

ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROVIGO
in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 16 gennaio 2017
del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro
dell'Economia e delle Finanze

Fra le seguenti organizzazioni dei locatori :

ASPPI in persona di Boniolo Alessandro

e dei conduttori :

SICET in persona di Andolfato Antonella

SUNIA in persona di Saccardin Giuseppe

COMUNE DI ROVIGO

Prot.0066952 del 08/10/2019 11:46

Cla: 7.14

UO : UNITA' POLITICHE PER LA CASA
UOC: ASSESSORATO ZAMBELLO



PREMESSO

- che il 18/06/2018 è stato sottoscritto l'Accordo territoriale per le locazioni per il Comune di Rovigo, così come previsto dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze pubblicato il 16 gennaio 2017 e in attuazione a quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- che risulta necessario integrare e semplificare l'accordo presentato con specifiche e chiarimenti;
- che tale nuovo accordo recepisce e formalizza integralmente quanto introdotto dal DM. 16/01/2017;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ogni accordo territoriale stipulato precedentemente è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Rovigo

TITOLO A)

CONTRATTI AGEVOLATI

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

- 1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Rovigo
- 2) Il territorio del Comune di Rovigo, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in quattro aree omogenee come da allegato 1 (Aree del Comune). I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzera delle varie strade .
- 3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da Allegato 2 (Schema di calcolo).
- 4) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati ogni 3 anni, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 100%

ASPPI ROVIGO
C.F. 93003240293
Email: boniolo@studiolebi.org

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz.
Inquilini e Assessorati
Via Calatafimi, 1/a - Tel. 0425 377314
45100 ROVIGO

SICET CISL
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Via dei Martiri 37/a, 45100 Rovigo
Tel. 0425/399211

della variazione dell'indice Istat alla data di sottoscrizione dell'accordo. Sono esclusi i valori minimi delle fasce.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 (Scheda di calcolo).

6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione, le parti contrattuali, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'Allegato 2 (Scheda di calcolo).

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

a) per l'alloggio:

- incremento fino al 50% per le unità di superficie netta inferiore a mq. 36;
- fino a 54 mq. per le unità oltre 36 mq. e fino a 42 mq.;
- incremento fino al 30% per le unità con superficie oltre 42 mq. fino a 50 mq.;
- fino a 65 mq. per le unità oltre 50 mq. fino a 65 mq.;
- superficie netta calpestabile per le unità con superficie oltre 65 mq. e fino a 100 mq.;
- mq. 100 sommati al 30% della superficie eccedente i 100 mq., per le unità con superficie oltre 100 mq.;

b) fino al 50% della superficie dei box e autorimesse ad uso esclusivo;

c) fino al 50% della superficie di mansarde, taverne per la parte con altezza minima 2,40 m.;

d) fino al 20% della superficie di balconi, terrazze e simili;

e) fino al 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;

f) la superficie totale avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

8) Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, i canoni di cui all'Allegato 2 subiscono, nei valori minimi e massimi, un aumento fino al 5% per i contratti di durata di quattro anni, fino al 7% per i contratti di durata di cinque anni, fino al 10% per i contratti di durata di sei o più anni e a valere per l'intera durata contrattuale.

9) Per gli alloggi con arredo, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

a) fino al 10% nel caso di sola presenza di cucina ed elettrodomestici;

b) fino al 15% nel caso di arredo parziale

c) fino al 25% nel caso di arredo completo

a valere per l'intera durata contrattuale.

10) Gli aumenti di cui ai paragrafi 8 e 9 sono tra essi cumulabili.

11) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi, in modo tale che la somma dei canoni delle singole porzioni non ecceda mai il canone previsto dalla fascia per l'intera unità immobiliare.

immobiliare. Sarà chiaramente indicato nel contratto la porzione dell'immobile con le parti comuni concesse in locazione e allegata planimetria.

12) Le parti contrattuali possono essere assistite – a loro richiesta – in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori. Le parti contrattuali possono chiedere alle organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo di accertare la rispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato.

