ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI AD USO ABITATIVO PER IL COMUNE DI MASSAFRA.

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

L'anno 2022 il giorno 22, del mese di Marzo in MASSAFRA

TRA

le Associazioni degli Inquilini:

- SUNIA CGIL Taranto — Sig. Luigi Lamusta
- SICET CISL Taranto Brindisi — Sig. Caliandro Massimo
- UNIAT UIL Taranto — Avv. Edgardo de Belvis
- UNIONE INQUILINI Taranto — Avv. Tiziano Olivella
- ASSO CASA Taranto — Sig. Carlo Angotti

e le associazioni della proprietà edilizia

- ASPPI — Avv. Federica Santacroce
- CONFEDELIZIA Taranto — Avv. Massimo De Filippis
- FEDERPROPRIETA' – — Avv. Roberto Prete
- UPPI — Avv. Ciro Parisi
- CONFABITARE – — Avv. Bruno Giovanni
- APPC — Avv Emanuele Campagna

PREMESSA

L'ambito di applicazione del presente accordo è costituito dal territorio amministrativo del Comune di **MASSAFRA.**

Le parti ritengono necessario individuare condizioni contrattuali da inserire nell'Accordo in attuazione della legge 431/1998 e del D.M. 16

ASSOCASA ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO SEDE PROVINCIALE Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

s. u. n. i. a. sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari Federazione provinciale di Taranto Via Umbria, 160/A 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133 sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

gennaio 2017 che tengano conto della specificità del mercato abitativo della provincia Jonica e nell'ambito dei principi stabiliti dalla legge, si propongono in particolare i seguenti obiettivi:

- favorire l'allargamento del mercato degli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni per i settori sociali che attualmente ne sono esclusi e fronteggiare il disagio abitativo;
- avviare a soluzione il problema degli sfratti per finite locazione, incentivando la trasformazione degli sfratti in nuovi contratti;
- contribuire alla soluzione del problema sfratti in particolare quelli per morosità incolpevole promuovendo la trasformazione dei contratti in corso in nuovi contratti a canoni più sostenibili attraverso, anche misure di garanzie e sostegno per la corresponsione dei canoni;
- far emergere il mercato nero ed irregolare dell'affitto;
- migliorare lo stato manutentivo degli immobili in conformità alle norme sulla sicurezza, sul risparmio energetico e dell'acqua e sulla tutela della salute;
- ricondurre alla legalità il mercato degli affitti laddove risulta sommerso e irregolare.

Le parti riconoscono l'importanza delle Amministrazioni Comunali nel divulgare e favorire le tipologie contrattuali del presente accordo mediante la determinazione di un'ulteriore aliquota IMU agevolata oltre a quella già prevista a livello nazionale (Convenzione Nazionale del 25 ottobre 2016) accompagnata dal riconoscimento delle attestazioni di conformità dei contratti alla normativa vigente e ai parametri del presente accordo attraverso delibere e protocollo d'intesa, da concordare previa convocazione successive da parte dei Comuni della provincia Jonica di tutte le asssociazioni firmatarie del presente accordo.

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
DEI PROVINCIALE

s. u. n. i/a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione Provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351123
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

NORME GENERALI

Oggetto

Il presente Accordo disciplina i contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo previsti dall'art. 2, comma 3 e dell'art. 5, commi 1 e 2 Legge 431 del 09 dicembre 1998 e del Decreto del Ministro dell'Infrastrutture e trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 dicembre 2002.

Durata

Il presente accordo territoriale, in attuazione dell'art.2, comma 3 della legge 431/98 e del D.M. del 16 gennaio 2017, sostituisce ad ogni effetto di legge ed integralmente quello depositato presso i Comuni della Provincia Jonica in data 09 settembre 1999 i quali rimarranno applicabili ai soli contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la loro vigenza.

Il presente accordo ha la durata di 3 anni a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito e resterà in vigore fino alla sottoscrizione di un nuovo accordo.

Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazioni firmatari, potrà chiedere ai Comuni di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo. Decorsi inutilmente giorni 30 dalla richiesta, ciascuna delle organizzazioni firmatarie potrà procedere alla convocazione.

In caso di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'accordo, ogni organizzazione firmataria dell'accordo potrà chiedere al comune di convocare le parti firmatarie per introdurre eventuali modifiche ed integrazioni. In caso di mancata convocazione da parte dei Comuni e decorsi giorni 30 dalla richiesta, l'organizzazione istante può procedere alla convocazione delle altre organizzazioni firmatarie dell'accordo.

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Mitti n. 76 - 74123 TARANTO

S.U.N.I.A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

UNIONE INQUILINI TARANTO

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- Sulla importanza che siano mantenuti i benefici fiscali e che siano riconosciuti solo a coloro che applicheranno correttamente il presente accordo;
- di operare per garantire risorse continue statali, regionale e comunali per l'incremento e la manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- sulla necessità di proseguire i suddetti obiettivi curando la diffusione dello strumento contrattuale di cui all'art.2, comma 3, legge 431/98 e alla verifica della sua corretta applicazione come previsto dal D.M. 16/01/2017 di cui agli art. 1 comma 8, art. 2 comma 8 e art. 3 comma 5.

CONDIZIONI GENERALI DA APPLICARE A TUTTE LE TIPOLOGIE DI CONTRATTI REGOLATI DAL PRESENTE ACCORDO.

I parametri di canone indicati nel presente accordo tengono conto del mantenimento dell'opzione fiscale cosiddetta "cedolare secca", di cui all'art.3 Decreto Legislativo 23/2011 e ss.mm. in favore dei locaTORI.

Laddove le predette agevolazioni fiscali venissero eliminate o ridotte in modo consistenti, le organizzazioni firmatarie del presente accordo convengono sulla necessità di rendere i valori del canone adottato nelle fasce di oscillazione al fine di riequilibrare le posizioni delle parti contraenti. A tal fine, in caso dovessero essere revocate o ridotte le agevolazioni fiscali le organizzazioni firmatarie del presente accordo si impegnano a chiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie, ovvero a procedere direttamente alla convocazione per concordare e depositare un accordo integrativo.

S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

Il presente accordo potrà essere modificato a maggioranza esclusivamente dalle Organizzazioni Sindacali della proprietà e degli inquilini firmatari nonché dai suoi rappresentanti provinciali

In data 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, pubblicato su G.U. n. 62 del 15/03/2017.

In data 9 settembre 1999 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale per i Comuni della provincia jonica dalle associazioni degli inquilini e le associazioni delle proprietà edilizia attualmente vigente in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002.

In data 25 ottobre 2016 è stata sottoscritta la Convenzione Nazionale tra il Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti e le organizzazioni degli inquilini e della proprietà edilizia, il cui contenuto è da ritenersi parte integrante del presente accordo; pertanto si rende necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo accordo territoriale per ii comuni della provincia Jonica.

Tanto premesso, le parti suindicate ritengono necessario individuare condizioni contrattuali che tengono conto della specificità del mercato delle locazioni nei comuni della provincia Jonica e, nell'ambito dei principi stabiliti dalla legge, proponendo gli obiettivi come di seguito indicati.

