

ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI TREVIGNANO (TV)

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:

A.P.E., ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA - CONFEDILIZIA TREVISO, in persona del Presidente Geom. Marcello Furlan;

U.P.P.I., UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI - TREVISO, in persona del Presidente Avv. Marzio Bolondi;

A.S.P.P.I., ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI - TREVISO, in persona del Presidente Avv. Andrea Gatto;

CONFAPPI, CONFEDERAZIONE PICCOLA PROPRIETA' IMMOBILIARE - TREVISO, in persona del Presidente Dott.ssa Ines Durante;

CONFABITARE, ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI - TREVISO, in persona del Presidente Avv. Francesco Marini;

S.U.N.I.A., SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI ED ASSEGNATARI - TREVISO, in persona del Segretario Provinciale Dott.ssa Alessandra Gava;

S.I.C.E.T., SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO - TREVISO, nella rappresentanza territoriale del Sig. Danilo Marangon;

U.N.I.A.T., UNIONE NAZIONALE INQUILINI AMBIENTE E TERRITORIO - TREVISO, in persona del Responsabile Territoriale Sig. Tozzato Mario

PREMESSO

- che il 31 maggio 2005 era stato sottoscritto l'Accordo territoriale, attualmente vigente, in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002;
- che il 16 gennaio 2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il Comune di Trevignano, in sostituzione di quello stipulato il 31 maggio 2005;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

L'Accordo territoriale stipulato il 31 maggio 2005 è integralmente sostituito dal presente, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Trevignano.

TITOLO A) **CONTRATTI AGEVOLATI** *(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 16 gennaio 2017)*

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

2) Il territorio del Comune di Trevignano, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in due zone omogenee: **Zona A** (area tratteggiata ed evidenziata in giallo) e **Zona B**, corrispondente a tutto il rimanente territorio soggetto all'amministrazione del Comune di Trevignano; il tutto come da **Allegato 1** (Zone del Comune).

Non vengono individuate zone di degrado o fabbricati degradati in quanto, per la determinazione del relativo canone, le parti contraenti terranno conto degli elementi caratterizzanti ciascuna unità immobiliare.

Si precisa che, ove il confine di zona sia delimitato da una strada, tutti gli immobili con numero civico su detta strada rientreranno nella zona superiore.

3) Per le due zone omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni (valore mq./annuo), come da **Allegato 2** (Fasce di oscillazione).

4) La superficie dell'unità immobiliare concessa in locazione (più oltre indicata come "superficie utile complessiva") è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità abitativa;
- b) il 50% della superficie dell'autorimessa;
- c) il 25% della superficie del posto macchina in garage comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze o portici, cantine, soffitte, lavanderie;
- e) il 15% della superficie scoperta in uso esclusivo (in misura non superiore al 50% della superficie dell'unità abitativa di cui alla precedente lettera "a"), compresa quella relativa al posto auto esclusivo su area scoperta.

Le superfici di cui alle lett.re a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Alla superficie di cui alla lett. a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,40 per l'unità abitativa di superficie fino a mq. 40;
- b) 1,30 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 40,01 e mq. 50;
- c) 1,20 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 50,01 e mq. 60;
- d) 1,10 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 60,01 e mq. 70;
- e) 1,00 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 70,01 e mq. 110;

f) per l'unità abitativa di superficie superiore a mq. 110 andrà calcolata una riduzione del 15% della superficie eccedente i mq. 110.

I metri quadrati utili dell'unità immobiliare sono calcolati sulla base della sua superficie convenzionale, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

5) II canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione, tenuto conto del numero degli elementi caratterizzanti presenti nell'unità immobiliare, nonché dell'anno di costruzione, di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria che abbia comportato tutti i seguenti interventi: rifacimento impianti elettrico, termico ed idraulico, sostituzione pavimenti e serramenti, il tutto come da **Allegato 2** (Fasce di oscillazione).

6) Si precisa che per gli immobili in classe energetica "A" o "B" i valori massimi subiranno un aumento del 10%.

7) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat, con decorrenza dalla data di scadenza del presente accordo.

8) 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** (Fasce di oscillazione) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

9) Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'**Allegato 2** (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimi e massimi, un aumento del 2% per i contratti di durata di quattro anni, del 4% per i contratti di durata di cinque anni, del 6% per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

10) Per gli alloggi arredati, i valori minimi e massimi, come sopra specificati, potranno essere aumentati fino al 25% (venticinque per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 30% (trenta per cento) ove l'arredamento sia comprensivo degli elettrodomestici (frigorifero, forno, piano cottura e lavatrice).

L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

11) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'**Allegato 2** (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori massimi, un aumento del 25%, a valere per l'intera durata contrattuale.

