordata. In esso sarà costituita la Borsa delle locazioni per favorire l'accesso a cittadini socialmente disagiati ed agevolare la domanda e l'offerta di locazioni nonché la Commissione per il fondo di sostegno per fissare l'erogazione di contributi e la preparazione di bandi.

TITOLO H) DURATA E VERIFICA DELL' ACCORDO

Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2 del D.M. 16/01/2017, decorre dal giorno successivo a quello del deposito presso l'Amministrazione Comunale e ha validità di anni quattro.

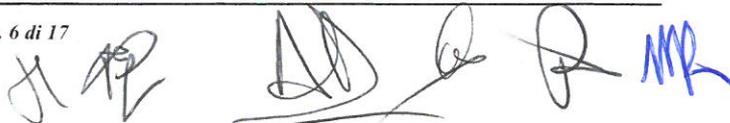
Prima della scadenza ciascuna delle OO.SS. firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

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

In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, (modifica delle aliquote IMU o TASI, agevolazioni fiscali, della normativa vigente o di sensibili variazioni dei valori di mercato), da motivare nella richiesta, ogni organizzazione sindacale firmataria, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

Nel caso di mancata convocazione e trascorsi dalla richiesta, l'Organizzazione richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

In mancanza di disdetta da parte delle OO.SS. firmatarie il presente accordo resta in vigore fino alla sottoscrizione del nuovo Accordo, anche dopo i quattro anni.



ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Costituiscono parte integrante dell'Accordo i seguenti allegati:

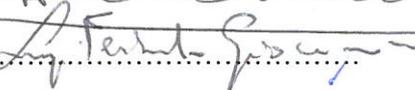
- Allegato 1 Allegato grafico (A – B) delle Aree Omogenee del Comune di CISTERNA DI LATINA
- Allegato 2 Fasce di oscillazione dei canoni
- Allegato 3 Scheda per la determinazione del canone (Attestazione)
- Allegato A Modello di contratto uso abitativo
- Allegato B Modello di contratto uso transitorio
- Allegato C Modello di contratto per studenti universitari
- Allegato D Tabella degli Oneri Accessori
- Allegato E Modulo di richiesta per l'attivazione della Commissione Paritetica

20 FEB. 2020

Letto, confermato e sottoscritto il

Organizzazioni Proprietari:

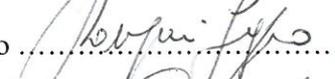
APE CONFEDILIZIA in persona del Vice Presidente Palombo Amedeo ... 

ASPPI in persona del Presidente Giannini Luigi Ferdinando ... 