Per tutto quanto sin qui esposto, i firmatari del presente accordo

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO PROVINCIALE

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

UNIONE INQUILINI TARANTO

(ART. 2, COMMA 3, L. N. 431/98 e D.M. 16/01/2017)

ZONE OMOGENEE

Il territorio amministrativo del comune di **MASSAFRA** è stato suddiviso in più zone, come stabilite dalle tabelle OMI (consultabile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) a cui si farà riferimento solo ed esclusivamente per l'individuazione/accertamento dell'ubicazione dell'immobile mentre per la determinazione dei canoni si dovrà fare riferimento solo ed esclusivamente alla tabella riepilogativa del presente accordo.

Le tre zone omogenee per il Comune di MASSAFRA sono:

ZONA OMOGENEA 1 – "CENTRALE/adiacente Piazza Vittorio Emanuele e Via Roma)"

ZONA OMOGENEA 2 – "SEMICENTRALE/MARCONI (Via Bolzano, Lamarmora, Re di Puglia, Roma, Parini, Trento)"

ZONA OMOGENEA 3 – "SEMICENTRALE/CENTRO STORICO"

ZONA OMOGENEA 4 – "PERIFERICA/RESTO DELL'ABITATO (a nord del centro storico ad est di via Bolzano) - AREA ARTIGIALE E INDUSTRIALE

ZONA OMOGENEA 5 - "SUBURBANA/ABITATO DI MARINA DI FERRARA, MARINELLA, CHIATONA"

ZONA OMOGENEA 6 - "EXTRAURBANA/REG. AGR. N. 3 – RESTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO – ALCUNE LOCALITA': CAMPAGNA, CERNERA".

METODO DI CALCOLO E DETERMINAZIONE DEL CANONE CONCORDATO

Per ciascuna delle suddette zone omogenee come sopra individuate si conviene di determinare valori minimi e massimi del canone, espresso in euro mensili per ogni metro quadro utile, come da tabella riepilogativa (con relative n°3 fasce in ogni zona) che si allega come parte integrante del presente accordo.

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACALE
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351
sunia.taranto@sunia.it
UNIAT - UIL

Tali valori sono stati determinati anche avuto riguardo, per quanto occorra:

- alle attuali condizioni locali del mercato degli affitti;
- ai canoni di locazione in generale corretti su piazza;
- alla complessità e difficoltà di individuare in concreto marcate differenze tra le specifiche aree individuate, stante una certa omogeneità su piazza dei valori locative;
- alle agevolazioni fiscali, come ad oggi specificamente esistenti (a favore del locatore e del conduttore, ciascuno per quanto di sua competenza), introdotte da tale normativa per le parti contrattuali e private che intendono ricorrere alla contrattazione del c.d. "secondo canale" (previsto dall'art. 2, comma 3 legge 431/1998);
- al fatto che pare opportuno, nello spirito della riforma individuare per ogni area le relative subfasce di oscillazione dei valori individuando elementi oggettivi di riferimento.

I valori minimi e massimi delle fasce di cui al presente accordo non subiranno alcuna variazione per tutta la durata dell'accordo medesimo, salvo aggiornamenti Istat nella misura del 75% del dato e fatta eccezione per l'ipotesi di variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile locato previo nuovo accordo integrativo da sottoscrivere da parte delle associazioni firmatarie del presente accordo.

Il canone sarà determinato in base a:

- Ubicazione (zona omogenea),
- Numero dei parametri di seguito indicati;
- Superficie calpestabile dell'alloggio;
- Durata del contratto come specificato nel presente accordo a pagina 10;
- Condizioni particolari di cui a pagina 11 del presente accordo;

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE

S.U.N.I.A.
Unione Nazionale Inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 16/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

- Condizioni generali dello stabile e dell'alloggio di cui a pagina 13 del presente accordo;

Qualora non sia stato adottato il D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 denominato "Cedolare secca", il canone potrà essere aggiornato annualmente in misura contrattata e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT. L'adeguamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta dal locatore.

PARAMETRI

La combinazione tra la locazione e la superficie dell'alloggio dell'unità immobiliare consente di individuare tre distinte fasce di oscillazione.

L'individuazione della specifica fascia di oscillazione dei valori cui avere riguardo per la determinazione del canone di locazione è effettuata in relazione alla presenza dei parametri di seguito indicati (precidandosi che gli elementi si considerano solo se installati a spese del proprietario);

1) Tipologia A/1 – A/2 – A/3 – A/7 – A/8 – A/9
2) Autorimessa singola o posto auto
3) Ascensore
4) Riscaldamento autonomo o centralizzato
5) Porta blindata o cancello e doppi vetri
6) Condizionamento
7) Area verde condominiale o esclusiva
8) Doppi servizi
9) Vasca idromassaggio
10) Filodiffusione audio
11) Impianto videocitofono
12) Cantina
13) Attico, Balcone o terrazzo

S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76

UNIAT - UIL

14) Costruzione completamente ristrutturata negli utimi cinque anni dalla decorrenza del contratto di locazione
15) Allacciamento gas metano
16) Autoclave e/o riserva idrica
17) Portierato
18) Assenza di barriere architettoniche
19) Antenna centralizzata
20) Alloggio nuovo e/o completamente ultimate e abitabili entro dieci dalla stipula dal contratto di acquisto.
21) Impianto anticendio condominiale
22) Impianti eletrrico a norma certificato
23) Impianto di allarme
24) Cassetta sicurezza o cassaforte
25) Classe efficentamento energetic dell'alloggio tipo "D" punteggio tabella energetica.
26) Costruzione post 1990

Il canone effettivo verrà quindi individuato nell'ambito della:

FASCIA A	quando sono presenti sino a 6 parametri;
FASCIA B	quando sono presenti da 7 ad 9 parametri;
FASCIA C	quando sono presenti da 10 parametri in poi.

SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO

Si ritiene opportuno definire convenzionalmente, per quanto possa occorrere, il concetto di metro quadro utile, ciò per un'avvertita e diffusa esigenza di chiarezza delle future parti contrattuali private.

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

A tal fine, le parti hanno concordato di calcolare al 100% i metri quadri relative alla superficie coperta dell'abitazione; al 25% cantine, soffitte, balconi e terrazzo; al 10% aree a verde.

Al fine del calcolo della superficie è consentita una tolleranza del 7% in più o in meno.

Agli appartamenti con **superficie superiore ai mq 130** sulla eccedenza si applica una riduzione del 10% sul valore della fascia da riconoscere.

Per gli immobili con **superficie inferiori a 38 mq.** la superficie potrà essere incrementata del 20% sino al massimo di mq. 38.

Per gli immobili con **superficie inferiori a 55 mq**. la superficie potrà essere incrementata del 15% fino a un massimo di 55 mq. Pertanto la superficie aumentata non potrà superare il limite di 38 mq. per la fascia sino a 38 mq. e di 55 mq. per quella di 55 mq. I suddetti limiti tengono conto dei principi di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n. 236 del 18/06/1987.