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

13) 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 30 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

14) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, con il solo adeguamento in base alla normativa vigente con l'indicazione inerenti gli obblighi per l'attestazione i prestazione energetica APE e l'eventuale adesione al regime fiscale agevolato "cedolare secca".

TITOLO B)

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Rovigo che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, risulta, ai dati dell'ultimo censimento, avere un numero di abitanti superiore a 10.000.

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

3) Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2.

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

a) per l'alloggio:

- incremento fino al 50% per le unità di superficie netta inferiore a mq. 36;
- fino a 54 mq. per le unità oltre 36 mq. e fino a 42 mq.;
- incremento fino al 30% per le unità con superficie oltre 42 mq. fino a 50 mq.;
- fino a 65 mq. per le unità oltre 50 mq. fino a 65 mq.;
- superficie netta calpestabile per le unità con superficie oltre 65 mq. e fino a 100 mq.;
- mq. 100 sommati al 30% della superficie eccedente i 100 mq. per le unità con superficie oltre 100 mq.

- b) fino al 50% della superficie dei box e autorimesse ad uso esclusivo;
- c) fino al 50% della superficie di mansarde, taverne per la parte con altezza minima 2,40 m.;
- d) fino al 20% della superficie di balconi, terrazze e simili;
- e) fino al 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) la superficie totale avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

5) Per gli alloggi con arredo, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

- a) fino al 10% nel caso di sola presenza di cucina ed elettrodomestici;
 - b) fino al 15% nel caso di arredo parziale
 - c) fino al 25% nel caso di arredo completo
- a valere per l'intera durata contrattuale.

6) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi, in modo tale che la somma dei canoni delle singole porzioni non ecceda mai il canone previsto dalla fascia per l'intera unità immobiliare. Sarà chiaramente indicato nel contratto la porzione dell'immobile con le parti comuni concesse in locazione e allegata planimetria.

7) 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.

8) Per i contratti transitori ordinari (art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2, D.M. 16 gennaio 2017) vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

8.1) Fattispecie di esigenze dei proprietari. Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio; rientro dall'estero; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli; motivi di studio; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio; qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

8.2) Fattispecie di esigenze dei conduttori. Quando il conduttore ha esigenza di: contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza; previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro; trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro; necessità di cure o assistenza a familiari; acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente 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.

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

10) Le parti contrattuali possono essere assistite – a loro richiesta – in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori. Le parti contrattuali possono chiedere alle organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo di accertare la rispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato.

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

11) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 30 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

12) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017, con il solo adeguamento in base alla normativa vigente con l'indicazione inerenti gli obblighi per l'attestazione i prestazione energetica APE e l'eventuale adesione al regime fiscale agevolato "cedolare secca".

TITOLO C)

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

1) L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Rovigo, che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017, è sede di università, di corsi universitari distaccati e di specializzazione .

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

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

a) per l'alloggio:

- incremento fino al 50% per le unità di superficie netta inferiore a mq. 36;
- fino a 54 mq. per le unità oltre 36 mq. e fino a 42 mq.;
- incremento fino al 30% per le unità con superficie oltre 42 mq. fino a 50 mq.;
- fino a 65 mq. per le unità oltre 50 mq. fino a 65 mq.;
- superficie netta calpestabile per le unità con superficie oltre 65 mq. e fino a 100 mq.;
- mq. 100 sommati al 30% della superficie eccedente i 100 mq., per le unità con superficie oltre 100 mq.;

b) fino al 50% della superficie dei box e autorimesse ad uso esclusivo;

c) fino al 50% della superficie di mansarde, taverne per la parte con altezza minima 2,40 m.;

- d) fino al 20% della superficie di balconi, terrazze e simili;
- e) fino al 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) la superficie totale avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

4) Per gli alloggi con arredo, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

- a) fino al 10% nel caso di sola presenza di cucina ed elettrodomestici;
 - b) fino al 15% nel caso di arredo parziale
 - c) fino al 25% nel caso di arredo completo
- a valere per l'intera durata contrattuale.

5) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi, in modo tale che la somma dei canoni delle singole porzioni non ecceda mai il canone previsto dalla fascia per l'intera unità immobiliare. Sarà chiaramente indicato nel contratto la porzione dell'immobile con le parti comuni concesse in locazione e allegata planimetria.

6) Le parti contrattuali possono essere assistite in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori. Le parti contrattuali possono chiedere alle organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo di accertare la rispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato.

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

7) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017, con il solo adeguamento in base alla normativa vigente con l'indicazione inerenti gli obblighi per l'attestazione i prestazione energetica APE e l'eventuale adesione al regime fiscale agevolato "cedolare secca".

TITOLO D) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

1) I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2, comma 3, del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione d'intesa tra le parti contraenti, nella misura massima del 40% dei valori minimi e massimi come individuati nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo, Allegato 2.

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

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

TITOLO F)
COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE
STRAGIUDIZIALE

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

TITOLO G)
RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

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

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

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

3) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune, e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

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

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

- All. 1: Aree del Comune di Rovigo
- All. 2: Scheda di determinazione del calcolo
- All. 3: Attestazione
- All. 4: Modulo di richiesta

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Rovigo, li 08/10/19

ASPPI ROVIGO
C.F. 93003240293
Email: boniolo@studioellebi.org

ASPPI Boniolo Alessandro

SICET Andolfato Antonella

SICET CISL
SINDACATO MOVILINI/PASA TERRITORIO
Via Tre Martiri 31/a - 35137 Padova
Tel. 049 6220511
Viale Tre Martiri 31/a, 45100 Rovigo
Tel. 0425/399211

SUNIA Saccardin Giuseppe

SUNIA
Sindacato Unitario Naz.
Inquilini e Associazioni
Via Calatafimi, 1/b - Tel. 0425 37731 #
45100 ROVIGO

**CONTRATTI di LOCAZIONE AGEVOLATI per la Città di Rovigo
AREE DEL COMUNE di ROVIGO**

AREA "A"

CENTRO STORICO ALLARGATO, corrispondente all'area delimitata con colore fucsia nella planimetria allegata

AREA "B"

Aree identificate con:

CITTA' GIARDINO delimitata a Nord da Circonvallazione Nord/Via Fermi, ad Est da Tangenziale Est, a Sud da Via Tazzoli e a Ovest da Viale Porta Po;

SAN BORTOLO delimitata a Nord da Viale Tre Martiri, ad Est dalla tangenziale Est, a Sud da Via Fermi e a Ovest da Via Giro/Viale Oroboni;

COMMENDA EST delimitata a Nord da Via Calatafimi, ad Est dalla tangenziale Est, a Sud da Viale Tre Martiri e a Ovest da Viale Europa/Viale Alfieri /Viale De Gasperi/Viale della Costituzione;

TASSINA delimitata a Nord da Via Falcone e Borsellino (già Circonvallazione Ovest), ad Est da Viale Porta Po, a Sud dal canale Scolo Campagna Vecchia e a Ovest da Area ferroviaria e binari

AREA "C"

Aree identificate con:

SAN PIO X delimitata a Nord da Via Merlin, ad Est da Via Chiarugi/area ferroviaria e binari, a Sud da zona "Casa Facchini/Via Pertini" e a Ovest da area ricompresa tra Via Pertini e "Fienile Venturina";

COMMENDA OVEST delimitata a Nord da Via Calatafimi, ad Est da Viale Europa/Viale Alfieri /Viale De Gasperi, a Sud da Viale Garofalo/Via Donato e a Ovest dall'area ferroviaria e binari;

BORSEA delimitata a Nord dal canale Scolo Campagna Vecchia, ad Est da Via Maestri del Lavoro, a Sud da Via Pertini/Via Vittorio Veneto/Via Mantegna /Via XXV Aprile inclusa Via Livello e a Ovest da Via Pertini/Via Vittorio Veneto.

