



**ACCORDO LOCALE PER LE LOCAZIONI  
A CANONE CONCORDATO PER IL  
COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO**

Comune di Città di Castello - CDC-01-PG

Prot. **0031237** del 30/12/2014 ore 13:03

Tit. -  
Contratto di Locazione / n. 1

ai sensi art. 2, comma 3, Legge 09 dicembre 1998, n. 431 e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

**In attuazione:**

- della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- del decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- della delibera di Giunta n. 588 del 07 maggio 2003 della Regione Umbria;
- della deliberazione del C.I.P.E. del 13 novembre 2003.

**Premesso che:**

- la legge 9 dicembre 1998, n. 431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, all'art. 2, comma 3, prevede, fra l'altro, che si possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone e la durata del contratto, in appositi accordi sottoscritti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, utilizzando contratti tipo definiti a livello locale. *\* A Livello locale (art. 1 comma 2 del 30/12/2014)*

**Considerato che:**

- le caratteristiche urbanistiche e territoriali all'interno delle "zone" in cui è stato suddiviso il territorio comunale e definite nel presente accordo, sono di sostanziale omogeneità nel rispetto dei principi enunciati dalla suddetta legge e non evidenziano zone di particolare particolare degrado.

Tutto ciò premesso e richiamato, l'anno 2014, il giorno 10 del mese di dicembre, in Città di Castello,

**TRA LE ORGANIZZAZIONI DEI CONDUTTORI:**

- S.U.N.I.A. - rappresentato da Cristina Piastrelli
- S.I.C.E.T. - rappresentato da Andrea Bigotti
- U.N.I.A.T. - rappresentato da Angelo Garofalo
- UNIONE INQUILINI - rappresentata da Aurel Ribac

**E LE ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA EDILIZIA:**

- CONFEDILIZIA - rappresentata da Armando Fronduti
- A.S.P.P.I. - rappresentata da Enzo Tonzani
- A.P.P.C. - rappresentata da Claudio Moretti

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**1. Ambito di applicazione**

I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione con l'utilizzo dei contratti tipo allegati al decreto interministeriale infrastrutture e trasporti-economia e finanze del 30 dicembre 2002, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla legge 9 dicembre 1998 n. 431, art.2, comma 3, e art. 5, si applicano agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Città di Castello.

**2. Termini di validità dell'accordo locale**

Il presente Accordo è valido per la durata di anni UNO a decorrere dalla data di stipula. Decorso il primo anno, le organizzazioni firmatarie potranno, dopo averne verificata l'applicazione, proporre modifiche e/o integrazioni. In ogni caso sino ad allora continuano ad avere efficacia i contenuti dell'accordo in tal modo sottoscritto. Con il presente accordo sono confermati i contratti stipulati in conformità alla deliberazione di Giunta comunale di Città di Castello n. 141 del 14/07/2014.

**A). CONTRATTI AGEVOLATI (ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E DECRETO MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI DEL 30/12/2002.)**

Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/98 applicando, per la determinazione del canone, i criteri e le modalità definite ai punti successivi del presente Accordo.

*Luciano Bueloni Fronduti Amministratore Confedilizia  
Aurel Ribac - U. Inquilini*

*Clintine Baldelli*

*[Handwritten signatures of the representatives]*

Il canone viene determinato sulla base della moltiplicazione dei valori, espressi in €/mq/anno, ricavati tra le fasce di oscillazione predeterminate, per la superficie dell'unità immobiliare stessa.  
I valori delle fasce di oscillazione del canone di locazione sono determinati in funzione dell'ubicazione, delle caratteristiche dell'edificio e dell'unità immobiliare.

### 1 - AREE URBANE OMOGENEE

Tenendo in considerazione i valori di mercato, le dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, attrezzature commerciali, ecc.) e le tipologie edilizie, sono state definite le seguenti quattro aree aventi caratteristiche omogenee e di seguito specificate:

ZONA 1- **CENTRO STORICO**

ZONA 2- **CAPOLUOGO E FRAZIONI PRINCIPALI di Trastina e Cervara**

ZONA 3- **ZONA PERIFERICA**

ZONA 4- **ZONA RURALE**

La suddetta suddivisione cartografica è allegata come parte integrante dell'accordo.