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

DURATA CONTRATTI

I contratti di locazione avranno la durata minima di anni tre (3) e si rinnoveranno automaticamente di ulteriori due (2) anni, come per legge, in assenza di disdetta. I canoni di locazione relative ai contratti di durata superiore ai tre (3) anni, potranno essere incrementati nella misura massima per l'intera durata contrattuale, secondo le percentuali di seguito riportate:

- del 5% per i contratti con durata di anni 4 + 2 anni;
- del 7% per i contratti con durata di anni 5 + 2 anni;
- del 8% per i contratti con durata di anni 6 e più anni;

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
s.u.n.i.a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 153/A 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it
UNIAT - UIL

L'aumento nella misura di cui sopra sarà mantenuto anche per il periodo di proroga biennale

Gli aggiornamenti Istat non saranno applicati nel periodo dal quarto al sesto anno. Dal settimo anno al canone potranno essere applicati gli aumenti ISTAT nella misura del 75%.

CONDIZIONI PARTICOLARI DI VARIAZIONE DEL CANONE CONCORDATO

Sono individuate le seguenti ipotesi nelle quali il canone, determinato come nei punti che precedono, potrà essere oggetto di ulteriore variazione.

Le percentuali sottoindicate dovranno essere sommate e poi applicate una volta soltanto sui valori della fascia di riferimento.

Nel caso di stabile in condizione di degrado, I valori della **FASCIA A corrispondenti alla zona omogenea di appartenenza saranno ridotti del 5%**

Nel caso di stabile in condizione di pregio i valori della **FASCIA C corrispondenti alla zona omogena di appartenenza saranno aumentati del 5%;**

Per gli immobile di cui all'art. 1, comma 2, lett. A L.431/98, nonché per quelli compresi nella categoria A/7, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori, minimo e massimo, un aumento dell'8% a valere per l'intera durata contrattuale.

Ove sia locato **un appartamento ammobiliato**, a cura e spese della parte locatrice, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile, subiranno nei valori, minimo e massimo, un **aumento fino al 30%** a valere per l'intera durata contrattuale;

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE

sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

Nel caso di **appartamento parzialmente arredato** tale **aumento sarà fino al 15%** a valere per l'intera durata contrattuale.

Ai fini della variazione del canone concordato relativo alle unità abitative ammobiliate si conviene quanto segue.
Per immobile **totalmente ammobiliato** si intende quello dotato dei seguenti arredi:

Cucina: Vano con cucina funzionale che deve comprendere:
- Forno a gas o a rete elettrico; - Lavello; - Frigorifero; - Lavatrice; - Tavolo con minimo quattro sedie;

Camera da letto: Vano completo e funzionale che deve comprendere:
- Letto con rete e materassi; - Comodino con luce per posto; - Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; - Cassettiera; - Sedia.

Soggiorno /pranzo: Vano completo e funzionale che deve comprendere:
- Poltrona e/o divano; - Tavolo con sedie; - Credenza.

Bagno: Vano completo e funzionale che deve comprendere:
- Sanitari completi (wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); - Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamano e porta sapone)

Ingresso: Vano completo e funzionale che deve comprendere:
- Mobile porta oggetti e documenti; - Appendi abiti.

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica.

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

Un immobile s'intende **parzialmente arredato** quando è dotato di parte degli arredi innanzi indicati tranne quelli del vano cucina, della camera da letto e del bagno che devono essere sempre presenti.

CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE E DELL'ALLOGGIO

Uno **stabile** s'intende in buone condizioni quando ha le seguenti caratteristiche

- Il portone di accesso funzionante con adeguato dispositivo di chiusura/apertura da ciascuna unità immobiliare;
- Impianto citofonico funzionante;
- Pavimentazione androne senza evidenti sconnessioni;
- Rivestimenti pareti androne e vano scale senza distacchi di intonaci;
- Rivestimento gradini con alzate e pedate senza marmi con evidenti sconnessioni;
- Presenza di ringhiere stabili;
- Finestroni vano scale funzionanti senza problemi di chiusura o di infiltrazione d'acqua;
- Funzionalità delle porte di accesso ai locali condominiali (vano ascensore autoclave, sala riunione, ecc.);
- Facciate sia interne che esterne senza distacchi o rigonfiamenti di intonaco;
- Assenza di barriere architettoniche;
- Impianti conformi alle normative vigenti.

Un **alloggio** s'intende in buone condizioni quando ha le seguenti caratteristiche

- Pavimentazione in piano ovvero senza dislivelli e/o sconnessione;

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351
sunia.taranto@sunia.it
UNIAT - UIL

- Rivestimenti vano cucina e bagno senza distacchi e/o mancanza;
- Infissi interni ed esterni muniti di dispositivi di chiusura e di aperture funzionanti;
- Infissi esterni corredati da avvolgibili o da altri dispositivi di oscuramento funzionanti;
- Impianto di adduzione e di scarico acqua funzionante;
- Impianti igienici presenti nell'appartamento.

CONTRATTI DI NATURA TRANSITORIA

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

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

Il canone dei contratti transitori ordinari è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazioni del presente accordo, compresa l'applicazione in aumento e in diminuzione del medesimo accordo.

L'esigenza transitoria del locatore e/o del conduttore per giustificare la natura del contratto viene individuata nel seguente modo:

A) Quando il proprietario-locatore ha la necessità, provata documentalmente, di adibire entro 18 mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori per motivi di:

- Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- Matrimonio;
- Matrimonio dei figli;
- motivi di salute;
- rientro da altro comune o dall'estero;
- cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
s.u.n.i.a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 16 - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it
UNIAT - UIL

- attesa di autorizzazione per la ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampialmento con alloggio attiguo;

- qualsiasi altra esigenza specifica del proprietario-locatore, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

B) Quando l'inquilino ha la necessità, provata documentalmente, di un contratto transitorio a causa di:

- Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- Previsione di trasferimento per ragioni di lavoro;
- Contratto di lavoro a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza;
- Acquisto in cooperativa o da privati di un alloggio che si rende disponibile entro 18 mesi, dimostrato con un atto preliminare regolarmente registrato o da dichiarazione dell'ente proprietario;
- Vicinanza momentanea a parenti bisognosi in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
- Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione di proprietà ovvero detenuta a qualsiasi titolo del conduttore;
- campagna elettorale;
- assegnazione di alloggio di E.R.P. (Edilizia residenziale pubblica);
- iscrizioni a corsi di studio o formazione professionale di durata certa o documentabile;
- qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto;
- sfratto e risorse economiche non adeguate;

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 74 - 74123 TARANTO

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari UNIAT - UIL
Federazione Provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74123 Taranto - Tel./Fax. 099.7351153
sunia.taranto@sunia.it

In quest'ultimo caso il contratto dovrà essere adempiuto, ovvero garantito dal Comune di MASSAFRA, che si impegna con la sottoscrizione del presente accordo oppure con modalità da concordare in successive protocollo d'impegno.

Il locatore ed il conduttore che abbiano necessità di stipulare un contratto transitorio debbono provare la transitorietà allegando l'apposita documentazione al contratto e cioè anche avvalendosi di dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio e/o autocertificazione.