AREA "D"

ZONE RIMANENTI E FRAZIONI

ASPPI ROVIGO
C.F. 93003240293
Email: bonfio@studioellebi.org



SICTET CISL
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
Tel. 0425/399211

S.U.N.I.A.
Sindacato Unificato Nazionale
Inquilini e Assistenti
Via Calatafimi, 1/b - Tel. 0425 377311
45100 ROVIGO

SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ACCORDO PER IL COMUNE DI ROVIGO SOTTOSCRITTO DALLE ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA' E DEI CONDUTTORI

INDIRIZZO			
TIPO CONTRATTO:		ZONA	

1. SUPERFICIE LOCATIVA	DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE REALE (mq)	COEFF.	SUPERFICIE (mq)	(*) la superficie eccedente i 100 mq viene ridotta al 30% e sommata a 100 mq
	UNITA' oltre mq. 100 mq	0,00	(*)	0,00	
	UNITA' >=mq. 65,00 a < mq.100,00	0,00	1,00	0,00	
	UNITA' >= mq. 50,00 a < mq.65,00=65mq	0,00	0,00	0,00	
	UNITA' >= mq. 42,00 a <mq.50,00	0,00	1,30	0,00	
	UNITA' >= mq. 36,00 a <mq.42,00=54 mq	0,00	0,00	0,00	
	UNITA' inferiori a mq. 36,00	0,00	1,50	0,00	
	AUTORIMESSA SINGOLA	0,00	0,50	0,00	
	POSTO AUTO ESTERNO - Accatastato	0,00	0,25	0,00	
	MANSARDA/TAVERNA minimo h= 2,40	0,00	0,50	0,00	
	BALCONI E TERRAZZE	0,00	0,20	0,00	
	AREA SCOPERTA ESCLUSIVA	0,00	0,15	0,00	
	TOTALE SUPERFICIE LOCATIVA	0,00	/	0,00	

2. TIPOLOGIA EDILIZIA	TIPOLOGIA EDILIZIA		Selezione	Valutazione
	ISOLATA UNIFAMILIARE O ABBINATA - ATTICO CON TERRAZZO	OTTIMO		
	INGRESSO INDIPENDENTE: AGGREGATA O SOVRAPPONATA - PLURIFAMILIARE - A SCHIERA - CONDOMINIO MAX 6 UNITA'	BUONO		
	CONDOMINIO SCALA UNICA OLTRE 6 UNITA' - CONDOMINIO A BLOCCO-LINEA CON PIU' SCALE	NORMALE		

3. VETUSTA'	VETUSTA'		Selezione	Valutazione
	NUOVA COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: DAL 2003	OTTIMO		
	COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: DAL 1978 AL 2002	BUONO		
	COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: ANTERIORE AL 1977	NORMALE		

4. CARATTERISTICHE POSIZIONALI/CONTESTO N.B. da 0 a 1 =NORMALE, 2 = BUONO, 3 = OTTIMO	POSIZIONE/CONTESTO		Coeff.	Elemento presente	Valutazione
	SERVIZI POSTALI, BANCARI, COMMERCIALI O NEGOZI DI VICINATO - entro 300 m. lineari		1,00		0,00
	SERVIZI PUBBLICO TRASPORTO, SENZA DISTINZIONE DI GENERE - entro 300 m. lineari		1,00		0,00
	SERVIZI PUBBLICA ISTRUZIONE, SENZA DISTINZIONE DI GENERE - entro 300 m. lineari		1,00		0,00
					0,00

5. ACCESSORI N.B. da 0 a 4= NORMALE, da 5 a 7 = BUONO, oltre 7 = OTTIMO	ACCESSORI		singolo elemento	Elemento presente
	1	POSTO AUTO/MOTO/CICLI SU AREA ESCLUSIVA	1,00	0,00
	2	POSTO AUTO/MOTO/CICLI CONDOMINIALE	1,00	0,00
	3	CANTINA O RIPOSTIGLIO CONDOMINIALE interno all'edificio	1,00	0,00
	4	SERRAMENTI A RISPARMIO ENERGETICO	1,00	0,00
	5	FINESTRE CON ZANZARIERE	1,00	0,00
	6	DOPPI SERVIZI	1,00	0,00
	7	PORTONCINO INGRESSO BLINDATO	1,00	0,00
	8	BASCULANTE E/O CANCELLO CARRAIO AUTOMATIZZATO	1,00	0,00
	9	VERDE E/O SCOPERTO CONDOMINIALE	1,00	0,00
	10	LASTRICO SOLARE IN CONDOMINIO	1,00	0,00
	11	CAPPOTTO TERMICO ISALANTE-ANCHE PARZIALE SU LATO NORD	1,00	0,00
	12	SOFFITTO CON TRAVATURA A VISTA	1,00	0,00
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI				0,00

