



# CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

## Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del 31/01/2019 N. 4

Oggetto: RECEPIMENTO ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 431 DEL 9 DICEMBRE 1998.

L'anno duemiladiciannove , addì trentuno , del mese di gennaio , alle ore 12,00 nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza FERRANDINO VINCENZO, nella sua qualità di SINDACO .

Sono presenti gli Assessori Comunali:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
LUIGI DI VAIA	VICESINDACO	SI
MONTI CAROLINA	ASSESSORE	SI
FERRANDINO PAOLO	ASSESSORE	SI
LUCA SPIGNESE	ASSESSORE	SI
BOCCANFUSO ROBERTA	ASSESSORE	SI

Assiste il V. SEGRETARIO GENERALE MONTUORI RAFFAELE

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

### La Giunta Comunale

#### Premesso:

- che l'art. 2, comma 3, della legge 431 del 9 dicembre 1998 prevede la possibilità per i privati di stipulare contratti di locazione a canone concordato definendo il valore del canone, la durata del contratto ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative;
- che il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30 dicembre 2002 ha

individuato i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati;

- che in data 20 dicembre 2018 veniva acquisito al protocollo generale al n. 38589 l'accordo

territoriale relativo al Comune di Ischia per la stipula di contratti di locazione a canone concordato, al fine di contribuire alla individuazioni di procedimenti giuridicamente percorribili per far fronte al problema abitativo ed alla ricerca di alloggi nel perimetro comunale, ampliando l'offerta delle abitazioni a canone calmierato e contrastando il fenomeno degli affitti sommersi.

**Considerato** che la presa d'atto dell' accordo locale sottoscritto si rende necessaria ai fini della conclusione del procedimento e di fase integrativa della efficacia delle disposizioni contenute nell' accordo

**Dato atto che:**

— le organizzazioni sindacali hanno sottoscritto e depositato in data 20.12.2018 presso il Comune di Ischia l'accordo definitivo per il Comune di Ischia;

— lo stesso accordo individua le aree omogenee in cui suddividere il territorio comunale e stabilisce le fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, tenendo conto delle caratteristiche dell'abitazione, devono concordare il canone effettivo di locazione;

— l'Ente intende promuovere ed incentivare l'utilizzo dell'accordo territoriale riconoscendo, negli anni, aliquote per l'imposta sugli immobili più favorevoli ai proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale alloggi alle condizioni definite dall'accordo stesso.

**Constatato** che l'Amministrazione comunale ritiene di recepire il suddetto accordo concordato nel rispetto dei principi stabiliti dalla vigente normativa.

**Visti** i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000.

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

## **DELIBERA**

Di recepire ed approvare l'accordo territoriale sottoscritto per il Comune di Ischia ed acquisito in data 20.12. 2018 al protocollo generale dell'ente al n. 38589 fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, redatto secondo le indicazioni della legge n. 431/1998, per i contratti di locazione a canone concordato, che in copia si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Di disporre che, ai fini di incentivare e promuovere la stipula dei contratti a canone concordato, il Comune:

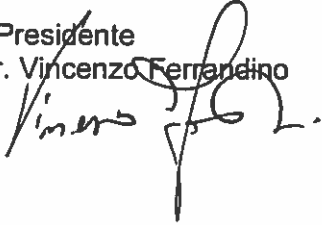
- dia diffusione all'accordo territoriale siglato, mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente e mediante eventuale indizione di conferenza stampa sull'argomento;

- riconosca, negli anni a venire, un'aliquota più favorevole per l'imposta sugli immobili da applicare ai proprietari che concedano in locazione a titolo di abitazione principale alloggi alle condizioni definite dall'accordo locale.

Di dare atto che il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro, come previsto nel medesimo documento.

Con successiva unanime favorevole votazione, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Il Presidente  
Dr. Vincenzo Ferrandino



il Vice Segretario Generale  
Dr. Raffaele Montuori



ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI ISCHIA

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.

*Tra le seguenti organizzazioni dei proprietari:*

**A.P.E. NAPOLI (Associazione della Proprietà Edilizia per la Provincia di Napoli "Confedilizia")** con sede in Napoli al viale Gramsci n. 17/B -mail: confedilizia.na@libero.it tel. 081664530- in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla nato a Napoli il 7/09/1938;

**A.P.P.C. (Associazione Piccoli Proprietari Case)** con sede in Napoli alla traversa Nuova Marina n. 8 -mail: appcnapoli@libero.it tel. 0818491927- in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo nato a Foggia il 3/03/1956;

**A.S.P.P.I. (Associazione Piccoli Proprietari Immobiliari)** con sede in Napoli alla via Marino Turchi n. 19 -mail asppinapoli@gmail.com tel 0815511640- in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro nato a Napoli il 27/02/1950;

**CONFABITARE NAPOLI** con sede in Torre del Greco alla via Roma n. 62 -mail napoli@confabitare.it tel 0818474347- in persona del Presidente avv. Luigi Grillo nato a Napoli il 05/03/1969;