Per la stipula dei contratti transitori è sufficiente una delle suddette esigenze di **una sola delle parti contraenti.**
I contratti di cui al presente paragrafo sono ricondotti alla durata, prevista dall'art. 2 comma 1 della Legge 09/12/1998 n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di conferma delle esigenze transitorie, stabilite nei tipi di contratto di cui al comma 6 del D.M. 16/01/2017 (G.U. n. 62 del 15/03/2017), ovvero nel caso in cui le esigenze di transitorietà vengano meno.

Per gli oneri accessori, va applicata la tabella di cui all'allegato D del D.M. 16/01/2017. Resta, comunque, inteso che per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e agli usi locali.

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

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 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. Il conduttore deve essere iscritto

ad un corso di laurea o formazione post laurea quali master, dottorandi, specializzazioni o perfezionamenti e non avere la residenza nei comuni della Provincia Jonica oggetto del contratto.

Le parti stipuleranno i contratti di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato C al D.M. 16 gennaio 2017, provvedendo ad integrarlo con i dati delle parti, dell'alloggio, indicando tutti gli elementi e le pattuizioni che hanno consentito la determinazione del canone.

Nel caso di recesso di uno o più conduttori firmatari in presenza, comunque, di almeno uno degli iniziali conduttori, è ammesso il subentro nel rapporto di locazione di una altra persona che possiede i requisiti di studente universitario. In tal caso il subentro dovrà essere comunicato per iscritto da parte dei conduttori iniziali e del conduttore subentrante (quest'ultimo dichiarando espressamente di conoscere e accettare tutte le clausole del contratto) ed il locatore potrà aderire al subentro sempre per iscritto, effettuando la conseguente comunicazione della cessione alla agenzia delle entrate.

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. I conduttori hanno la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, ove sussistano I gravi motivi previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Tale facoltà è consentita anche singolarmente ed in tal caso, dal mese dell'avvenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, che rimangono solidalmente responsabili delle obbligazioni contrattuali, fermo restando la solidarietà del conduttore recedente, per i pregressi periodi di conduzione.

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art. 2 comma 3 del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di

ASSOCASA
S.U.N.I.A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 16/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it
UNIAT - UIL

oscillazione in misura non superiore ai valori degli immobili individuati dalla tipologia A, tenuto conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1 comma 5 - 6 – 7 del D.M. 16/01/2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.

Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste nel presente accordo.

Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'art. 4 del D.M. 16/01/2017.

AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Il canone di locazione previsto nel contratto di locazione potrà essere aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, su richiesta scritta del locatore, in misura contrattata e comunque non superiore al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente qualora non opti per la opzione fiscale denominate "cedolare secca", salvo nei casi illustrati al paragrafo "Durata contratti" di pagina 10.

ONERI ACCESSORI

Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "**TABELLA ONERI ACCESSORI, RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE" concordata tra Confedilizia e SUNIA-SICET-UNIAT-** registrata il 30 aprile 2014 a Roma (Agenzia Entrate, Ufficio territorial Roma 2, n. 8455/3).

Resta in ogni caso inteso che per quanto non espressamente previsto si fa riferimento agli art. 9 e 10 della legge n. 392/78, al D.M. 16/01/2017 e agli usi locali.

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE (art. 6 D.M. 16/01/2017)

In caso di qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti di cui al presente accordo, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'accordo, ciascuna parte, prima di adire l'autorità giudiziaria può ricorrere alla apposita Commissione di Negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale composta dalle associazioni sindacali depositarie del presente accordo la quale deciderà entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione della richiesta.

Per l'attivazione della procedura di conciliazione si applica quanto stabilito dal regolamento allegato E del D.M. 16/01/2017.

Le parti stipulanti adotterranno in separata sede il regolamento sul funzionamento della precitata Commissione e/o Centro di Conciliazione.

AGEVOLAZIONI FISCALI

Per l'applicazione delle agevolazioni fiscali si applica quanto stabilito dalla Convenzione Nazionale e dalla Legge 431/98 sottoscritta dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e dalle organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini.

Il Comune di **MASSAFRA** prende atto di quanto proposto dale Organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini per ulteriori agevolazioni in termini di riduzioni Imu, si riserva, compatibilmente con il bilancio di previsione annuale di valutare la possibilità di applicare ulteriori agevolazioni fiscali, previa presentazione di attestazione di conformità così come previsto al punto 14 del presente accordo.

MODALITA' DI ASSISTENZA E ATTESTAZIONE DEI CONTRATTI

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

s.u.n.i.a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

I contratti agevolati di cui al presente accordo sono l'unico strumento, previsto dalle normative vigente, per calmierare e regolamentare il mercato delle locazioni uso abitativo, e visto le consistenti agevolazioni fiscali statali e comunali a favore di coloro che si avvalgono di tali contratti, l'obiettivo delle parti firmatarie del presente accordo nonché dalle Istituzioni Locali e Centrali che dette agevolazioni vengano concesse esclusivamente a chi stipula contratto di locazione in conformità all'accordo comunale depositato, così come previsto dal DM 16 gennaio 2017, sia per il canone di locazione sia per quant'altro previsto dai contratti di locazione sottoscritti dalle parti.

Per raggiungere tale fine :

1. **<u>Le parti contrattuali</u> nella definzione del canone effettivo possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni sindacali della propieta' edilizia e dei conduttori firmatari del presente accordo.**

Le attestazioni previste dal D.M 16 Gennaio 2017 sono rilasciate congiuntamente o disgiuntamente dalle rispettive organizzazioni della proprieta' e/o degli inquilini, firmatarie del presente accordo, secondo le modalita'e tramite l'elaborazione e consegna del modello di attestazione di cui rispettivamente agli allegati del presente accordo.

2. **<u>per i contratti non assistiti</u>, le modalità di attestazione di conformità sono da eseguirsi come previsto dagli art. 1, comma 8, 2, comma 8 e 3, comma 5 del DM 16 gennaio 2017 sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dale parti contrattuali, a cura e con l'assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria del presente accordo utilizzando esclusivamente i moduli di cui agli allegati. L'attestazione deve certificare la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto al presente accordo anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.**

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 4/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA

UNIAT - UIL

CONDIZIONI PARTICOLARI DI VARIAZIONE DEL CANONE

Sono individuate le seguenti ipotesi nelle quali il canone, determinato come ai punti che precedono, potrà essere oggetto di ulteriore variazione in virtù di elementi da specificare espressamente in contratto.

Le percentuali sotto indicate dovranno essere sommate e poi applicate una volta soltanto sui valori della fascia di riferimento.

a) Appartamento di pregio.

Per gli immobile di cui all'art. 1 comma 2, let. A, L. 431/1998, nonché per quelli compresi nella categoria A/7, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'é ubicato l'immobile subiranno nei valori, minimo e massimo, un aumento dell'8% a valere dell'intera durata contrattuale.

b) Appartamento arredato o parzialmente arredato.

Ove sia locato un appartamento ammobiliato, a cura e spese della parte locatrice, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'é ubicato l'immobile subiranno nei valori, minimo e massimo, un aumento fino al 30% a valere per l'intera durata contrattuale.
Nel caso di appartamento parzialmente arredato tale aumento sarà fino al 15% a valere per l'intera durata contrattuale.