### 2 - CANONE DI LOCAZIONE

Nell'ambito di ogni "area urbana omogenea" è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo o un valore limite massimo del canone espresso in €/mq/anno. Ciascuna fascia di oscillazione, con il valore minimo e il valore massimo di riferimento per area urbana omogenea, è suddivisa in tre sub-fasce i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.

Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna area urbana omogenea, sono delimitate con riferimento alla sotto specificata lista degli elementi oggettivi relativi all'unità immobiliare:

- 2.1. vano con destinazione cucina con almeno una finestra;
- 2.2. ascensore per unità immobiliari situate oltre il 2° piano fuori terra;
- 2.3. impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie; e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;
- 2.4. riscaldamento centralizzato o autonomo;
- 2.5. doppio bagno di cui almeno uno con finestra e completo di tutti gli elementi (w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia);
- 2.6. interventi di manutenzione straordinaria interna di impianti tecnologici e sanitari propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge;
- 2.7. interventi di manutenzione straordinaria esterna di impianti tecnologici comuni propri dell'edificio, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge;
- 2.8. porte blindate e/o doppi vetri;
- 2.09. abitazione sita in un comparto in cui siano presenti almeno tre dei seguenti servizi: esercizi commerciali, uffici pubblici, aree verdi pubbliche e servizi sociali;
- 2.10. appartamento sito in edificio con vetustà inferiore a 10 anni o integralmente ristrutturato negli ultimi 10 anni così come definito dalla L. 392/78;
- 2.11. edifici conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 2.12. edificio sottoposto ad intervento di adeguamento antisismico debitamente documentato;
- 2.13. immobile unifamiliare (casa singola);
- 2.14. conferma del precedente conduttore in possesso di regolare contratto di locazione nei due anni precedenti alla nuova stipula;
- 2.15. per l'applicazione del punto 2.6 è sufficiente l'esecuzione di almeno due categorie di opere tra quelle elencate e, almeno una per l'applicazione del punto 2.7;

Per gli immobili costruiti negli ultimi 10 anni o in tale periodo integralmente ristrutturati, si applicheranno, al fine della determinazione del canone, gli elementi di cui ai punti 2.6, 2.7 e 2.12. Si precisa che la data di ultimazione dei lavori è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, del certificato di ultimazione dei lavori presentato agli uffici delle imposte, oppure quella comunque accettata.

Le parti contraenti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella relativa sub-fascia sulla base della presenza nell'immobile stesso di un numero dei suddetti elementi caratterizzanti come di seguito indicati:

#### ZONA 1:

- Sub - fascia 1 - un numero di elementi compreso tra 0 e 3;
- Sub - fascia 2 - un numero di elementi compreso tra 4 e 6;
- Sub - fascia 3 - un numero di elementi superiore a 6;

#### ZONA 2 e 3:

- Sub - fascia 1 - un numero di elementi compreso tra 0 e 3;
- Sub - fascia 2 - un numero di elementi compreso tra 4 e 6;
- Sub - fascia 3 - un numero di elementi superiore a 6;

#### ZONE 4:

- Sub - fascia 1 - un numero di elementi compreso tra 0 e 2;
- Sub - fascia 2 - un numero di elementi compreso tra 3 e 6;

Luigi Baccato  
Ri Sc. C. Acced. - G. Fr. Acc. L. 101  
Carlo Indelli

Sub - fascia 3 - un numero di elementi superiore a 6;

Le parti, inoltre, concorderanno l'esatto canone di locazione tenendo conto del numero degli elementi di cui sopra. Quando il numero degli elementi e' esattamente coincidente con il numero minimo dagli elementi che danno diritto all'accesso alla sub-fascia superiore il canone di locazione cosi' come determinato non potrà in nessun caso ammontare al massimo della sub-fascia stessa.

In caso di assenza di servizi igienici interni all'abitazione, per l'unità immobiliare oggetto del contratto, il canone sarà collocato comunque al minimo della fascia e con una detrazione del 10 per cento.