12) Gli aumenti di cui ai paragrafi 9, 10 e 11 sono tra essi cumulabili.

13) 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.

14) Per i contratti redatti senza l'assistenza delle associazioni firmatarie del presente accordo, si definiscono le modalità di attestazione da parte di tali associazioni che, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, attestino la rispondenza del contenuto economico e

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there is a large, stylized signature, the word 'Boue' written in cursive, a set of initials 'MB', and a series of overlapping circular and linear scribbles, possibly representing another signature or set of initials.

normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali. 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 almeno una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello **Allegato 3** (Attestazione unilaterale) o del modello **Allegato 4** (Attestazione bilaterale).

15) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari, sono da intendersi quelli aventi in capo più di 50 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

16) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto allegato A al D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO B)

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

1) L'ambito di applicazione del presente Accordo, relativamente ai contratti in epigrafe, è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Trevignano 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 10.565.

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** (Fasce di oscillazione).

4) La superficie dell'unità immobiliare concessa in locazione (più oltre indicata come "superficie utile complessiva") è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità abitativa;
- b) il 50% della superficie dell'autorimessa;
- c) il 25% della superficie del posto macchina in garage comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze o portici, cantine, soffitte, lavanderie;
- e) il 15% della superficie scoperta in uso esclusivo (in misura non superiore al 50% della superficie dell'unità abitativa di cui alla precedente lettera "a"), compresa quella relativa al posto auto esclusivo su area scoperta.

Le superfici di cui alle lett.re a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Alla superficie di cui alla lett. a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,40 per l'unità abitativa di superficie fino a mq. 40;
- b) 1,30 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 40,01 e mq. 50;
- c) 1,20 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 50,01 e mq. 60;
- d) 1,10 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 60,01 e mq. 70;
- e) 1,00 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 70,01 e mq. 110;
- f) per l'unità abitativa di superficie superiore a mq. 110 andrà calcolata una riduzione del 15% della superficie eccedente i mq. 110.

I metri quadrati utili dell'unità immobiliare sono calcolati sulla base della sua superficie convenzionale, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

5) II canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione, tenuto conto del numero degli elementi caratterizzanti presenti nell'unità immobiliare, nonché dell'anno di costruzione, di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria che abbia comportato tutti i seguenti interventi: rifacimento impianti elettrico, termico ed idraulico, sostituzione pavimenti e serramenti, il tutto come da **Allegato 2** (Fasce di oscillazione) .

Si precisa che per gli immobili in classe energetica "A" o "B" i valori massimi subiranno un aumento del 10%.

6) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat, con decorrenza dalla data di scadenza del presente accordo.

7) 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** (Fasce di oscillazione) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

8) Per gli alloggi arredati, i valori minimi e massimi come sopra specificati potranno essere aumentati fino al 25% (venticinque per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 30% (trenta per cento) ove l'arredamento sia comprensivo degli elettrodomestici (frigorifero, forno, piano cottura e lavatrice). L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

9) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'**Allegato 2** (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori massimi, un aumento del 25%, a valere per l'intera durata contrattuale.

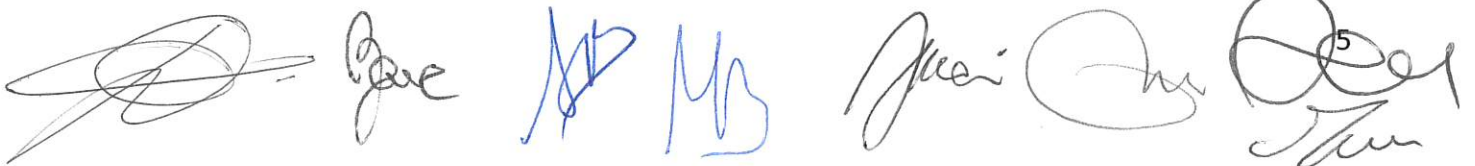
10) Gli aumenti di cui ai paragrafi 8 e 9 sono tra essi cumulabili.

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.

12) 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.

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

13.1) **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 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; qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

13.2) **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 in Comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso; acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore; campagna elettorale; qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

14) 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 dal paragrafo 13 del presente Titolo o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

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

16) Per i contratti redatti senza l'assistenza delle associazioni firmatarie del presente accordo, si definiscono le modalità di attestazione da parte di tali associazioni che, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, attestino la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali. 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 almeno una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello **Allegato 3** (Attestazione unilaterale) o del modello **Allegato 4** (Attestazione bilaterale).

17) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari, sono da intendersi quelli aventi in capo più di 50 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

18) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto allegato B al D.M. 16 gennaio 2017.

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 Trevignano che, ai sensi dell'art.3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017, è limitrofo a sede universitaria.