**CONFAPPI (Confederazione Piccola Proprietà Immobiliare)** con sede in Napoli alla calata San Marco n. 13 -mail confappi.caserta@gmail.com tel.0812461702 in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo nato a Napoli il 04/07/1966;

**FEDERPROPRIETA' NAPOLI** con sede in Napoli alla via Toledo n.418 -mail presidente@federproprietanapoli.it tel 0815511097- in persona del Presidente avv Luciano Schifone nato a Potenza il 09/08/1949;

**U.P.P.I. (Unione Piccoli Proprietari Immobili)** con sede in Napoli alla Via Toledo n. 348 -mail studiocarini-uppi@libero.it tel. 081410197- in persona del Presidente avv. Giacomo Carini nato a S.Lucido (CS) il 28/08/1936;

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Toledo, 348  
80134 Napoli  
Tel e Fax 081 402762

COMUNE DI ISCHIA
20 DIC 2018
Prot. N. ....38589.....

*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, several initials, and a signature at the bottom right.]*

e degli inquilini:

**ASSOCASA (Associazione Sindacale Nazionale Degli Inquilini e Degli Assegnatari per la Casa, l'Ambiente ed il Territorio)** con sede in Napoli alla via del Carmine n. 13 -mail: [assocasanapoli@gmail.com](mailto:assocasanapoli@gmail.com) tel. 081286957- in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli nato a Napoli il 13/06/1960;

**S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) della Provincia di Napoli** con sede in Napoli alla via Medina n.5 -mail: [sicetcam@libero.it](mailto:sicetcam@libero.it) tel. 0815510019- in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola nato a S. Antonio Abate il 06/01/1952;

**S.U.N.I.A. (Sindacato Nazionale Inquilini ed Assegnatari) Federazione Provinciale di Napoli** con sede in Napoli alla via Arenaccia n. 29 -mail: [sunia.na@libero.it](mailto:sunia.na@libero.it) tel. 081261371- in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano nato a Roccapiemonte il 29/12/1953;

**U.N.I.A.T. Campania (Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio)** con sede in Napoli alla piazza Immacolatella n.5 interno porto varco Pisacane -mail: [uniatcampania@gmail.com](mailto:uniatcampania@gmail.com) tel. 0892580621- in persona del dott. Pierluigi Estero nato a Castellammare di Stabia il 22/02/1987;

**UNIONE INQUILINI** con sede in Napoli alla via dei Tribunali n.181 -mail: [unioneinquilininapoli@libero.it](mailto:unioneinquilininapoli@libero.it) tel. 081210810- in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto nato a Napoli il 20/08/1959;

#### PREMESSO

-che in data 16 gennaio 2017, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 è stato emanato decreto di concerto tra Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e Ministro dell'Economia e delle Finanze;

-che, pertanto, le organizzazioni firmatarie hanno ritenuto opportuno procedere alla stipula di Accordo Territoriale per il Comune di ISCHIA in aderenza alle nuove disposizioni;

tanto premesso

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Tolco, 348  
80134 Napoli  
Tel e Fax 081 402762

## SI CONVIENE E STIPULA

Il seguente Accordo Territoriale:

### CONTRATTI AGEVOLATI

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

Art.1) L'ambito di applicazione del presente Accordo Territoriale relativamente ai contratti di cui al presente capo è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di ISCHIA.

Art.2) Il territorio comunale, ai fini della determinazione del valore dei canoni di locazione per i contratti stipulati ai sensi delle norme richiamate in epigrafe, è ripartito in sei aree omogenee come individuate nell'allegato A.

Art.3) I <<valori di riferimento>> (minimo e massimo) dei canoni di locazione per le aree omogenee come individuate nell'allegato A), in cui è diviso il territorio amministrativo del Comune di ISCHIA, sono definiti nelle misure riportate nell'allegato B) ed espressi in €/mq. annui.

Art.4) Per la determinazione del <<valore effettivo>> del canone di locazione sono definite quattro fasce di oscillazione dei canoni, costituite dalla differenza tra il valore massimo ed il valore minimo di ogni area omogenea di appartenenza, e sono fissati gli elementi oggettivi caratterizzanti ogni singola fascia, come indicati nell'allegato C) parte prima. Le parti contrattuali, individuata, - in base ai dati catastali del fabbricato (foglio catastale), - l'area urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile oggetto del rapporto locativo e, in base agli elementi di caratterizzazione, la fascia di oscillazione in cui questo si colloca, concorderanno il canone, tra il valore minimo ed il valore massimo attribuiti alla fascia di competenza, e dalla superficie utile calcolata secondo i criteri indicati nell'allegato C) parte seconda. Tutti gli eventuali incrementi e/o diminuzioni percentuali previsti per determinare il valore al mq. si sommano tra di loro per determinare la percentuale di aumento del valore al mq.