I valori minimi e massimi dei canoni di locazione, espressi in €/mq. anno, definiti per ciascuna zona e per le relative sub fasce, sono i seguenti:

#### ZONA 1 - CENTRO STORICO

valore minimo anno del canone di locazione euro mq 36,80

valore massimo anno del canone di locazione euro mq 61,87

| SUB-FASCE      | VALORE MINIMO | VALORE MASSIMO |
|----------------|---------------|----------------|
| Sub - fascia 1 | 36,80         | 46,03          |
| Sub - fascia 2 | 46,04         | 53,92          |
| Sub - fascia 3 | 53,93         | 61,87          |

#### ZONA 2 - CAPOLUOGO E FRAZIONI PRINCIPALI

valore minimo anno del canone di locazione euro mq 21,00

valore massimo anno del canone di locazione euro mq 50,00

| SUB-FASCE      | VALORE MINIMO | VALORE MASSIMO |
|----------------|---------------|----------------|
| Sub - fascia 1 | 21,00         | 29,00          |
| Sub - fascia 2 | 29,01         | 39,00          |
| Sub - fascia 3 | 39,01         | 50,00          |

#### ZONA 3 - ZONA PERIFERICA

valore minimo anno del canone di locazione euro mq 16,00

valore massimo anno del canone di locazione euro mq 42,00

| SUB-FASCE      | VALORE MINIMO | VALORE MASSIMO |
|----------------|---------------|----------------|
| Sub - fascia 1 | 16,00         | 26,00          |
| Sub - fascia 2 | 26,01         | 35,00          |
| Sub - fascia 3 | 35,01         | 42,00          |

#### ZONA 4 - ZONA RURALE

valore minimo anno del canone di locazione euro 11,00

valore massimo anno del canone di locazione euro 31,00

| SUB-FASCE      | VALORE MINIMO | VALORE MASSIMO |
|----------------|---------------|----------------|
| Sub - fascia 1 | 11,00         | 19,00          |
| Sub - fascia 2 | 19,01         | 24,00          |
| Sub - fascia 3 | 24,01         | 31,00          |

### 3 - VARIAZIONE DEL CANONE.

Il canone, come sopra determinato, potrà essere diminuito, facoltativamente e in accordo tra le parti purché rientrante nei valori minimi della sub-fascia attribuita.

Il canone, come sopra determinato, potrà essere aumentato, facoltativamente e in accordo fra le parti e da specificare espressamente in contratto, in caso di:

#### a) Unità immobiliare arredata

Quando l'alloggio è arredato, per consistenza e qualità idonee all'uso convenuto, nonché con elettrodomestici funzionanti (escluso lavatrice e lavastoviglie), possono concordare una maggiorazione dei valori delle sub-fasce fino ad un massimo del 20% a valere per l'intera durata contrattuale. Quando l'immobile è parzialmente arredato la maggiorazione percentuale potrà oscillare fino ad un massimo del 15%.

#### b) Maggiore durata

*Suino Baccato Fontana con Ferra*  
*Ribera Arzel - U. Inquinati*  
*Cuba bella*

*Be... ..*

*...*

Ove le parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a quella minima di legge, ovvero di anni tre, il canone, calcolato secondo le modalità di cui sopra potrà essere aumentato del tre per cento.

**c) Aggiornamento ISTAT**

Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento. Tale richiesta dovrà essere formulata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero tramite PEC.

**d) Classe energetica**

Quando l'unità immobiliare appartiene alla classe energetica A - B - C come risultante da idonea attestazione di prestazione energetica, il canone di locazione potrà essere incrementato del 3%.

**e) Immobili con particolari caratteristiche**

Con l'accordo di almeno due delle organizzazioni sindacali intervenute, una per il proprietario ed una per il conduttore, si potranno convenire maggiorazioni al canone di locazione e sino ad un massimo del 20% (venti per cento), per unità abitative di particolare pregio e/o ubicati in zone aventi particolari caratteristiche. Tale accordo dovrà essere contenuto in apposito verbale sottoscritto dalle parti e dovrà essere obbligatoriamente, pena la decadenza dal beneficio, allegato al contratto di locazione.