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati

Tabella riepilogativa fasce di zona.
Attestazione rispondenza di una sola parte

S.U.N.I.A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE

UNIAT - UIL

Attestazione congiunta

Richiesta congiunta di attestazione

Richiesta disgiunta di attestazione

Richiesta di convocazione commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale.

Tabella riepilogativa fasce di zona

I canoni di locazione vengono concordati in euro-mq-mensile.

TABELLA PARAMETRI

ZONA OMOGENEA 6 - "EXTRAURBANA/REG. AGR. N. 3 – RESTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO – ALCUNE LOCALITA': CAMPAGNA, CERNERA".

Fascia Oscillazione	**Fascia A (fino a 6 parametri)**	**Fascia B (da 7 ad 9 parametri)**	**Fascia C (da 10 Parametri in su)**
Centrale/adiacente Piazza Vittorio Emanuele e Via Roma"	Min. 4,0 Max 4,5	Min 4,9 Max 5,4	Min 5,5 Max 5,9
Semicentrale/MARCONI (Via Bolzano, Lamarmora, Re di Puglia, Roma, Parini, Trento)"	Min. 5,0 Max 5,5	Min 5,6 Max 6,2	Min 6,3 Max 7,0
Semicentrale/Centro Storico	Min. 2,8 Max 3,3	Min 3,4 Max 3,6	Min 3,7 Max 4,0

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

UILINT TARANTO

Periferica/RESTO DELL'ABITATO (a nord del centro storico ad est di via Bolzano) - AREA ARTIGIALE E INDUSTRIALE	Min 4,0 Max 4,4	Min 4,5 Max 4,9	Min 5,0 Max 5,4
Suburbana/ABITATO DI MARINA DI FERRARA, MARINELLA, CHIATONA"	Min 3,2 Max 3,6	Min 3,7 Max 4,4	Min 4,5 Max 5,2
Extraurbana/REG. AGR. N. 3 – RESTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO – ALCUNE LOCALITA': CAMPAGNA, CERNERA".	Min 2,4 Max 2,8	Min 2,9 Max 3,5	Min 3,6 Max 4,0

Letto confermato e sottoscritto dalle seguenti organiizzazioni Sindacali

Le Associazioni degli Inquilini e della Proprieta'

INQUILINI

- SUNIA CGIL Taranto ----------

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 165/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

- UNIAT UIL Taranto **UNIAT - UIL**

- UNIONE INQUILINI

- SICET CISL TARANTO BRINDISI

- ASSOCASA

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

ASS. PROPRIETA EDILIZIA

- ASPPI

- CONFEDILIZIA

- FEDERPROPRIETA

- CONFABITARE

- U.P.P.I.

- APPC

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE CITTADINO
TA - 74123 TARANTO

Allegato 3

RICHIESTA CONGIUNTA DI ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA

EX D.M. 16/01/2017

Il sottoscritto .....nato a ..... il .....c.f. ..... residente in .....alla via/piazza .....n. .....nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in .....alla Via/Piazza .....n. .....piano..... int. ....., con contratto stipulato con il sig....., c.f. ..... residente in .....alla via/piazza..... il ..... con decorrenza dal ....., in corso di registrazione/già registrato, essendo I termini non ancora scaduti,

CHIEDE

l'attestazione ex D.M. 16/01/2017 di rispondenza dei contenuti economici e normative del contratto all'Accordo locale per il Comune di ..... sottoscritto in data .....

A tal fine comunica, sotto alla propria responsabilità, gli elementi e I dati oggettivi dell'immobile e che il contratto di locazione è stato stipulato utilizzando il tipo di contratto allegato al D.M. 16/01/2017. A tal proposito, in ordine al contratto di locazione, dichiara che l'appartamento è sito in .....alla via/piazza .....n. .....piano ..... ed è contraddistinto dai seguenti dati catastali: Fg....., p.lla..... subalterno....., cat. ....., cl. ....., rendita catastale euro.....

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE

UNIAT - UIL

s.u.n.i.a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351...
suniataranto@sunia.it

UNIONE INQUILINI TARANTO

Aree omogenee

ZONA OMOGENEA 1 – "CENTRALE/adiacente Piazza Vittorio Emanuele e Via Roma)" [ ]

ZONA OMOGENEA 2 – "SEMICENTRALE/MARCONI (Via Bolzano, Lamarmora, Re di Puglia, Roma, Parini, Trento)" [ ]

ZONA OMOGENEA 3 – "SEMICENTRALE/CENTRO STORICO" [ ]

ZONA OMOGENEA 4 – "PERIFERICA/RESTO DELL'ABITATO (a nord del centro storico ad est di via Bolzano) – AREA ARTIGIALE E INDUSTRIALE []

ZONA OMOGENEA 5 - "SUBURBANA/ABITATO DI MARINA DI FERRARA, MARINELLA, CHIATONA" [ ]

ZONA OMOGENEA 6 - "EXTRAURBANA/REG. AGR. N. 3 – RESTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO – ALCUNE LOCALITA': CAMPAGNA, CERNERA".

[ ]

Superficie convenzionale immobile:

- Superficie calpestabile (con esclusione delle mura, dei palchi morti e di tutte le aree con altezza inferiore a cm. 240) Mq___
- 50% della superficie autorimesse ad uso esclusivo Mq___
- 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso commune Mq___
- 25% della superficie di balconi, terrazzo, cantine ed altri accessori simili Mq___
- 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore Mq___
- 10% della superficie condominiale verde corrispondente alla Quota millesimale dell'unità immobiliare Mq___

Totale **Mq**___

- Incremento della superficie conv.le del 20% per immobile con superficie conv.le pari o inferiore a 38 mq (comunque sino a un Massimo di 38 mq) Mq___

ASSOCA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
SEDE PROVINC
Via Nitti n. 76 - 74123
s. u. n. i. a.
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it
UNIAT - UIL

- Incremento della superficie conv.le del 15 % per immobile con superficie conv.le pari o inferiore a 55 mq (comunque sino a un Massimo di 55 mq) Mq___

Totale superficie convenzionale **Mq___**

<u>Locazione porzione immobile:</u>

- Superficie convenzionale parte immobile locata Mq___
- Superficie convenzionale parti e servizi condivisi Mq___

Totale **Mq___**

<u>Durata contrattuale:</u>

- Tre anni con rinnovo di ulteriori due anni [ ]
- Quattro anni con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 4%) [ ]
- Cinque anni con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 5%) [ ]
- Sei anni e oltre con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 7%) [ ]

<u>Tipologia contrattuale:</u>

a) Contratto tre + due [ ]

b) Contratto uso transitorio [ ]

- Esigenza della transitorietà:
- **<u>Locatore:</u>**

_____

_____

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
74123 TARANTO

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

- **Conduttore:**

_____

_____

c) Contratto uso transitorio per student universitari
(riduzione del canone di locazione del 5%) [ ]

Immobile di pregio:

Immobile appartenente alle seguenti categorie catastali

- A/1 – A/7 – A/8 – A/9 (Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 8%).