Art.5) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento, così come calcolato ai sensi degli artt.2-3-4-6 e degli allegati A)-B)-C) del presente accordo territoriale, è diviso in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

Art.6) Ai fini della stipula di nuovi contratti, i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, dovranno essere annualmente aggiornati - a decorrere dall'inizio del terzo anno dalla data di stipula del presente Accordo Territoriale - nella misura massima del 75% della variazione in aumento, accertata dall'I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta rispetto all'anno precedente.

Art.7) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B) (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite -a loro richiesta- dalle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato C) (Elementi oggettivi per la determinazione del canone).

Art.8) L'attestazione prevista dall'art. 1 comma 8, art 2 comma 8 e art 3 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) o b):

- a) da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato D);
- b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra i firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato E) al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

Art.9) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, si specifica che i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate sul territorio nazionale, ovvero più di 50 unità immobiliari ubicate sul territorio metropolitano. Gli importi dei canoni, definiti con le modalità di cui agli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti contraenti, fino al massimo del 40% del valore concordato.

Art.10) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, integrato con la scheda riepilogativa di cui all'allegato H) del presente accordo.

## CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

Art.11) L'ambito di applicazione del presente Accordo Territoriale relativamente ai contratti di cui al presente capo è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di ISCHIA 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 pari a 18688.

Art.12) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

Art.13) Con riferimento all'art. 2 del D.M. 16 gennaio 2017 il canone dei contratti di locazione "transitorio ordinari" sarà concordato dai contraenti nell'ambito dei valori e dei criteri stabiliti dagli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale.

Art.14) Nel caso di locazione di porzioni di immobile il canone dell'intero appartamento, così come calcolato ai sensi dell'art.13, è diviso in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata anche considerando parti e servizi condivisi.

Art.15) 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.

Art.16) Per i contratti di cui al presente capo vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

-A) 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 per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore; 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; ogni altra, eventuale, esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

-B) Fattispecie di esigenze dei conduttori.



Quando il conduttore ha esigenza di contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza; previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro; trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro; necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso; acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore; campagna elettorale; altra, eventuale, esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

Art.17) In applicazione dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste all'articolo precedente, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

Art.18) Per la stipula dei contratti transitori ordinari è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

Art.19) L'attestazione prevista dall' art 1, comma 8, art.2, comma 8, e art. 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017 è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) o b):

-a) da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra i firmatari del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato D);

b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra le firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato E) al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

Art.20) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, si specifica che i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate sul territorio nazionale. Gli importi dei canoni, definiti con le modalità di cui agli artt. 2, 3, 4 e 6 del presente Accordo, potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti contraenti, fino al massimo del 40% del valore concordato

Art.21) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 integrato con la scheda riepilogativa di cui all'allegato H) del presente accordo.

### **CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO**

Art.22) I canoni massimi dell'alloggio sociale realizzati in applicazione all'art. 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'art. 1, comma 7 secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione fino al 40% del canone massimo come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.

Art.23) Nella definizione di detti canoni per i contratti di cui al presente capo, si applicano le modalità di calcolo previste dagli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo.

Art.24) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

### **ONERI ACCESSORI**

Art.25) Per i contratti regolati dal presente Accordo Territoriale è applicata la Tabella degli oneri accessori allegato D) al D.M. 16 gennaio 2017.

### **COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE**

Art.26) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16 gennaio 2017, dall'art. 14 del tipo di contratto allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, dall'art. 16 del tipo di contratto allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 e dall'art. 15 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 F) (Modello di richiesta) al presente Accordo Territoriale.

## RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

Art.27) Il presente Accordo Territoriale, che avrà la durata di tre anni a decorrere dalla data del suo deposito presso il Comune di ISCHIA, potrà formare oggetto, di intesa tra le parti, di revisione anche prima della sua scadenza nelle ipotesi in cui:

- a) siano deliberate dal Comune di ISCHIA specifiche aliquote IMU, TASI (ovvero IUC) per gli immobili concessi in locazione con contratto stipulato in base al presente Accordo Territoriale;
- b) siano modificate, con provvedimento legislativo, le agevolazioni fiscali previste dall'art. 8 della L. n. 431/98;
- c) siano intervenute consistenti variazioni delle condizioni di mercato dei canoni di locazione per le città di ISCHIA;
- d) sia ritenuto necessario dalle parti stipulanti procedere ad una modifica dell'Accordo stesso.

Il presente Accordo Territoriale, dopo la scadenza triennale, resterà comunque in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

Costituiscono parte integrante di questo Accordo Territoriale i seguenti allegati:

- All. A: Aree del Comune di ISCHIA
- All. B: Fasce di oscillazione del Comune di ISCHIA
- All. C: Elementi oggettivi per la determinazione del canone
- All. D: Attestazione Unilaterale
- All. E: Attestazione Bilaterale
- All. F: Modulo di richiesta
- All. H: Scheda riepilogativa

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Li, 21-11-18

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla,

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;

A.S.P.P.I. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo;

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

U.P.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

U.N.I.A.T. in persona del dott. Pierluigi Estero;

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto;

Basile Antonietta

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Toledo, 348  
80134 Napoli  
Tel & Fax 081 402762

8. Per le unità immobiliari superiori a mq. 130 le parti potranno concordare una riduzione fino al 30% del valore del canone.