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

3) La superficie dell'unità immobiliare concessa in locazione (più oltre indicata come "superficie utile complessiva") è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità abitativa;
- b) il 50% della superficie dell'autorimessa;
- c) il 25% della superficie del posto macchina in garage comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze o portici, cantine, soffitte, lavanderie;
- e) il 15% della superficie scoperta in uso esclusivo (in misura non superiore al 50% della superficie dell'unità abitativa di cui alla precedente lettera "a"), compresa quella relativa al posto auto esclusivo su area scoperta.

Le superfici di cui alle lett.re a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Alla superficie di cui alla lett. a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,40 per l'unità abitativa di superficie fino a mq. 40;
- b) 1,30 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 40,01 e mq. 50;
- c) 1,20 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 50,01 e mq. 60;
- d) 1,10 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 60,01 e mq. 70;
- e) 1,00 per l'unità abitativa di superficie compresa fra mq. 70,01 e mq. 110;
- f) per l'unità abitativa di superficie superiore a mq. 110 andrà calcolata una riduzione del 15% della superficie eccedente i mq. 110.

I metri quadrati utili dell'unità immobiliare sono calcolati sulla base della sua superficie convenzionale, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

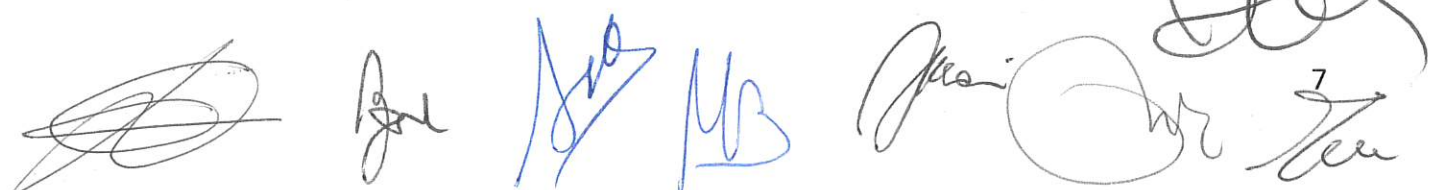
4) II canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione, tenuto conto del numero degli elementi caratterizzanti presenti nell'unità immobiliare, nonché dell'anno di costruzione, di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria che abbia comportato tutti i seguenti interventi: rifacimento impianti elettrico, termico ed idraulico, sostituzione pavimenti e serramenti, il tutto come da **Allegato 2** (Fasce di oscillazione)

Si precisa che per gli immobili in classe energetica "A" o "B" i valori massimi subiranno un aumento del 10%.

5) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat, con decorrenza dalla data di scadenza del presente accordo.

6) 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** (Fasce di oscillazione) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

7) Per gli alloggi arredati, i valori minimi e massimi come sopra specificati potranno essere aumentati fino al 25% (venticinque per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 30% (trenta per cento) ove l'arredamento sia comprensivo degli elettrodomestici (frigorifero, forno, piano cottura e lavatrice).



L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

8) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'**Allegato 2** (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori massimi, un aumento del 25%, a valere per l'intera durata contrattuale.

9) Gli aumenti di cui ai paragrafi 7 e 8 sono tra essi cumulabili.

10) 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.

11) Per i contratti redatti senza l'assistenza delle associazioni firmatarie del presente accordo, si definiscono le modalità di attestazione da parte di tali associazioni che, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, attestino la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali. 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 almeno una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello **Allegato 3** (Attestazione unilaterale) o del modello **Allegato 4** (Attestazione bilaterale).

12) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato C al D.M. 16 gennaio 2017.

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 anche in base ad appositi accordi integrativi tra la proprietà interessata e le organizzazioni firmatarie del presente accordo, 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 del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.
- 2) Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al titolo A), paragrafo 5, del presente Accordo.
- 3) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO E)
ONERI ACCESSORI

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 e, per quanto non specificatamente contemplato, si rinvia agli usi e alle convenzioni locali.

Agre

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** (Modulo di richiesta) al presente Accordo.
- 2) Per l'attivazione ed adesione alla procedura di negoziazione, parte locatrice dovrà rivolgersi ad una delle Organizzazioni della proprietà immobiliare firmatarie del presente accordo territoriale, mentre parte conduttrice dovrà rivolgersi ad una delle Organizzazioni dei conduttori firmatarie del presente accordo territoriale.

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) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.
- 3) In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche ed integrazioni.
- 4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.
- 5) Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

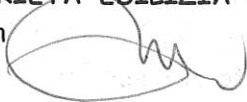
- Allegato 1: Zone del Comune di Trevignano
- Allegato 2: Fasce di oscillazione per il Comune di Trevignano
- Allegato 3: Attestazione unilaterale
- Allegato 4: Attestazione bilaterale
- Allegato 5: Modulo di richiesta

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.