**4 - SUPERFICIE DELL'UNITA' IMMOBILIARE.**

La superficie convenzionale, da considerare ai fini del calcolo per la determinazione del canone è quella definita nel capitolo "Criteri utili per la misurazione degli immobili" contenuto nel listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell' Umbria e pubblicato a cura delle Camere di Commercio di Perugia e Terni nel III trimestre 2014 (con esclusione delle lettere b - c - d). Per il calcolo della superficie utili dei balconi coperti e scoperti la percentuale di incidenza è pari al 20%. Per il calcolo della superficie convenzionale di appartamenti con superfici utili inferiori a mq 46 e per superfici utili tra mq 46 e mq 70, nonché per le superfici convenzionali di garage o posto auto scoperto, continuano a valere le stesse modalità di cui alla ex L. 392/78. Per superfici maggiori di mq 100 si applicherà una riduzione del 10% sino ad una superficie utile da considerare comunque non inferiore a mq 100. La superficie scoperta in godimento esclusivo del conduttore non potrà, nel calcolo, superare la superficie netta dell'immobile. Il calcolo della superficie convenzionale è da considerarsi comunque valido entro una tolleranza di più o meno il 3 per cento della superficie convenzionale stessa;

La superficie convenzionale, calcolata secondo le indicazioni di cui sopra, dovrà essere espressamente riportata in contratto.

**4/a) LOCAZIONE PARZIALE**

E' consentita la locazione parziale dell'immobile ovvero considerando al 100% i mq di utilizzo esclusivo e proporzionalmente al numero dei vani utilizzati a camera/comeretta, le superfici condivise. Le organizzazioni firmatarie si impegnano a sensibilizzare il Comune di Città di Castello, affinché con propria delibera, stabilisca di considerare applicabile anche a tali immobili, locati parzialmente, l'aliquota IMU (prima casa) in quanto abitate anche dal locatore. In considerazione della particolarità di questa locazione parziale i contratti stipulati saranno validi esclusivamente se sottoscritti e vidimati da un rappresentante delle Associazioni sindacali degli inquilini e da un rappresentante delle associazioni sindacali della proprietà. (A. A.) (A. C. A.)

**5 - RIPARTIZIONE DEGLI ONERI ACCESSORI.**

Per quanto concerne la ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria le parti convengono di provvedere applicando la "Tabella Oneri Accessori" allegato G), al decreto 30 dicembre 2007. (All. D al presente accordo)  
Per quanto non previsto nella citata Tabella Oneri Accessori, le parti fanno riferimento alle norme vigenti e agli usi locali.

**6 - CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO.**

Le parti stipuleranno i contratti di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo locale (allegato A) e così come recepito dal presente accordo e aggiornato con le variazioni di legge intervenute, provvedendo ad integrarlo con i dati delle parti e dell'unità immobiliare e tenendo conto per la determinazione del canone, di tutti gli elementi o le pattuizioni previste nel presente accordo.

I contratti avranno la durata minima di cui al comma 5 dell'art. 2 legge n. 431/1998.

**B)- CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI (ART. 5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E DECRETO MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI DEL 10/3/2006 DI CONCORDO CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.)**

Le parti private potranno stipulare a canone libero contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 431/98 (decreto 10 marzo 2006 - allegato B) nel presupposto che:

1. i contratti di locazione di natura transitoria di cui all'articolo 5, comma 1, della legge n. 431/98, abbiano durata non inferiore ad un mese e non superiore a diciotto mesi. Tali contratti sono stipulati per soddisfare particolari esigenze del locatore e/o del conduttore;
2. il contratto tipo definito a livello locale preveda una specifica clausola che individui l'esigenza transitoria del locatore e/o del conduttore i quali dovranno confermare e verificare della stessa, tramite lettera

Luisino Biondo  
R. Sac. Arcel - U. Inquilini  
Cuneo

raccomandato da inviarsi prima della scadenza nel termine stabilito nel contratto. qualora il locatore non adempia a questo onere contrattuale oppure siano venute meno le cause della transitorietà, il contratto tipo deve prevedere la riconduzione della durata a quella prevista all'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;

3. l'esigenza transitoria del conduttore deve essere provata con apposita documentazione da allegare al contratto;
4. nella parte descrittiva deve contenere tutti gli elementi e i riferimenti documentali o informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi della legge 31 dicembre 1996, n. 675;