UPPI in persona del Presidente Romagnoli Mario 

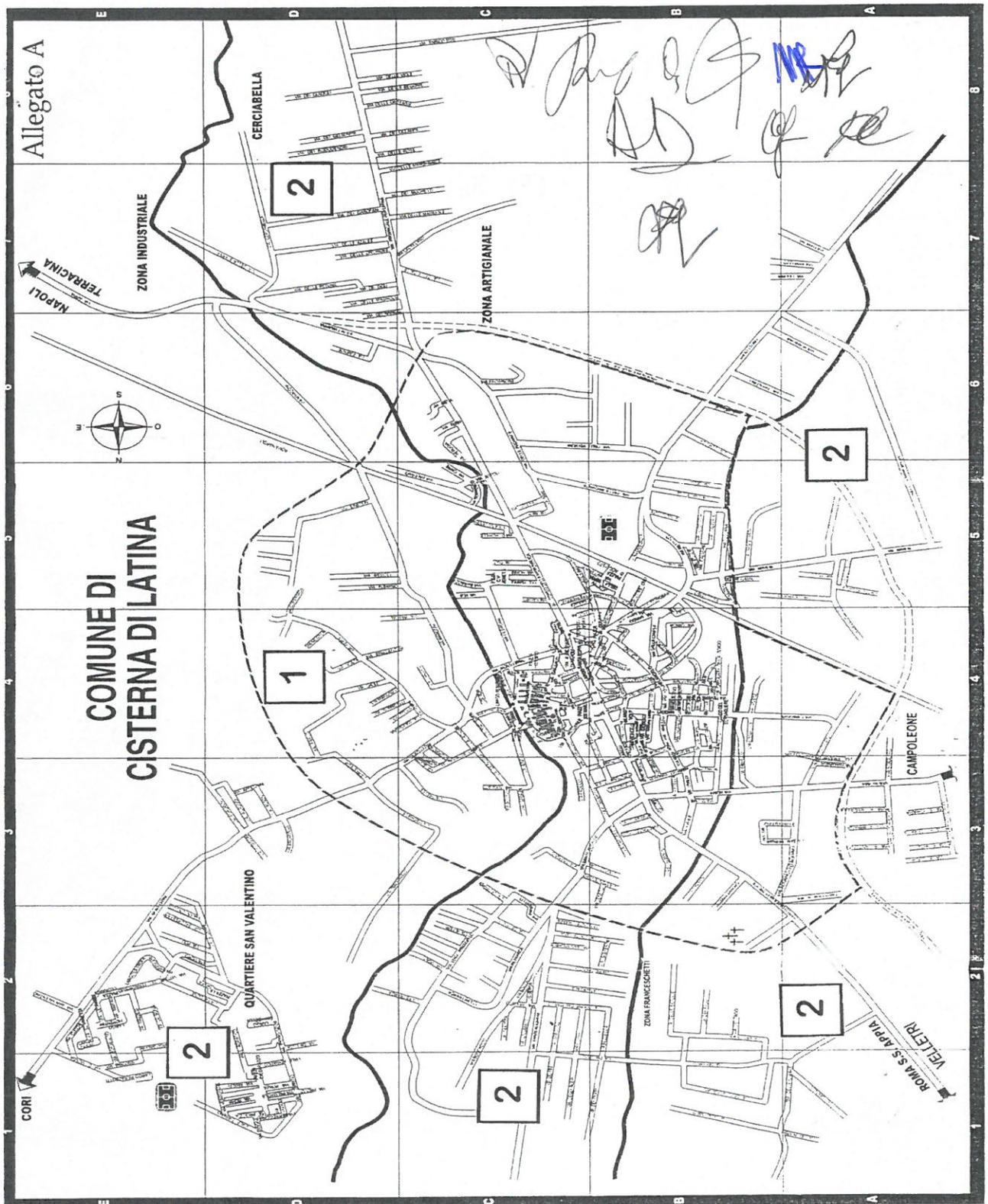
Organizzazioni degli Inquilini:

SUNIA in persona del Segretario provinciale Patriarca Vitaliano 

SICET in persona del Segretario Provinciale Ronzoni Sergio 

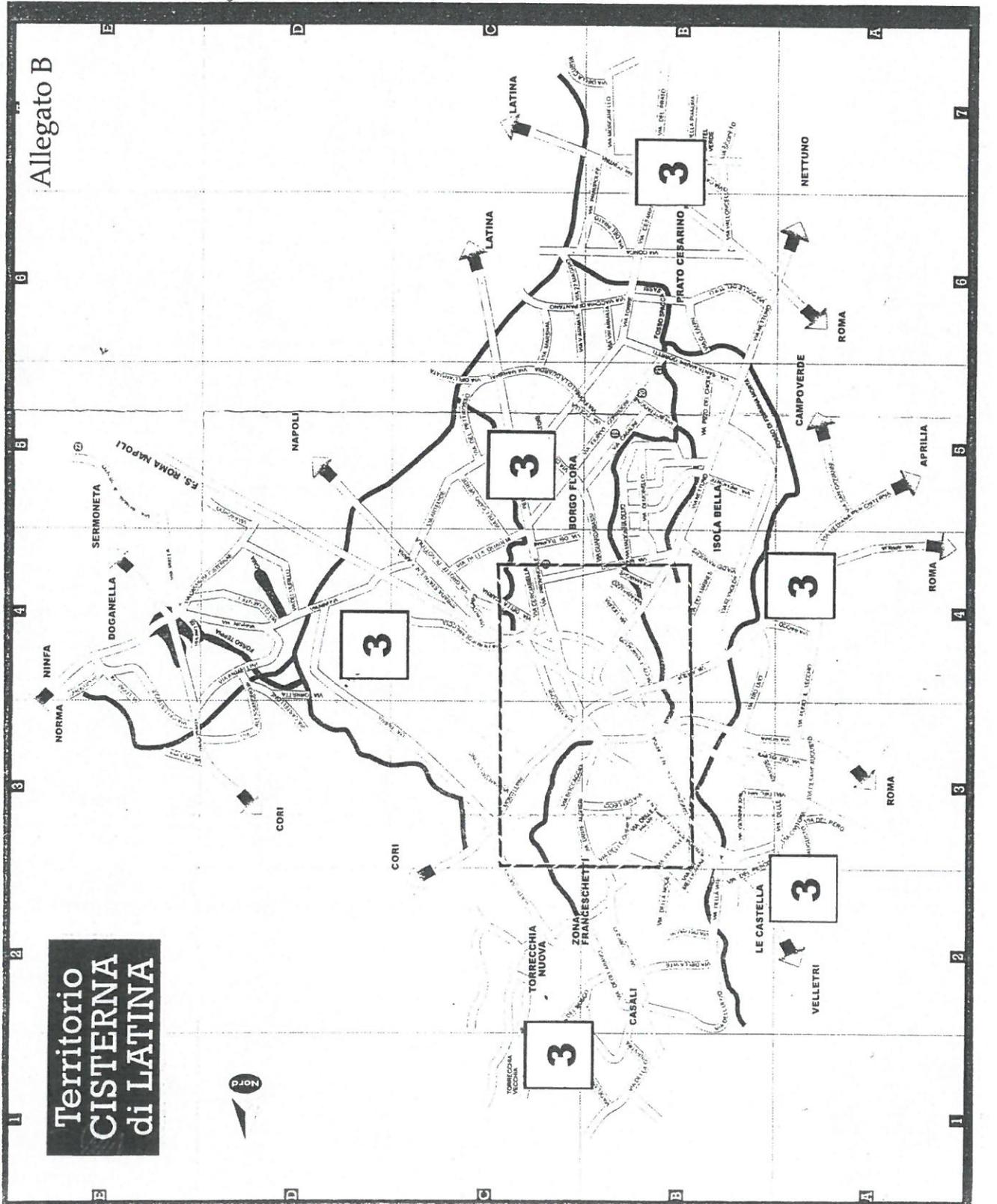
UNIAT - APS in persona del Segretario Provinciale Ardissoni Marco 

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA
ALLEGATO GRAFICO 1
(AREE OMOGENEE)



ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink]



ALLEGATO 2
FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI

ZONE	SUB FASCIE	DA	A
CENTRO URBANO	01	€ 4,00	€ 5,90
	02	€ 3,60	€ 5,60
	03	€ 2,80	€ 4,20
ZONA INTERMEDIA	01	€ 3,60	€ 5,40
	02	€ 3,30	€ 5,10
	03	€ 2,50	€ 4,20
ZONE PERIFERICHE	01	€ 3,00	€ 4,50
	02	€ 2,70	€ 4,20
	03	€ 2,00	€ 3,00

In mancanza di revisioni di cui al punto “DURATA E VERIFICA DELL’ ACCORDO” i valori sopra fissati saranno aggiornati, anno per anno per nuovi contratti da stipulare, nella misura massima del 75% della variazione dell’indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi rispetto all’anno precedente con riferimento alla data del deposito al Comune di questo accordo territoriale.