TREVISO li 14.07.2018.....



A.P.E., ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA - CONFEDILIZIA TREVISO, in persona del
Presidente Geom. Marcello Furlan



U.P.P.I., UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI - TREVISO, in persona del
Presidente Avv. Marzio Bolondi



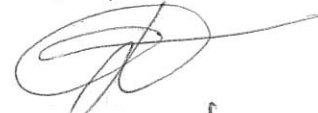
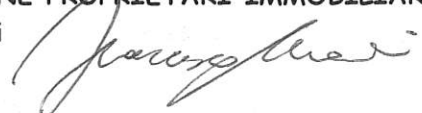
A.S.P.P.I., ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI -
TREVISO, in persona del Presidente Avv. Andrea Gatto



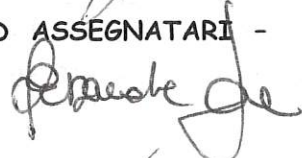
CONFAPPI, CONFEDERAZIONE PICCOLA PROPRIETA' IMMOBILIARE - TREVISO, in
persona del Presidente Dott.ssa Ines Durante



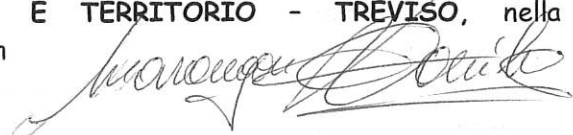
CONFABITARE, ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI - TREVISO, in persona del
Presidente Avv. Francesco Marini



S.U.N.I.A., SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI ED ASSEGNATARI -
TREVISO, in persona del Segretario Provinciale Dott.ssa Alessandra Gava



S.I.C.E.T., SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO - TREVISO, nella
rappresentanza territoriale del Sig. Danilo Marangon



U.N.I.A.T., UNIONE NAZIONALE INQUILINI AMBIENTE E TERRITORIO - TREVISO, in
persona del Responsabile Territoriale Sig. Tozzato Mario



ALLEGATO "1"

COMUNE DI:
TREVIGNANO

Zona "A" tratteggiata evidenziata in giallo
Zona "B" tutto il resto del territorio