ASPPI ROVIGO
C.F. 93008240293
Email: bonolo@studioellebi.org

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz.
Inquilini e Assogestori
Via Calatafimi, 1/b - Tel. 0425 377011
45100 ROVIGO



SICET CISL
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
tel. 0425/399211

6. DOTAZIONE TECNOLOGICA

N.B. da 0 a 3 =NORMALE, da >3 a 6= BUONO, oltre >6 OTTIMO

DOTAZIONE TECNOLOGICA		singolo elemento	Elemento presente	
1a	RISCALDAMENTO AUTONOMO E PRODUZIONE ACQUA GAS CONDENSAZIONE	2,40		0,00
1b	RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA AUTONOMO GAS	2,20		0,00
1c	RISCALDAMENTO AUTONOMO e PRODUZIONE ACQUA CALDA-fonti rinnovabili	2,60		0,00
1d	RISCALDAMENTO CENTRALE CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE	0,90		0,00
2a	PRODUZIONE ACQUA CALDA ELETTRICO AUTONOMO	0,70		0,00
2b	PRODUZIONE ACQUA CALDA CENTRALIZZATA	0,60		0,00
3	IMPIANTO CONDIZIONAMENTO FISSO	1,30		0,00
4	IMPIANTO ALLARME	0,70		0,00
5	ASCENSORE/ELEVATORE, ESCLUSO UNITA' PIANO TERRA	1,10		0,00
6	CITOFONO/VIDEOCITOFONO	1,40		0,00
7a	CLASSE ENERGETICA A e B	3,00		0,00
7b	CLASSE ENERGETICA C e D	2,00		0,00
7c	CLASSE ENERGETICA E e F	1,00		0,00
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI				0,00

7. SUBFASCIA di APPARTENENZA

L'attribuzione della subfascia segue il principio della valutazione per livello di qualità. Si considera una scala di valori di tre livelli: Normale, Buono e Ottimo per ogni categoria di elementi. La valutazione finale sarà determinata dal livello di qualità prevalente risultante dalla sommatoria delle seguenti categorie considerate: Tipologia edilizia, Vetustà, Caratteristiche posizionali/contesto, Accessori e Dotazione tecnologica. In presenza di un totale pari a 2 in due colonne consecutive viene considerato il livello di qualità più elevato, se non consecutive viene considerato il livello di qualità "BUONO"

ELEMENTI CARATTERISTICI	NORMALE	BUONO	OTTIMO
	Subfascia 1	Subfascia 2	Subfascia 3
TIPOLOGIA EDILIZIA			
VETUSTA'			
CARATTERISTICHE POSIZIONALI/CONTESTO			
ACCESSORI E PRESTAZIONE ENERGETICA			
DOTAZIONE TECNOLOGICA			
TOTALE			
LIVELLO DI QUALITA' PREVALENTE			

ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX
A	1	1,00	3,40
	2	3,40	4,50
	3	4,50	5,60
B	1	0,90	3,20
	2	3,20	4,25
	3	4,25	5,30
C	1	0,80	2,95
	2	2,95	4,00
	3	4,00	5,05
D	1	0,70	2,75
	2	2,75	3,80
	3	3,80	4,85

9. CALCOLO DEL CANONE

SUPERFICIE LOCATIVA (mq)	ZONA	SUBFASCIA	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Canone Minimo	Canone Massimo
0,00	0				0,00	0,00