Parametri:

1) Tipologia A/1 – A/2 – A/3 – A/7 – A/8 – A/9 [ ]
2) Autorimessa singola o posto auto [ ]
3) Ascensore [ ]
4) Riscaldamento autonomo o centralizzato [ ]
5) Porta blindata o cancello e doppi vetri [ ]
6) Condizionamento [ ]
7) Area verde condominiale o esclusiva [ ]
8) Doppi servizi [ ]
9) Vasca idromassaggio [ ]
10) Filodiffusione audio [ ]
11) Impianto videocitofono [ ]
12) Cantina [ ]
13) Attico, Balcone o terrazzo [ ]

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

UNIAT - UIL

14) Costruzione completamente ristrutturata negli utimi cinque anni dalla decorrenza del contratto di locazione [ ]

15) Allacciamento gas metano [ ]

16) Autoclave e/o riserva idrica [ ]

17) Portierato [ ]

18) Assenza di barriere architettoniche [ ]

19) Antenna centralizzata [ ]

20) Alloggio nuovo e/o completamente ultimate e abitabili entro dieci dalla stipula dal contratto di acquisto. [ ]

21) Impianto anticendio condominiale [ ]

22) Impianti eletrrico a norma certificate [ ]

23) Impianto di allarme [ ]

24) Cassetta sicurezza o cassaforte [ ]

25) Classe energetica della A alla C [ ]

26) Costruzione post 1995 [ ]

Il canone effettivo verrà quindi individuate nell'ambito della:

FASCIA A **quando sono presenti sino a 6 parametri;** [ ]

FASCIA B **quando sono presenti da 7 ad 9 parametri;** [ ]

FASCIA C **quando sono presenti da 10 parametri in poi.** [ ]

IMMOBILE COMPLETAMENTE ARREDATO

(Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 30%)

- **Stato conservazione arredi:**

  a) Buono [ ]

- **Cucina**

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO
UNIONE INQUILINI

1. Forno a gas o a rete elettrico; [ ]
2. Lavello; [ ]
3. Frigorifero; [ ]
4. 4. Lavatrice; [ ]
5. Tavolo con minimo quattro sedie; [ ]

- **Camera da letto**

1.Letto con rete e materassi; [ ]
2. Comodino con luce per posto; [ ]
3. Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; [ ]
4. Cassettiera; [ ]
5. Sedia. [ ]

- **Soggiorno /pranzo**

1. Poltrona e/o divano; [ ]
2. Tavolo con sedie; [ ]
3. Credenza. [ ]

- **Bagno**

1. Sanitari completi (wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); [ ]
2. Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamano e porta sapone) [ ]

- **Ingresso**

1. Mobile porta oggetti e documenti; [ ]
2. Appendi abiti. [ ]

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica.

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Mitti n. 76 - 74123 TARANTO

S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 16/A - 74121 Taranto - tel./fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it
UNIAT - UIL

IMMOBILE PARZIALMENTE ARREDATO

Un immobile s'intende **parzialmente arredato** quando è dotato di parte degli arredi innanzi indicati tranne quelli del vano cucina, della camera da letto e del bagno che devono essere sempre presenti.

(Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 15%).

IMMOBILE COMPLETAMENTE ARREDATO CON SUPERFICIE CONVENZIONALE NON SUPERIORE A 55 MQ

- **Stato conservazione arredi:**

b) Buono [ ]

- **Cucina**

6. Forno a gas o a rete elettrico; [ ]
7. Lavello; [ ]
8. Frigorifero; [ ]
9. 4. Lavatrice; [ ]
10. Tavolo con minimo quattro sedie; [ ]

- **Camera da letto**

1. Letto con rete e materassi; [ ]
2. Comodino con luce per posto; [ ]
3. Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; [ ]
4. Cassettiera; [ ]
5. Sedia. [ ]

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 169/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

- **Bagno**

3. Sanitari completi (wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); [ ]
4. Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamano e porta sapone) [ ]

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica

IMMOBILE ARREDATO LOCATO A STUDENTE UNIVERSITARIO

a) Scrivania presente nella camera da letto [X]

CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE

- Il portone di accesso funzionante con adeguato dispositivo di chiusura/apertura da ciascuna unità immobiliare; [ ]
- Impianto citofonico funzionante; [ ]
- Pavimentazione androne senza evidenti sconnessioni; [ ]
- Rivestimenti pareti androne e vano scale senza distacchi di intonaci; [ ]
- Presenza di ringhiere stabili; [ ]
- Finestroni vano scale funzionanti senza problemi di chiusura o di infiltrazione d'acqua; [ ]
- Funzionalità delle porte di accesso ai locali condominiali (vano ascensore autoclave, sala riunione, ecc.); [ ]
- Facciate sia interne che esterne senza distacchi o rigonfiamenti di intonaco; [ ]
- Assenza di barriere architettoniche; [ ]
- Impianti conformi alle normative vigenti. [ ]

N. Totale parametri presenti

PRIVACY
ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

UNIONE INQUILINI TARANTO

Il richiedente autorizza a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge n. 196/2003 e Reg. UE 679/2016 e ss.mm.)

Lì.....

Il richiedente

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
PROVINCIALE

UNIAT - UIL

Allegato 2

RICHIESTA UNILATERALE DI ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA

EX D.M. 16/01/2017

COMUNE DI MASSAFRA

Il sottoscritto .....nato a ..... il .....c.f. ..... residente in .....alla via/piazza .....n. .....nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in .....alla Via/Piazza .....n. .....piano..... int. ....., con contratto stipulato con il sig....., c.f. ..... residente in .....alla via/piazza..... il ..... con decorrenza dal ....., in corso di registrazione/già registrato, essendo I termini non ancora scaduti,

CHIEDE

l'attestazione ex D.M. 16/01/2017 di rispondenza dei contenuti economici e normative del contratto all'Accordo locale per il Comune di MASSAFRA..... sottoscritto in data .....

A tal fine comunica, sotto alla propria responsabilità, gli elementi e I dati oggettivi dell'immobile e che il contratto di locazione è stato stipulato utilizzando il tipo di contratto allegato al D.M. 16/01/2017. A tal proposito, in ordine al contratto di locazione, dichiara che l'appartamento è sito in .....alla via/piazza .....n. .....piano ..... ed è contraddistinto dai seguenti dati catastali: Fg....., p.lla..... subalterno....., cat. ....., cl. ....., rendita catastale .....