TOPONOMASTICA STRADALE

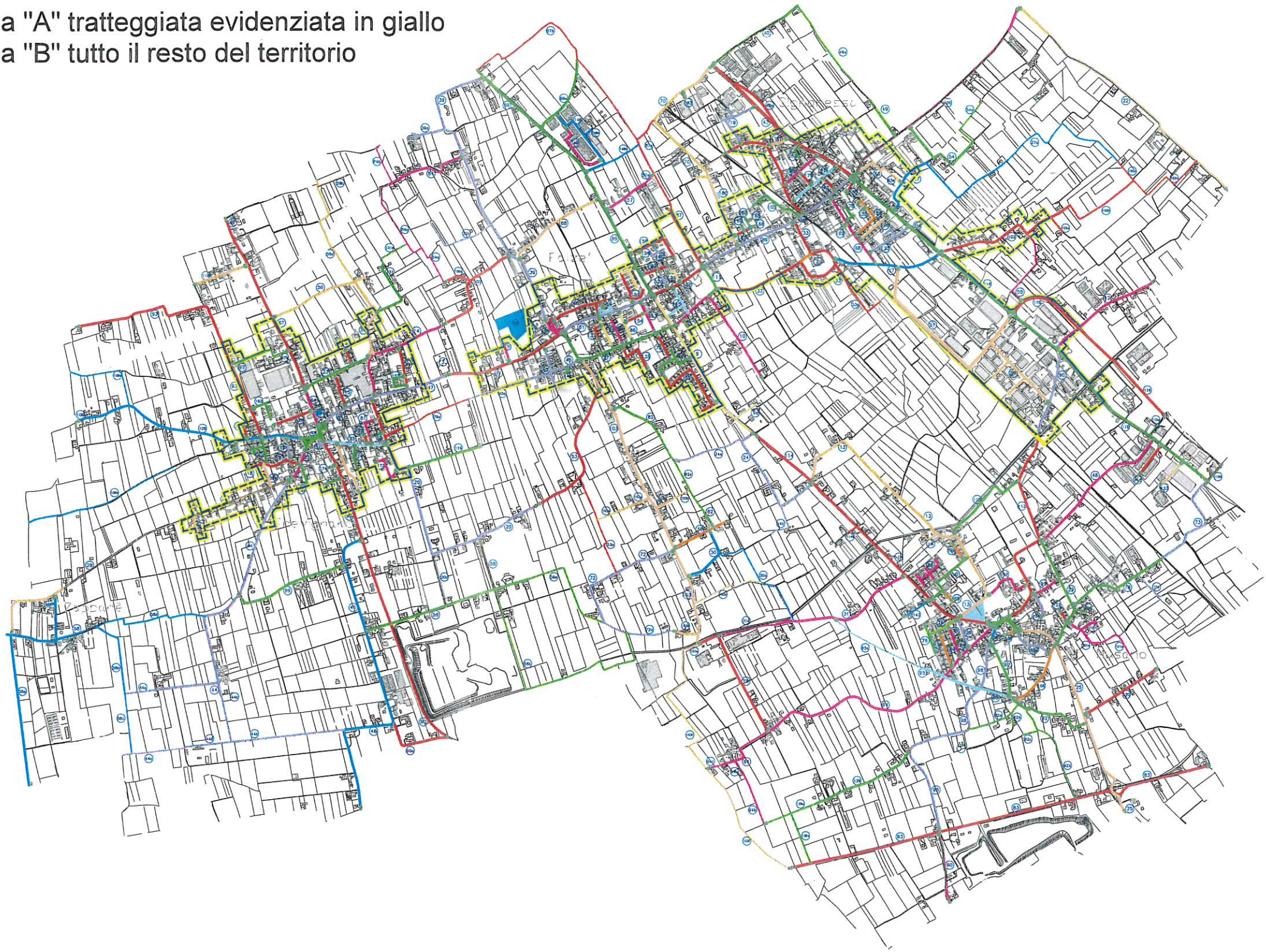
AGGIORNATO APRILE 2014 SETTORE 04 / TERRITORIO - AMBIENTE - LAVORI PUBBLICI

LEGENDA

	LIMITI CONFINI ADENTRO		BIFFO STRADA
	NUMERO PROCESSIONALE VA		FINE STRADA
	STRADA ASFALTATA		
	STRADA BIANCA		
	STRADA CON FENICIO NATURALE		