All'inizio del terzo anno di durata della convenzione -e sempre che le Organizzazioni non avranno diversamente stabilito con apposito accordo integrativo da stipularsi entro il termine del 30 luglio di ciascun anno- i valori minimi e massimi definiti per ciascun area saranno aggiornati, anno per anno, nella misura massima del 75% della variazione di aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente, con riferimento alla data del 30 giugno, e potranno essere adottati per la stipula di nuovi contratti nell'anno di riferimento.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Li, 21-11-18

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla;

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;

A.S.P.P.I. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo;

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

U.P.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

U.N.I.A.T. in persona del dott. Pierluigi Estero;

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto

ALLEGATO "A"

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISCHIA IN AREE OMOGENEE

AREA 1  
Fogli: 16-17-18-19

AREA 2  
Fogli: 7-13-14

AREA 3  
Fogli: 1-2-3-8-10-15

AREA 4  
Fogli: 11-12

AREA 5  
Foglio: 9

AREA 6  
Fogli: 4-5-6

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Li, 21-11-18

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla;

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;

A.S.P.P.I. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo;

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

U.P.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

U.N.I.A.T. in persona del dott. Pierluigi Estero;

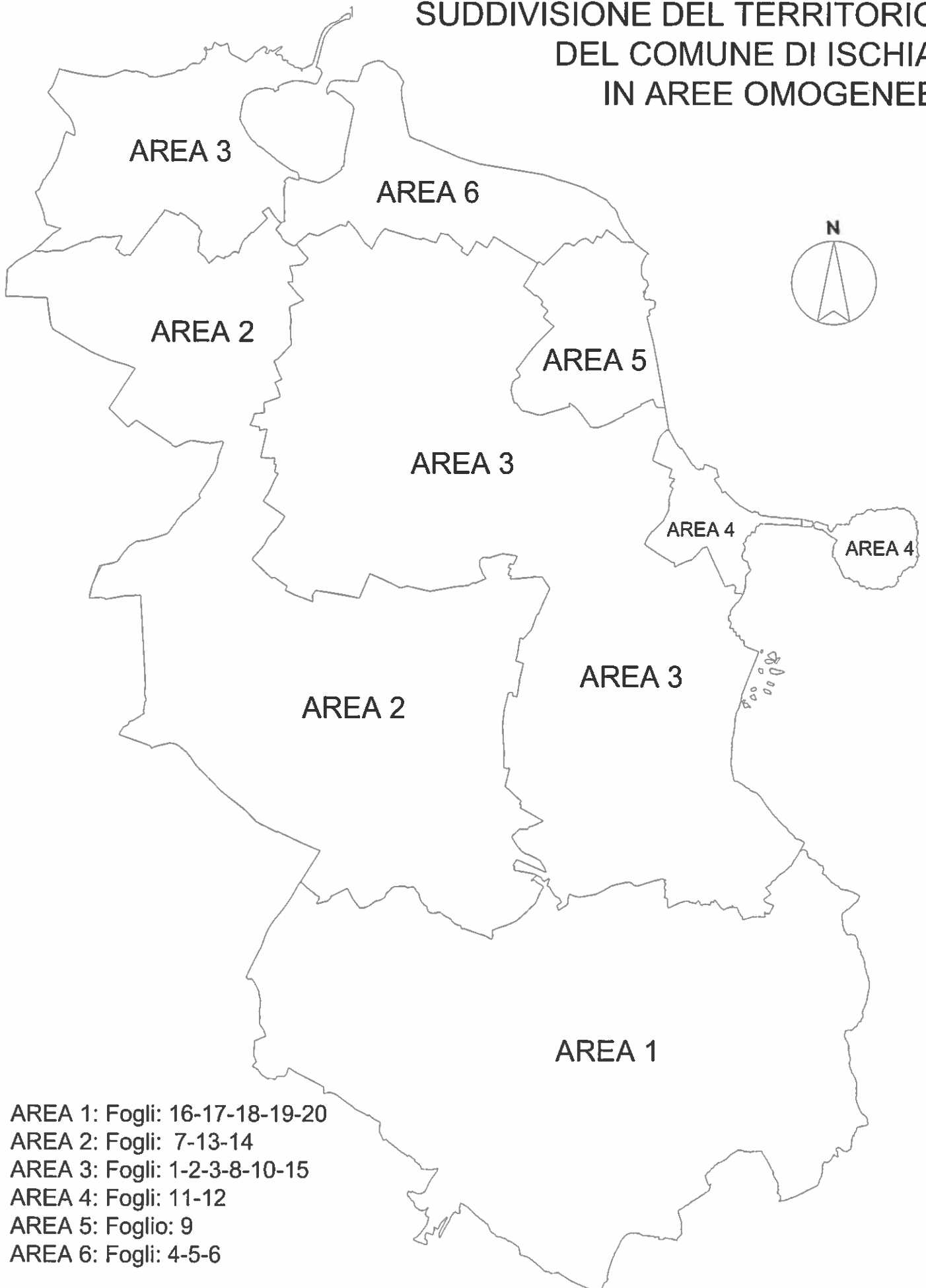
UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto

Barile Antomietta

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Toledo, 348  
80134 Napoli  
Tel e Fax 081.402762



**ALLEGATO "A"**  
**SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO**  
**DEL COMUNE DI ISCHIA**  
**IN AREE OMOGENEE**



- AREA 1: Fogli: 16-17-18-19-20
- AREA 2: Fogli: 7-13-14
- AREA 3: Fogli: 1-2-3-8-10-15
- AREA 4: Fogli: 11-12
- AREA 5: Foglio: 9
- AREA 6: Fogli: 4-5-6



Allegato "B"

**VALORI DEI CANONI MINIMI E MASSIMI DETERMINATI PER LE AREE OMOGENEE IN CUI E' STATO SUDDIVISO IL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISCHIA**

Individuati le sei <<aree omogenee>> come da allegato A) e tenutosi conto dei valori correnti di mercato, i valori minimi e massimi del canone annuo €/mq. per ciascuna delle sei aree omogenee sono definiti nelle misure seguenti:

Area 1 - canone minimo	€ 29,00 al mq.
canone massimo	€ 63,00 al mq.
Area 2 - canone minimo	€ 39,00 al mq.
canone massimo	€ 84,00 al mq.
Area 3 - canone minimo	€ 42,00 al mq.
canone massimo	€ 95,00 al mq.
Area 4 - canone minimo	€ 52,00 al mq.
canone massimo	€ 111,00 al mq.
Area 5 - canone minimo	€ 52,00 al mq.
canone massimo	€ 114,00 al mq.
Area 6 canone minimo	€ 60,00 al mq.
Canone massimo	€ 130,00 al mq.

1. Il valore dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, potranno essere incrementati, di intesa tra le parti fino ad un massimo del 30% per le abitazioni con annessa area giardinata site in fabbricati unifamiliari, ovvero, bifamiliari.

2. Per tutte le abitazioni, in qualunque area ricompresa, non rientranti tra quelle di cui al precedente punto 1, i canoni come definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti, fino ad un massimo del 30%.

3. Per i contratti di durata superiore a tre anni le parti potranno aumentare il canone, definito secondo i parametri di cui agli allegati A), B) e C), in ragione del 2% per ogni anno di ulteriore durata, ma entro un limite massimo del 12% del valore iniziale.

4. Per i contratti ordinari le parti potranno incrementare il canone iniziale, definito secondo le modalità previste nell'accordo stesso, nella misura massima del 15% del suo valore qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia allegato al contratto tipo l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.

5. Per i contratti transitori ordinari le parti potranno incrementare il canone iniziale, definito secondo le modalità previste nell'accordo stesso, nella misura massima del 25% del suo valore qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia allegato al contratto tipo l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.

6. Per le tipologie di contratti ordinari e transitori i canoni concordati, d'intesa tra le parti, potranno essere incrementati fino ad un massimo del 10% per immobili forniti di ampia e libera veduta.

7. Per unità immobiliari con superfici inferiori ai mq. 80, computate col criterio previsto dall'allegato C), le parti potranno concordare un aumento del canone, definito mediante l'applicazione di criteri stabiliti negli allegati A) e B), nella misura massima ricavata dalla differenza tra la superficie di 80 mq. e la superficie dell'alloggio con un aumento percentuale inversamente proporzionale alla dimensione dell'immobile; il tutto come dallo schema esemplificativo qui di seguito riportato:

da mq. 35 a mq. 36 - aumento del 44%

da mq. 36 a mq. 37- aumento del 43%

da mq. 37 a mq. 38- aumento del 42%

e così seguito fino ad 80 mq. dove l'aumento percentuale sarà pari a zero. Comunque la percentuale di aumento del canone non potrà essere superiore al 50%.

Allegato "C"

**PARTE PRIMA**  
**VALORI DI OSCILLAZIONE DEI CANONI ALL'INTERNO DELLE FASCE.**

**ELEMENTI CARATTERISTICI**

- 1) ascensore (la caratteristica si intende comunque presente per le unità immobiliari ubicate non oltre il terzo piano, anche in assenza di ascensore)
- 2) doppi servizi
- 3) aree e spazi liberi di uso comune
- 4) balcone sporgente o terrazzo
- 5) riscaldamento autonomo/centralizzato
- 6) area verde di pertinenza o piano attico
- 7) impianto di condizionamento
- 8) servizio di portierato
- 9) stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi dieci anni
- 10) sistema di sicurezza o di allarme interno
- 11) videocitofono
- 12) antenna centralizzata o impianto satellitare centralizzato
- 13) stato di manutenzione ottimo
- 14) porta blindata
- 15) infissi con doppio vetrocamera
- 16) Classe energetica "A" - "B" - "C" - "D"
- 17) Posto auto
- 18) Cucina abitabile
- 19) Struttura di superamento delle barriere architettoniche all'interno dell'unità immobiliare locata
- 20) WIFI (limitatamente ai contratti transitori)

**1^ Fascia**

**VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE**

dal 1% al 25% della banda di oscillazione minimo/massimo.

**Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia;**

- 1) Unità immobiliare fino a tre dei venti elementi caratteristici sopra elencati

**2^ Fascia**

**VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE**

dal 26% al 50% della banda di oscillazione minimo/massimo.

**Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia;**

- 1) Unità immobiliare con almeno quattro dei venti elementi caratteristici sopra elencati.

**3^ Fascia**

**VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE**

dal 51% al 75% della banda di oscillazione minimo/massimo.

**Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia;**

- 1) Unità immobiliare con almeno cinque dei venti elementi caratteristici sopra elencati.

**4^ Fascia**

**VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE**

dal 76% al 100% della banda di oscillazione minimo/massimo.

**Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia**

- 1) Unità immobiliare con almeno sei dei venti elementi caratteristici sopra elencati

Per la determinazione del canone nell'ambito della fascia di riferimento, individuata in base agli elementi caratteristici dell'unità immobiliare, le parti in sede di contrattazione, dovranno tenere conto dello stato di conservazione, affaccio, soleggiamento, panoramicità, classe energetica e adeguamento impianti a norma, dell'unità immobiliare e del fabbricato, cosicché dal valore più basso, legato alla condizione "scadente", perverranno ad un valore medio/basso, legato alla condizione "mediocre", ad un valore medio/alto, legato alla condizione "normale", e ad un valore massimo, legato alla condizione "ottimo, pronto all'uso".

Quando l'unità immobiliare è inserita nella classe energetica "A", documentata da A.P.E. rilasciata dopo la data dell'1/1/2013, la fascia di appartenenza sarà comunque la quarta.

In ogni caso, per l'inserimento nella quarta fascia (dal 76% al 100%), le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare e del fabbricato dovranno essere almeno "buone"; mentre, per l'ipotesi in cui non vi fossero tutte le caratteristiche richieste, il canone andrà concordato con riferimento al minimo della quarta fascia.

## PARTE SECONDA

### CALCOLO DELLA SUPERFICIE PER LA QUANTIFICAZIONE DEL CANONE.

Le superfici da considerarsi ai fini della quantificazione del canone –con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno- sono:

a) quella residenziale, calcolata in relazione alla superficie utile calpestabile;

b) quella non residenziale, calcolata nelle seguenti misure percentuali:

- |                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1) box auto                          | 60% di quella utile calpestabile; |
| 2) balconi, terrazze, cantine        | 25% di quella utile calpestabile; |
| 3) posto auto coperto                | 50% di quella assegnata;          |
| 4) posto auto scoperto               | 40% di quella assegnata;          |
| 5) superficie scoperta uso esclusivo | 20% di quella destinata;          |
| 6) superficie condominiale a verde   | 10% dei millesimi di proprietà.   |

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Li, 21-11-18

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;

A.S.P.P.I. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo;

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

U.P.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

U.N.I.A.T. in persona del dott. Pierluigi Estero;

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto

Basile Antonietta

U.P.P.I.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

Via Toledo, 348

80134 Napoli

Tel e Fax 081 402762

**Allegato "D"**

Attestazione di rispondenza (D.M. 16/01/2017)

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

**PREMESSO CHE**

il sig. .... C.F. .... residente in ..... alla Via/P.zza ..... n. .... nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito in ..... alla Via/P.zza..... n. ...., scala....., piano....., int....., con contratto di natura..... della durata di..... stipulato con il sig. .... C.F. ...., residente in..... alla Via/P.zza..... il ..... e con decorrenza dal ....., per un canone annuale di euro ....., ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità civile e penale, i seguenti elementi:

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale		
Superficie calpestabile appartamento		= mq
Box auto: mq. x 0,60		= mq
Posto auto scoperto: mq. x 0,40		= mq
Posto auto coperto: mq. x 0,50		= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x 0,25		= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x 0,20		= mq
Sup. a verde condominiale (quota MM di proprietà) mq. x 0,10		= mq
<b>Totale superficie</b>		<b>= mq</b>

Elementi caratteristici	

Dati catastali	Sezione	Foglio	Particella	Categoria	Sub	Rendita catastale

Valori d'area	Area omogenea	Valore minimo €	Valore massimo €

Tot. elementi caratteristici	Fascia	Valore annuo concordato €/Mq	% Aumenti o diminuzioni	Valore annuo applicato €/Mq.