Handwritten signatures in black and blue ink, including a large signature and several smaller ones.

**ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA
ALLEGATO 3**

CONTRATTO DI AFFITTO A CANONE CONCORDATO ATTESTAZIONE DI RISPONDERIA EX D.M. 08/01/2017									
Tipo di contratto:		Residenza <input type="checkbox"/>	Studenti <input type="checkbox"/>	Transitorio <input type="checkbox"/>	Prof. <input type="checkbox"/>				
LOCATORE: _____									
CONDUTTORE: _____									
Città: <u>LATINA</u> Via/P.zza VIA _____ n. _____ P. _____ Int. _____									
Catastri: foglio _____ particella _____ sub _____ Rendita € _____									
AREA DIMENSIONE									
CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE				PARAMETRI DI QUALITA' DELL'ALLOGGIO					
Superficie netta mq.	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenz.	PARAMETRI PRESENTI NELL'ABITAZIONE O NEL PALAZZO					
maggiore di 130		0,90	0,90	SI	NO				
tra 70 e 130		1,00	0,90	1	IMMOBILE COSTRUITO O RISTRUTTURATO DA NON OLTRE 15 ANNI				
tra 60 e 70		1,10	0,90	2	IMPIANTO AUTONOMO				
tra 40 e 60		1,15	0,90	3	IMPIANTO A GAS METANO				
minore di 40		1,25	0,90	4	PORTA D'ACCESSO BORGATA				
balconi, cantine		0,20	0,90	5	FINESTRE CON DOPPI VETRI O DOPPI INFISSI				
vani accessi minime mq. 0,70		0,70	0,90	6	MOTORPESCA BIRROIA				
garage singolo		0,60	0,90	7	PANCHETTO O POSTO AUTO AD USO ESCLUSIVO				
posto auto coperto		0,50	0,90	8	PANO RALZATO, 1° PIANO O ASCENSORE				
area scoperta edilizia		0,15	0,90	9	DOPPI SERVIZI PER ALLOGGI OLTRE 70 mq O SINGOLI PER ALLOGGI FINO A 70 mq.				
area scoperta cortile/terrazz.		0,10	0,90	10	CONDIZIONATORE D'ARIA				
TOTALE SUP. CONVENZ. Mg.			0,90	11	GIARDINO AD USO ESCLUSIVO				
				12	CANTINA				
				13	AREA VERDE, CORTILE O SPAZIO ESTERNO ATTREZZATO CONDOMINIALE				
				14	SERVIZIO DI PORTINERIA O VIDEOSORVEGLIA O APPARECCHIATURE EQUIVALENTI				
				15	PANNELLO FOTOVOLTAICI O TERMIKI				
				NUMERO DI PARAMETRI					
				SUBFASCE	q	Canone unitario	min.	max.	max.
				CANONE UNITARIO APPLICATO					
FATTORI D'INCREMENTO		N. Anni oltre 3 Incr. %	0	Ammortamento		Max. 25 %			
CALCOLO DEL CANONE									
SUPERFICIE CONVENZ.	0,90	CANONE UNITARIO		FATTORE GLOBALE D'INCREMENTO		1			
CANONE ANNUO MIN		0,00		CANONE ANNUO MAX		0,00			
RATA MENSILE		0,00				0,00			
<p>La presente scheda ATTESTANTE il valore minimo e massimo applicabile per l'immobile oggetto della locazione è stata redatta secondo le dichiarazioni rese dal locatore, che a conferma sottoscrive la presente scheda.</p> <p>Data _____ IL LOCATORE _____ IL CONDUTTORE _____</p> <p>Le OO.SS. _____, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di Latina depositato il _____ ATTESTANO che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Latina.</p> <p>OO.SS. Proprietà _____ Per prestata assistenza _____ OO.SS. Inquilini _____</p>									