LEGENDA

NUMERO	STRADA	NUMERO	STRADA	NUMERO	STRADA	NUMERO	STRADA
1	Strada 1	101	Strada 101	201	Strada 201	301	Strada 301
2	Strada 2	102	Strada 102	202	Strada 202	302	Strada 302
3	Strada 3	103	Strada 103	203	Strada 203	303	Strada 303
4	Strada 4	104	Strada 104	204	Strada 204	304	Strada 304
5	Strada 5	105	Strada 105	205	Strada 205	305	Strada 305
6	Strada 6	106	Strada 106	206	Strada 206	306	Strada 306
7	Strada 7	107	Strada 107	207	Strada 207	307	Strada 307
8	Strada 8	108	Strada 108	208	Strada 208	308	Strada 308
9	Strada 9	109	Strada 109	209	Strada 209	309	Strada 309
10	Strada 10	110	Strada 110	210	Strada 210	310	Strada 310
11	Strada 11	111	Strada 111	211	Strada 211	311	Strada 311
12	Strada 12	112	Strada 112	212	Strada 212	312	Strada 312
13	Strada 13	113	Strada 113	213	Strada 213	313	Strada 313
14	Strada 14	114	Strada 114	214	Strada 214	314	Strada 314
15	Strada 15	115	Strada 115	215	Strada 215	315	Strada 315
16	Strada 16	116	Strada 116	216	Strada 216	316	Strada 316
17	Strada 17	117	Strada 117	217	Strada 217	317	Strada 317
18	Strada 18	118	Strada 118	218	Strada 218	318	Strada 318
19	Strada 19	119	Strada 119	219	Strada 219	319	Strada 319
20	Strada 20	120	Strada 120	220	Strada 220	320	Strada 320
21	Strada 21	121	Strada 121	221	Strada 221	321	Strada 321
22	Strada 22	122	Strada 122	222	Strada 222	322	Strada 322
23	Strada 23	123	Strada 123	223	Strada 223	323	Strada 323
24	Strada 24	124	Strada 124	224	Strada 224	324	Strada 324
25	Strada 25	125	Strada 125	225	Strada 225	325	Strada 325
26	Strada 26	126	Strada 126	226	Strada 226	326	Strada 326
27	Strada 27	127	Strada 127	227	Strada 227	327	Strada 327
28	Strada 28	128	Strada 128	228	Strada 228	328	Strada 328
29	Strada 29	129	Strada 129	229	Strada 229	329	Strada 329
30	Strada 30	130	Strada 130	230	Strada 230	330	Strada 330
31	Strada 31	131	Strada 131	231	Strada 231	331	Strada 331
32	Strada 32	132	Strada 132	232	Strada 232	332	Strada 332
33	Strada 33	133	Strada 133	233	Strada 233	333	Strada 333
34	Strada 34	134	Strada 134	234	Strada 234	334	Strada 334
35	Strada 35	135	Strada 135	235	Strada 235	335	Strada 335
36	Strada 36	136	Strada 136	236	Strada 236	336	Strada 336
37	Strada 37	137	Strada 137	237	Strada 237	337	Strada 337
38	Strada 38	138	Strada 138	238	Strada 238	338	Strada 338
39	Strada 39	139	Strada 139	239	Strada 239	339	Strada 339
40	Strada 40	140	Strada 140	240	Strada 240	340	Strada 340
41	Strada 41	141	Strada 141	241	Strada 241	341	Strada 341
42	Strada 42	142	Strada 142	242	Strada 242	342	Strada 342
43	Strada 43	143	Strada 143	243	Strada 243	343	Strada 343
44	Strada 44	144	Strada 144	244	Strada 244	344	Strada 344
45	Strada 45	145	Strada 145	245	Strada 245	345	Strada 345
46	Strada 46	146	Strada 146	246	Strada 246	346	Strada 346
47	Strada 47	147	Strada 147	247	Strada 247	347	Strada 347
48	Strada 48	148	Strada 148	248	Strada 248	348	Strada 348
49	Strada 49	149	Strada 149	249	Strada 249	349	Strada 349
50	Strada 50	150	Strada 150	250	Strada 250	350	Strada 350
51	Strada 51	151	Strada 151	251	Strada 251	351	Strada 351
52	Strada 52	152	Strada 152	252	Strada 252	352	Strada 352
53	Strada 53	153	Strada 153	253	Strada 253	353	Strada 353
54	Strada 54	154	Strada 154	254	Strada 254	354	Strada 354
55	Strada 55	155	Strada 155	255	Strada 255	355	Strada 355
56	Strada 56	156	Strada 156	256	Strada 256	356	Strada 356
57	Strada 57	157	Strada 157	257	Strada 257	357	Strada 357
58	Strada 58	158	Strada 158	258	Strada 258	358	Strada 358
59	Strada 59	159	Strada 159	259	Strada 259	359	Strada 359
60	Strada 60	160	Strada 160	260	Strada 260	360	Strada 360
61	Strada 61	161	Strada 161	261	Strada 261	361	Strada 361
62	Strada 62	162	Strada 162	262	Strada 262	362	Strada 362
63	Strada 63	163	Strada 163	263	Strada 263	363	Strada 363
64	Strada 64	164	Strada 164	264	Strada 264	364	Strada 364
65	Strada 65	165	Strada 165	265	Strada 265	365	Strada 365
66	Strada 66	166	Strada 166	266	Strada 266	366	Strada 366
67	Strada 67	167	Strada 167	267	Strada 267	367	Strada 367
68	Strada 68	168	Strada 168	268	Strada 268	368	Strada 368
69	Strada 69	169	Strada 169	269	Strada 269	369	Strada 369
70	Strada 70	170	Strada 170	270	Strada 270	370	Strada 370
71	Strada 71	171	Strada 171	271	Strada 271	371	Strada 371
72	Strada 72	172	Strada 172	272	Strada 272	372	Strada 372
73	Strada 73	173	Strada 173	273	Strada 273	373	Strada 373
74	Strada 74	174	Strada 174	274	Strada 274	374	Strada 374
75	Strada 75	175	Strada 175	275	Strada 275	375	Strada 375
76	Strada 76	176	Strada 176	276	Strada 276	376	Strada 376
77	Strada 77	177	Strada 177	277	Strada 277	377	Strada 377
78	Strada 78	178	Strada 178	278	Strada 278	378	Strada 378
79	Strada 79	179	Strada 179	279	Strada 279	379	Strada 379
80	Strada 80	180	Strada 180	280	Strada 280	380	Strada 380
81	Strada 81	181	Strada 181	281	Strada 281	381	Strada 381
82	Strada 82	182	Strada 182	282	Strada 282	382	Strada 382
83	Strada 83	183	Strada 183	283	Strada 283	383	Strada 383
84	Strada 84	184	Strada 184	284	Strada 284	384	Strada 384
85	Strada 85	185	Strada 185	285	Strada 285	385	Strada 385
86	Strada 86	186	Strada 186	286	Strada 286	386	Strada 386
87	Strada 87	187	Strada 187	287	Strada 287	387	Strada 387
88	Strada 88	188	Strada 188	288	Strada 288	388	Strada 388
89	Strada 89	189	Strada 189	289	Strada 289	389	Strada 389
90	Strada 90	190	Strada 190	290	Strada 290	390	Strada 390
91	Strada 91	191	Strada 191	291	Strada 291	391	Strada 391
92	Strada 92	192	Strada 192	292	Strada 292	392	Strada 392
93	Strada 93	193	Strada 193	293	Strada 293	393	Strada 393
94	Strada 94	194	Strada 194	294	Strada 294	394	Strada 394
95	Strada 95	195	Strada 195	295	Strada 295	395	Strada 395
96	Strada 96	196	Strada 196	296	Strada 296	396	Strada 396
97	Strada 97	197	Strada 197	297	Strada 297	397	Strada 397
98	Strada 98	198	Strada 198	298	Strada 298	398	Strada 398
99	Strada 99	199	Strada 199	299	Strada 299	399	Strada 399
100	Strada 100	200	Strada 200	300	Strada 300	400	Strada 400