10. ARREDO

ARREDO	aumento %	Canone Minimo	Canone Massimo
PRIVO DI ARREDO	0%	0,00	0,00
SOLO CUCINA ED ELETTRODOMESTICI	fino al 10%	0,00	0,00
PARZIALMENTE ARREDATO	fino al 15%	0,00	0,00
ARREDATO TOTALMENTE	fino al 25%	0,00	0,00
CALCOLO		0,00	0,00

11. DURATA CONTRATTUALE

DURATA DEL CONTRATTO	aumento %	Canone Minimo	Canone Massimo
3+2	0%	0,00	0,00
4+2	fino al 5%	0,00	0,00
5+2	fino al 7%	0,00	0,00
6+2	fino al 10%	0,00	0,00
CALCOLO		0,00	0,00

CANONE CONCORDATO

ASPPI ROVIGO
C.F. 93003240293
Email: donio@studioellebi.org

SICET CISL
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
Tel. 0425/399211

S. C. ...
Sindacato Inquilini Casa Territorio
Via Calabritta 1/A
45100 ROVIGO
Tel. 0425 37731

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la CITTA' di ROVIGO
ATTESTAZIONE UNILATERALE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/1/2017

L'Organizzazione, firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Rovigo, depositato il, prot. n.....

PREMESSO CHE

il Sig. C.F. residente a in Via/ P.za n. nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/ P.za n., piano.... int., con contratto stipulato con il Sig. C.F., residente a..... in Via/ P.za il e decorrenza il, registrato il al n..... presso l'Agenzia delle Entrate/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, le caratteristiche dell'immobile oggetto della locazione agevolata/ad uso transitorio/per studenti universitari, come da elementi oggettivi dichiarati dallo stesso ai fini del calcolo del canone agevolato.

Tutto ciò premesso, l'Associazione Sindacale, come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal Signor, anche ai fini dell'ottenimento delle eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

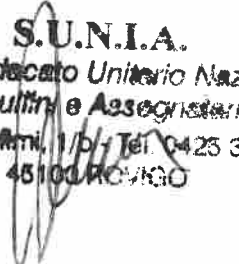
che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Rovigo depositato in data, con Prot. n. e che il canone mensile di €,00 indicato nel citato contratto di locazione, risulta congruo a quanto previsto nell' Accordo territoriale.

Rovigo,

Il dichiarante

p. l'Organizzazione


ASPPI ROVIGO
C.F. 93003240293
Email: boniolo@studioelkebi.org


S.U.N.I.A.
Sindacato Unitero Naz.
Inquilini e Assoc.ristori
Via. Carstolfini, 1/b - Tel. 0425 37734
45100 ROVIGO


SICET CISL
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
Tel. 0425/399211

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la CITTA' di ROVIGO

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/1/2017)

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

- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari,
- libero, ex art. 2, comma 1, L. 431/98;
- ex art. 23, D.L. 133/2014, come convertito in legge (c.d. Rent to buy);
- altro _____

sottoscritto in data ___/___/___/ e registrato in data ___/___/___/ per la durata di ___
 anni/mesi con il locatore/conduttore Sig./Sig.ra/Soc. _____,
 C.F.: _____ residente in _____
 via/piazza _____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, al
 canone mensile di Euro _____

avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolodel contratto di locazione per
 questioni inerenti:

- interpretazione del contratto;
- esecuzione del contratto;
- attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
- canone di locazione;
- oneri accessori;
- variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
- sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
- cessazione della locazione;
- condizione e manutenzione dell'immobile;
- funzionamento degli impianti e servizi;
- regolamento condominiale;
- altro _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la CITTA' di ROVIGO

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/1/2017)**

CHIEDE

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia

quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/1/2017, depositato in data __/__/____/ , prot. n presso il Comune di Rovigo che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/1/2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 e 8 del citato Regolamento.

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

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

Rovigo, li _____

Firma _____

ASPPI ROVIGO
C.F. 93003240293
Email: boniolo@studioellebi.org

**SICET CISL**
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
tel. 0425/399211

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz.
Inquilini e Assegnatari
Via Cattedrale, 1/b - Tel. 0425 377314
45100 ROVIGO

[Faint, illegible text]