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

Aree omogenee

ZONA OMOGENEA 1 – "CENTRALE/adiacente Piazza Vittorio Emanuele e Via Roma)" [ ]

ZONA OMOGENEA 2 – "SEMICENTRALE/MARCONI (Via Bolzano, Lamarmora, Re di Puglia, Roma, Parini, Trento)" [ ]

ZONA OMOGENEA 3 – "SEMICENTRALE/CENTRO STORICO" [ ]

ZONA OMOGENEA 4 – "PERIFERICA/RESTO DELL'ABITATO (a nord del centro storico ad est di via Bolzano) – AREA ARTIGIALE E INDUSTRIALE []

ZONA OMOGENEA 5 - "SUBURBANA/ABITATO DI MARINA DI FERRARA, MARINELLA, CHIATONA" [ ]

ZONA OMOGENEA 6 - "EXTRAURBANA/REG. AGR. N. 3 – RESTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO – ALCUNE LOCALITA': CAMPAGNA, CERNERA". [ ]

Superficie convenzionale immobile:

- Superficie calpestabile (con esclusione delle mura, dei palchi morti e di tutte le aree con altezza inferiore a cm. 240) Mq___
- 50% della superficie autorimesse ad uso esclusivo Mq___
- 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso commune Mq___
- 25% della superficie di balconi, terrazzo, cantine ed altri accessori simili Mq___
- 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore Mq___
- 10% della superficie condominiale verde corrispondente alla Quota millesimale dell'unità immobiliare Mq___

Totale Mq

ASSOCASA ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO SEDE PROVINCIALE Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

S. U. N. I. A. sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari Federazione provinciale di Taranto Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133 sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

TARANTO

- Incremento della superficie conv.le del 20% per immobile con superficie conv.le pari o inferiore a 38 mq (comunque sino a un Massimo di 38 mq) Mq___
- Incremento della superficie conv.le del 15 % per immobile con superficie conv.le pari o inferiore a 55 mq (comunque sino a un Massimo di 55 mq) Mq___

Totale superficie convenzionale **Mq___**

<u>Locazione porzione immobile:</u>

- Superficie convenzionale parte immobile locata Mq___
- Superficie convenzionale parti e servizi condivisi Mq___

Totale **Mq___**

<u>Durata contrattuale:</u>

- Tre anni con rinnovo di ulteriori due anni [ ]
- Quattro anni con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 4%) [ ]
- Cinque anni con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 5%) [ ]
- Sei anni e oltre con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 7%) [ ]

<u>Tipologia contrattuale:</u>

a) Contratto tre + due [ ]

b) Contratto uso transitorio [ ]

- Esigenza della transitorietà:

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@syndicat.com

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti 74123 TARANTO

UNIAT - UIL

- **Locatore:**

_____

_____

- **Conduttore:**

_____

_____

c) Contratto uso transitorio per student universitari
(riduzione del canone di locazione del 5%) [ ]

Immobile di pregio:

Immobile appartenente alle seguenti categorie catastali

- A/1 – A/7 – A/8 – A/9 (Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 8%).

Parametri:

1) Tipologia A/1 – A/2 – A/3 – A/7 – A/8 – A/9 [ ]
2) Autorimessa singola o posto auto [ ]
3) Ascensore [ ]
4) Riscaldamento autonomo o centralizzato [ ]
5) Porta blindata o cancello e doppi vetri [ ]
6) Condizionamento [ ]
7) Area verde condominiale o esclusiva [ ]
8) Doppi servizi [ ]
9) Vasca idromassaggio [ ]
10) Filodiffusione audio [ ]

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
UNIAT - UIL
Via Umbria, 76 - 74123 TARANTO

11) Impianto videocitofono [ ]

12) Cantina [ ]

13) Attico, Balcone o terrazzo [ ]

14) Costruzione completamente ristrutturata negli utimi cinque anni dalla decorrenza del contratto di locazione [ ]

15) Allacciamento gas metano [ ]

16) Autoclave e/o riserva idrica [ ]

17) Portierato [ ]

18) Assenza di barriere architettoniche [ ]

19) Antenna centralizzata [ ]

20) Alloggio nuovo e/o completamente ultimate e abitabili entro dieci dalla stipula dal contratto di acquisto. [ ]

21) Impianto anticendio condominiale [ ]

22) Impianti eletrrico a norma certificate [ ]

23) Impianto di allarme [ ]

24) Cassetta sicurezza o cassaforte [ ]

25) Classe energetica della A alla C [ ]

26) Costruzione post 1995 [ ]

Il canone effettivo verrà quindi individuate nell'ambito della:

FASCIA A **quando sono presenti sino a 6 parametri;** [ ]

FASCIA B **quando sono presenti da 7 ad 9 parametri;** [ ]

FASCIA C **quando sono presenti da 10 parametri in poi.** [ ]

IMMOBILE COMPLETAMENTE ARREDATO

(Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale [illegible])

- **Stato conservazione arredi:**

S.U.N.I.A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nim n. 1/6 - 74123 TARANTO

a) **Buono** [ ]

- **Cucina**

1. Forno a gas o a rete elettrico; [ ]
2. Lavello; [ ]
3. Frigorifero; [ ]
4. 4. Lavatrice; [ ]
5. Tavolo con minimo quattro sedie; [ ]

- **Camera da letto**

1. Letto con rete e materassi; [ ]
2. Comodino con luce per posto; [ ]
3. Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; [ ]
4. Cassettiera; [ ]
5. Sedia. [ ]

- **Soggiorno /pranzo**

1. Poltrona e/o divano; [ ]
2. Tavolo con sedie; [ ]
3. Credenza. [ ]

- **Bagno**

1. Sanitari completi (wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); [ ]
2. Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamano e porta sapone) [ ]

- **Ingresso**

1. Mobile porta oggetti e documenti; [ ]
2. Appendi abiti. [ ]

ASSOCASA
S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - tel./Fax. 099.7351135
sunia.taranto@sunia.it
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO
UNIAT - UIL
UNIAT UIL TARANTO

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica.

IMMOBILE PARZIALMENTE ARREDATO

Un immobile s'intende **parzialmente arredato** quando è dotato di parte degli arredi innanzi indicati tranne quelli del vano cucina, della camera da letto e del bagno che devono essere sempre presenti.

(Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 15%).

IMMOBILE COMPLETAMENTE ARREDATO CON SUPERFICIE CONVENZIONALE NON SUPERIORE A 55 MQ

- **Stato conservazione arredi:**

b) Buono [ ]

- **Cucina**

6. Forno a gas o a rete elettrico; [ ]
7. Lavello; [ ]
8. Frigorifero; [ ]
9. 4. Lavatrice; [ ]
10. Tavolo con minimo quattro sedie; [ ]

- **Camera da letto**

1. Letto con rete e materassi; [ ]
2. Comodino con luce per posto; [ ]
3. Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; [ ]

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n.46 - 74123 TARANTO

s. u. n. i. a.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it
UNIAT - UIL

4. Cassettiera; [ ]
5. Sedia. [ ]

- **Bagno**

3. Sanitari completi (wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); [ ]
4. Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamano e porta sapone) [ ]

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica

IMMOBILE ARREDATO LOCATO A STUDENTE UNIVERSITARIO

a) Scrivania presente nella camera da letto [X]

CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE

- Il portone di accesso funzionante con adeguato dispositivo di chiusura/apertura da ciascuna unità immobiliare; [ ]
- Impianto citofonico funzionante; [ ]
- Pavimentazione androne senza evidenti sconnessioni; [ ]
- Rivestimenti pareti androne e vano scale senza distacchi di intonaci; [ ]
- Presenza di ringhiere stabili; [ ]
- Finestroni vano scale funzionanti senza problemi di chiusura o di infiltrazione d'acqua; [ ]
- Funzionalità delle porte di accesso ai locali condominiali (vano ascensore autoclave, sala riunione, ecc.); [ ]
- Facciate sia interne che esterne senza distacchi o rigonfiamenti di intonaco; [ ]
- Assenza di barriere architettoniche; [ ]
- Impianti conformi alle normative vigenti. [ ]

ASSOCASA
CIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

S.U.P.I.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 103/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

INQUILINI TARANTO

N. Totale parametri presenti _____

PRIVACY

Il richiedente autorizza a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge n. 196/2003 e Reg. UE 679/2016 e ss.mm.)