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Comune di TREVIGNANO

I valori sono espressi in EURO per MQ./ANNUO

1[^] Subfascia	2[^] Subfascia	3[^] Subfascia
UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI Caratterizzata dalla presenza di almeno 7 dei seguenti elementi di riferimento	UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI Caratterizzata dalla presenza di almeno 6 dei seguenti elementi di riferimento	UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento
1. impianto di riscaldamento 2. impianto di condizionamento e/o impianto pannelli fotovoltaici 3. impianto allarme antintrusione e/o portoncino blindato e/o sbarra di sicurezza 4. videocitofono e/o impianto di videosorveglianza 5. unità immobiliare in edificio dotato di ascensore 6. doppi servizi 7. doppi vetri (vetrocamera o controfinestre) 8. terrazza 9. cantina, soffitta o sottotetto 10. garage o posto auto in uso esclusivo 11. area scoperta in uso esclusivo 12. area a verde e/o cortile in uso comune (min. mq. 20 per unità) 13. fabbricato in edificio fino ad un massimo di 8 unità abitative	1. impianto di riscaldamento 2. impianto di condizionamento e/o impianto pannelli fotovoltaici 3. impianto allarme antintrusione e/o portoncino blindato e/o sbarra di sicurezza 4. videocitofono e/o impianto di videosorveglianza 5. unità immobiliare in edificio dotato di ascensore 6. doppi servizi 7. doppi vetri (vetrocamera o controfinestre) 8. terrazza 9. cantina, soffitta o sottotetto 10. garage o posto auto in uso esclusivo 11. area scoperta in uso esclusivo 12. area a verde e/o cortile in uso comune (min. mq. 20 per unità) 13. fabbricato in edificio fino ad un massimo di 8 unità abitative	1. impianto di riscaldamento 2. impianto di condizionamento e/o impianto pannelli fotovoltaici 3. impianto allarme antintrusione e/o portoncino blindato e/o sbarra di sicurezza 4. videocitofono e/o impianto di videosorveglianza 5. unità immobiliare in edificio dotato di ascensore 6. doppi servizi 7. doppi vetri (vetrocamera o controfinestre) 8. terrazza 9. cantina, soffitta o sottotetto 10. garage o posto auto in uso esclusivo 11. area scoperta in uso esclusivo 12. area a verde e/o cortile in uso comune (min. mq. 20 per unità) 13. fabbricato in edificio fino ad un massimo di 8 unità abitative

ANNO DI COSTRUZIONE
O RISTRUTTURAZIONE
(1)

AREA A

DA 01/01/2006	DA € 74,00 AD € 36,00	DA € 68,00 AD € 30,00	DA € 61,00 AD € 22,00
DA 01/01/1991 AL 31/12/2005	DA € 69,00 AD € 32,00	DA € 63,00 AD € 26,00	DA € 56,00 AD € 18,00
DA 01/01/1970 AL 31/12/1990	DA € 58,00 AD € 26,00	DA € 53,00 AD € 21,00	DA € 44,00 AD € 14,00
FINO AL 31/12/1969	DA € 52,00 AD € 21,00	DA € 42,00 AD € 14,00	DA € 33,00 AD € 10,00

AREA B

DA 01/01/2006	DA € 60,00 AD € 29,00	DA € 55,00 AD € 24,00	DA € 49,00 AD € 18,00
DA 01/01/1991 AL 31/12/2005	DA € 56,00 AD € 26,00	DA € 51,00 AD € 21,00	DA € 45,00 AD € 15,00
DA 01/01/1970 AL 31/12/1990	DA € 47,00 AD € 21,00	DA € 43,00 AD € 17,00	DA € 36,00 AD € 12,00
FINO AL 31/12/1969	DA € 42,00 AD € 17,00	DA € 34,00 AD € 12,00	DA € 27,00 AD € 8,00

(1) Qualora sull'immobile oggetto della locazione siano stati effettuati lavori di manutenzione straordinaria (rifacimento impianto elettrico, termico ed idraulico, sostituzione pavimenti e serramenti), ai fini della vetustà andrà tenuto conto dell'anno di esecuzione di tali interventi, equiparandolo all'anno di costruzione o ristrutturazione.