CALCOLO DEL CANONE				
Canone pattuito	Valore annuo applicato €/Mq.	Superficie locata Mq.	Canone annuo €	Canone mensile €

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione....., come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, visto il contratto di locazione e la scheda riepilogativa del canone concordato

**ATTESTA**

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di..... depositato in data..... al prot. n.....

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

**U.P.P.I.**  
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 Via Toledo, 348  
 80134 Napoli  
 Tel e Fax 081 402762

  
  
 BA 

**Allegato "E"**

Attestazione bilaterale di rispondenza ( D.M. 16/01/2017)

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

**PREMESSO CHE**

A) il sig. .... C.F..... residente in ..... alla Via/P.zza ..... n. .... nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito in ..... alla Via/P.zza..... n. ...., scala....., piano....., int....., con contratto di natura..... della durata di..... stipulato con il sig. .... C.F ..... residente in..... alla Via/P.zza..... il ..... e con decorrenza dal ....., per un canone annuale di euro ....., ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità civile e penale, i seguenti elementi:

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

B) il sig. .... C.F. .... residente in ..... alla Via/P.zza ..... n. .... nella qualità di locatore e il sig. .... C.F. ....residente in ..... alla Via/P.zza ..... n. .... nella qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in ..... alla Via/P.zza..... n. ...., scala....., piano....., int....., con contratto di natura..... della durata di..... stipulato il ..... e con decorrenza dal ....., per un canone annuale di euro ....., hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità civile e penale, i seguenti elementi:

<i>CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale</i>	
<i>Superficie calpestabile appartamento</i>	= mq
<i>Box auto: mq. x 0,60</i>	= mq
<i>Posto auto scoperto: mq. x 0,40</i>	= mq
<i>Posto auto coperto: mq. x 0,50</i>	= mq
<i>Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x 0,25</i>	= mq
<i>Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x 0,20</i>	= mq
<i>Sup. a verde condominiale (quota MM di proprietà) mq. x 0,10</i>	= mq
<i>Totale superficie</i>	= mq

<i>Elementi caratteristici</i>	
--------------------------------	--

<i>Dati catastali</i>	<i>Sezione</i>	<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Categoria</i>	<i>Sub</i>	<i>Rendita catastale</i>

<i>Valori d'area</i>	<i>Area omogenea</i>	<i>Valore minimo €</i>	<i>Valore massimo €</i>

<i>Tot. elementi caratteristici</i>	<i>Fascia</i>	<i>Valore annuo concordato €/Mq</i>	<i>% Aumenti o diminuzioni</i>	<i>Valore annuo applicato €/Mq.</i>

<i>CALCOLO DEL CANONE</i>				
<i>Canone pattuito</i>	<i>Valore annuo applicato €/Mq.</i>	<i>Superficie locata Mq.</i>	<i>Canone annuo €</i>	<i>Canone mensile €</i>

[Signature]  
 BA 1 [Signature]

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni....., come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, visto il contratto di locazione e la scheda riepilogativa del canone concordato

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo Territoriale vigente per il Comune di..... depositato in data..... al prot. n.....

A) Il dichiarante p. l'Organizzazione p. l'Organizzazione  
.....

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

B) I dichiaranti p. l'Organizzazione p. l'Organizzazione  
.....  
.....

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Toledo, 348  
80134 Napoli  
Tel e Fax 081 407767

  
BA

Allegato "F"

Modulo di richiesta per l'avvio della procedura di negoziazione paritetica e conciliazione  
(D.M. 16/01/2017)

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

- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari,
- ex art. 2, comma 1, L. 431/98;
- ex art. 23 D.L. 133/2014, come convertito in legge (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 \_\_\_\_\_ alla via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, int. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, al canone mensile di Euro \_\_\_\_\_

avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo .....del 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):

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. 16/01/2017, depositato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/ presso il Comune di \_\_\_\_\_ 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. ....../...../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.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

U.P.P.I.  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Toledo, 348  
80134 Napoli  
Tel e Fax 081 402762

*[Handwritten signatures and initials in the right margin, including 'Ba', 'S/S', 'C/S', 'Pellegrino', and others.]*



**SCHEDA RIEPILOGATIVA DEL CANONE CONCORDATO**  
(ART. 2 COMMA 3 ED ART. 5 COMMA 1-2-3 legge 9.12.98 N. 431)

Contratto abitativo: \_\_\_\_\_ +2 anni      Transitorio: \_\_\_\_\_ mesi

Locazione :  Intera     Parziale

LOCATORE: \_\_\_\_\_

CONDUTTORE: \_\_\_\_\_

IMMOBILE: \_\_\_\_\_

DATI CATASTALI: \_\_\_\_\_

**Calcolo della superficie convenzionale:**

Superficie calpestabile appartamento = mq	Box auto: mq                    x 0,60 = mq
Posto auto scoperto: mq            x 0,40 = mq	Posto auto coperto: mq            x 0,50 = mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq            x 0,25 = mq	Sup. a verde condominiale: mq            x MM di
Sup. scoperta godimento esclusivo: mq            x 0,20 = mq	proprietà: mm            /1000 x 0,10 = mq
<b>Totale superficie = mq</b>	