Lì.....

Il richiedente

S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

UNIAT - UIL

ALLEGATO 4

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017 SU RICHIESTA DI UNA SOLA PARTE

L'Organizzazione, ...con sede in ....., via ....., firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di .....stipulato il ..... in persona del Presidente pro-tempore

PREMESSO

- che il Sig._____, nato a _____il_____ C.F._____, residente in_____alla Via/P.zza _____, n._____, nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in_____, alla Via/P.zza_____, n. _____, piano_____, int._____, con contratto stipulato con il Sig._____, C.F._____ residente in_____, alla Via/P.zza_____ il_____, con decorrenza dal_____, in corso di registrazione/già registrato, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017;

- che il richiedente ha fornito, sotto la propria responsabilità alla scrivente Organizzazione i dati relativi all'immobile e alla locazione necessari per verificare la rispondenza dei contenuti economici e normativi del contratto a quanto previsto dall'Accordo Territoriale per il Comune di .....sottoscritto in data .....

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

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto e qui allegato corrispondono a quanto previsto dall'accordo territoriale vigente per il Comune di .....stipulato in data .....

.....lì_____

L'Organizzazione

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

S.U.N.I.A.
Sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel/Fax 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

Per ricevuta
Il richiedente

_____

UNIAT - UIL

ALLEGATO 5

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017 SU RICHIESTA DI ENTRAMBE LE PARTI

Le Organizzazioni, ...con sede in ....., via .....,e .....con sede in .....via ..... firmatarie dell'Accordo Territoriale per il Comune di ..... stipulato il ..... rispettivamente in persona del Presidente pro-tempore..... e del .....pro-tempore;

PREMESSO

- che il Sig._____, nato a _____il_____ C.F._____, residente in_____alla Via/P.zza _____, n._____, nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in_____, alla Via/P.zza_____, n. _____, piano_____, int._____, con contratto stipulato con il Sig._____, C.F._____ residente in_____, alla Via/P.zza_____ il_____, con decorrenza dal_____, in corso di registrazione/già registrato, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017;

- che il richiedente ha fornito, sotto la propria responsabilità alla scrivente Organizzazione i dati relativi all'immobile e alla locazione necessari per verificare la rispondenza dei contenuti economici e normativi del contratto a quanto previsto dall'Accordo Territoriale per il Comune di ..... sottoscritto in data .....

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

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto e qui allegato corrispondono a quanto previsto dall'accordo territoriale vigente per il Comune di ..... stipulato in data .....

..... lì_____

L'Organizzazione della proprietà ***L'Organizzazione dell'inquilinato***

_____ _____

Per ricevuta

Il richiedente

_____

_____

UNIAT - UIL

S.U.P.I.A. sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari Federazione provinciale di Taranto Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax 099.7351133 sunia.taranto@sunia.it

ASSOCASA ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACALE SEDE PROVINCIALE Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

ALLEGATO 6

RICHIESTA DI CONVOCAZIONE COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ - C.F. _____ - residente in _____ alla Via/P.zza _____ n. ___ nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in _____ alla Via/P.zza _____ n. ___, piano ___, int. ____, con contratto stipulato con il Sig. _____ - C.F. _____ - residente in _____ alla Via/P.zza _____ il _____ con decorrenza dal _____, registrato in data _____ presso l'Agenzia delle Entrate al N. _____ Serie _____,

PREMESSO

- che in data _____ veniva sottoscritto il contratto di locazione di cui sopra;
- che vi è contrasto su:

[ ] interpretazione ed esecuzione dei contratti nonché in ordine all'esatta applicazione degli Accordi territoriali o integrativi;

[ ] attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli Accordi di riferimento;

[ ] intervenuta variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata o sopravvenienza di altro elemento o condizione che incida sulla congruità del canone della locazione in più o in meno, rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, per la rinegoziazione tra le parti del nuovo canone da corrispondere;

[ ] accertamento, con riferimento ai contratti di natura transitoria, delle condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà e rinegoziazione delle condizioni di durata e di ogni altra clausola contrattuale.

Tanto premesso, il sottoscritto,

CHIEDE

la convocazione della Commissione per l'avvio della procedura di negoziazione e conciliazione sulle richieste della parte.

Taranto lì, _____

Il richiedente

ASSOCASA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO
SEDE PROVINCIALE
Via Umbria, 183/A - 74121 TARANTO

S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 183/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

UNIAT - UIL

UNIONE INQUILINI

Alla cortese attenzione del Sindaco
Di Taranto
Loro sedi

All'Ufficio Tributo
Loro sedi

All'Ufficio Servizi Sociali
Loro sedi

Oggetto: deposito accordo locazione – riduzione IMU

Le scriventi organizzazioni sindacali, a nome proprio e per conto delle associazioni della proprietà, depositano a codesto ente l'accordo territoriale per le locazioni ad uso abitativo, in ossequio alla legge 431/1998 e del D.M. del 16/01/2017 e alla convenzione nazionale del 25/10/2016 affinché l'ente civico possa adottare le misure necessarie per i locatori ai fini della riduzione dell'IMU così come previsto dai decreti e dalla convenzione nazionale.

S. U. N. I. A.
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari
Federazione provinciale di Taranto
Via Umbria, 163/A - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133
sunia.taranto@sunia.it

SUNIA – CGIL - Taranto

UNIONE – Inquilini - Taranto

UIL – UNIAT-- Taranto

27/05/2022 17:10:10

adesione accordo territoriale canoni concordati

"Info - PEC Feder.Casa" <info@pec.feder-casa.org>

a: protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it, protocollo@pec.comunedimassafra.it, protocollo.comune.monteiasi@pec.rupar.puglia.it, comunemontemesola@pec.rupar.puglia.it

---

La scrivente Organizzazione Sindacale degli inquilini, firmataria della Convenzione Nazionale ai sensi della legge 431/98, come si evince dal D.M. 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, con la presente
ADERISCE
formalmente ed espressamente all'accordo territoriale depositato presso il protocollo di codesta spettabile Amministrazione e chiede che la presente venga allegata allo stesso e, se l'accordo è stato pubblicato sul vostro sito istituzionale, che nello stesso venga data notizia dell'avvenuta adesione, al fine di dare la giusta informazione ai cittadini.
Cordiali saluti

FEDER.CASA CONFSAL
LA SEGRETERIA GENERALE

“Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 10.08.2018, n. 101, questo messaggio, con gli eventuali allegati che ne fanno parte integrante, può contenere informazioni strettamente riservate. Solo il destinatario sopra indicato è autorizzato ad utilizzarlo e, comunque sotto la propria responsabilità, a diffonderlo. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore è quindi avvertito che qualsiasi utilizzo dello stesso è assolutamente vietato ed è pregato di rispedirlo immediatamente al mittente e di distruggerlo. Grazie”.