N.B.: Per tutti gli immobili in classe energetica A e B i valori massimi, come sopra esposti, subiranno un aumento del 10% (a prescindere dalla zona)

ALLEGATO "3" Attestazione unilaterale

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/1/2017

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

PREMESSO CHE

il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore/conduuttore 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 prospetto contenente gli elementi oggettivi dichiarati dallo stesso ai fini del calcolo del canone agevolato, che viene conservato presso la sede della sottoscritta associazione.

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione, come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal signor con il citato prospetto, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

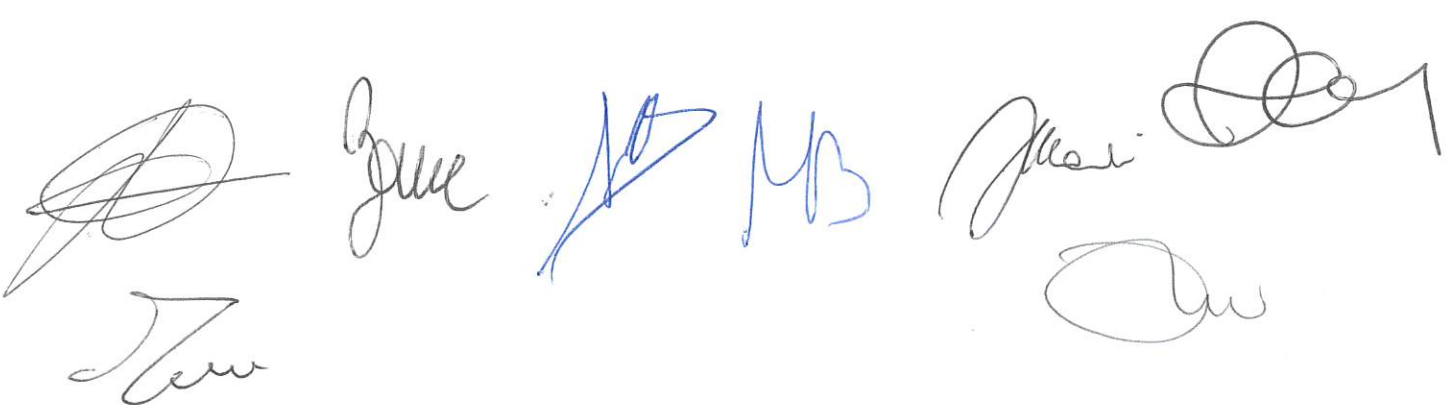
che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di, depositato in data

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

.....

.....

The image shows several handwritten signatures in blue and black ink. On the left, there are two signatures in black ink. In the center, there are three signatures in blue ink, including one that appears to be 'MB'. On the right, there are two signatures in black ink, one of which is a large, stylized signature.

ALLEGATO "4" Attestazione bilaterale

ATTESTAZIONE BILATERALE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/1/2017

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 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 allegato prospetto contenente gli elementi oggettivi dichiarati dallo stesso ai fini del calcolo del canone agevolato.

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

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

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni, come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal signor con il citato prospetto, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

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

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

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

**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:

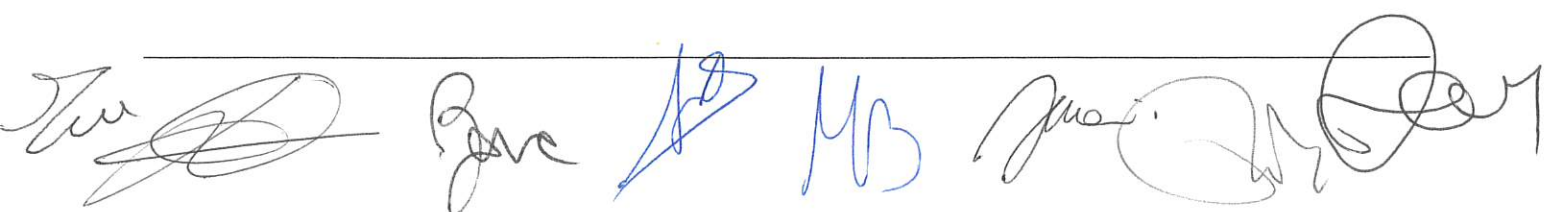
- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari,
- libero, ex art. 2, comma 1, L. 431/98;
- ex art. 23, D.L. 133/2014, come convertito in legge (c.d. *Rent to buy*);
- altro _____

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):



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 __/__/____/ 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. 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.

_____ li _____

Firma _____