AREA OMOGENEA: \_\_\_\_\_ VALORE MIN: € \_\_\_\_\_ VALORE MAX: € \_\_\_\_\_

**ELEMENTI CARATTERISTICI:**

1) <input type="checkbox"/> ascensore	11) <input type="checkbox"/> videocitofono
2) <input type="checkbox"/> doppi servizi	12) <input type="checkbox"/> antenna centralizzata o impianto satellitare
3) <input type="checkbox"/> aree e spazi liberi di uso comune	13) <input type="checkbox"/> stato di manutenzione ottimo
4) <input type="checkbox"/> balcone sporgente o terrazzo	14) <input type="checkbox"/> porta blindata
5) <input type="checkbox"/> riscaldamento autonomo/centralizzato	15) <input type="checkbox"/> infissi con doppi vetri
6) <input type="checkbox"/> area verde di pertinenza o piano attico	16) Classe energetica: <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
7) <input type="checkbox"/> impianto di condizionamento	17) <input type="checkbox"/> posto auto
8) <input type="checkbox"/> servizio di portierato	18) <input type="checkbox"/> cucina abitabile
9) <input type="checkbox"/> stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi dieci anni	19) <input type="checkbox"/> struttura di superamento delle barriere architettoniche all'interno dell'unità immobiliare locata
10) <input type="checkbox"/> sistema di sicurezza o di allarme	20) <input type="checkbox"/> Wi-fi (solo contratti transitori)

TOTALE ELEMENTI: \_\_\_\_\_ FASCIA: \_\_\_\_\_ A) VALORE ANNUO CONCORDATO: €/mq \_\_\_\_\_

**Maggiorazioni e/o Riduzioni del valore al mq annuo:**

- 1) ammobiliato: + \_\_\_\_\_ % (uso abitativo max 15%, uso transitorio max 25%)= € \_\_\_\_\_ ;
- 2) durata anni : \_\_\_\_\_ + \_\_\_\_\_ % (max 12%)= € \_\_\_\_\_ ;
- 3) veduta libera: + \_\_\_\_\_ % (max 10%)= € \_\_\_\_\_
- 4) superficie immobile inferiore a 80 mq: + \_\_\_\_\_ % = € \_\_\_\_\_
- 5) superficie superiore a 130 mq: - \_\_\_\_\_ % (Riduzione max 30%)= € \_\_\_\_\_
- 6) abitazioni di cui all'all. B), punto 1: + \_\_\_\_\_ % (max 30%)= € \_\_\_\_\_
- 7) abitazioni non comprese tra le unità di cui al precedente punto 6): - \_\_\_\_\_ % (Riduzione max 30%)= € \_\_\_\_\_

B) TOTALE COEFFICIENTI CORRETTIVI: +/- €/mq. \_\_\_\_\_

VALORE ANNUO APPLICATO (A+/-B): €/mq. \_\_\_\_\_

**CALCOLO DEL CANONE**

	Val. annuo applicato €/mq.	Sup. locata Mq.	Canone annuo €	Canone mensile €
Canone pattuito				

Le parti dichiarano sotto la propria responsabilità, civile e penale, che i valori e le caratteristiche sopra riportate corrispondono all'effettivo stato attuale dei luoghi. Il calcolo del canone è stato effettuato sulla base dei dati forniti dalle parti.

PARTE LOCATRICE \_\_\_\_\_

PARTE CONDUTTRICE \_\_\_\_\_

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*

*[Large handwritten signature and initials on the right side of the page]*

*[Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page]*

RELAZIONE ISTRUTTORIA

.....  
..... *vedi proposta* .....  
.....  
.....  
.....  
.....

Li .....

Il Funzionario

.....

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/~~sfavorevole~~ per il seguente motivo:

.....  
.....

Li .....

Il Responsabile

Visto: Il Responsabile

.....

.....

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo:

..... *non comporta impegno di spesa* .....

Li .....

Il Responsabile

Visto: Il Responsabile

.....

.....

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Si attesta la copertura finanziaria, come da prospetto che segue:

Somma da impegnare	€ .....	Cap. ....	Missione.....
Somma stanziata in bilancio	€ .....		Titolo .....
Somme già impegnate	€ .....		
Somma disponibile	€ .....		

IMPEGNO N. ....

Li .....

Il Responsabile

Visto: Il Responsabile

.....

.....

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 21 FEB. 2019

Il Messo Comunale

V. SEGRETARIO GENERALE  
MONTUORI RAFFAELE



---

## CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art. 125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267, è stata comunicata ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. 5463 del 21 FEB. 2019

V. SEGRETARIO GENERALE  
MONTUORI RAFFAELE



---

## ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

V. SEGRETARIO GENERALE  
MONTUORI RAFFAELE

---