#### Contratto tipo

- il contratto tipo dovrà essere predisposto sulla base dei seguenti elementi e condizioni:
- durata minima di un mese e massima di diciotto mesi;
- dichiarazioni del locatore e del conduttore che esplicitino l'esigenza della transitorietà;
- onere per il locatore di confermare prima della scadenza del contratto i motivi di transitorietà posti a base dello stesso;
- riconduzione del contratto all'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 in caso di mancata conferma dei motivi, ovvero risarcimento pari a trentasei mensilità in caso di mancato utilizzo dell'immobile rilasciato;
- previsione di una particolare ipotesi di transitorietà per soddisfare esigenze del conduttore da documentare allegandole al contratto;
- facoltà di recesso da parte del conduttore per gravi motivi;
- esclusione della sublocazione;
- previsione, ove le parti lo concordino, di prelazione a favore del conduttore in caso di vendita dell'immobile;
- modalità di consegna con verbale o comunque con descrizione analitica dello stato di conservazione dell'immobile;
- produttività di interessi legali annuali sul deposito cauzionale che non superi le tre mensilità;
- esplicito richiamo ad accordi sugli oneri accessori ai fini della ripartizione ed in ogni caso richiamo alle disposizioni degli articoli 9 e 10 della legge 27 luglio 1978, n. 392;
- previsione di una commissione conciliativa stragiudiziale facoltativa;
- il contratto nella parte descrittiva deve contenere, ove possibile, tutti gli elementi ed i riferimenti documentali ed informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai fini della normativa vigente sulla privacy.

#### Fattispecie delle esigenze di transitorietà del contratto:

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, sono individuate le seguenti condizioni:

##### per il locatore:

- quando il locatore, entro diciotto mesi, intenda destinare l'immobile ad uso abitativo proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado in linea retta;
- quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità;
- quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;
- quando il locatore ha esigenza transitoria collegata ad un evento certo, a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto -suffragata, se possibile, da idonea documentazione;
- quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso.

##### per il conduttore:

- frequenza o corsi di studi e/o di formazione;
- necessità di cure mediche presso strutture pubbliche o private presenti nel Comune;
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

*Successo Baccotto Fundamentum CONFELCIAR*  
*Pr. Sa. e Arce. U. I. d. ...*  
*lure l'ell*

*Pa. Lucio...*

*[Signature]*

*[Signature]*

- contratto di lavoro a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza;
- assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati di un alloggio che si rende disponibile entro diciotto mesi, dimostrato con compromesso regolarmente registrato;
- quando il conduttore ha esigenza transitoria collegata ad un evento certo, a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto - suffragata, se possibile, da idonea documentazione;
- incarico professionale a termine.

Il contratto tipo deve prevedere una specifica clausola che individui l'esigenza transitoria del locatore o del conduttore i quali dovranno confermare il verificarsi della stessa, tramite lettera raccomandata da inviarsi prima della scadenza nel termine stabilito nel contratto e che qualora il locatore non adempia a questo onere contrattuale oppure siano venute meno le cause della transitorietà, il contratto tipo deve prevedere la riconduzione della durata a quella prevista all'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

L'esigenza transitoria del conduttore deve essere provata con apposita ed idonea documentazione da allegare al contratto.

**C) CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI (ART. 5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E DECRETO MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI DEL 10/3/2006 DI CONCERTO CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.)**

L'argomento non viene trattato non essendo, per ora, il Comune di Città di Castello fra quelli individuati dalla legge per l'applicazione della normativa relativa ai contratti transitori per studenti universitari.

**7. Grandi proprietà - Accordi Integrativi**

Per gli enti previdenziali pubblici, per le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici od individuali detentori di grandi proprietà immobiliari, (per tali sono da intendersi l'attribuzione, in capo ad un medesimo soggetto, della disponibilità di più di 30 unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale) i canoni saranno determinati in base alle aree omogenee od ai criteri definiti nel presente accordo. Tali accordi integrativi saranno conclusi tra la proprietà, assistita - a sua richiesta - dall'organizzazione sindacale dei proprietari della stessa prescelta, e le organizzazioni sindacali dei conduttori rappresentative degli inquilini, in ogni caso firmatarie degli accordi nazionali e/o territoriali.

**8. Commissione conciliativa stragiudiziale facoltativa**

Allo scopo di prevenire l'insorgenza di contenziosi, od eventualmente favorirne il superamento, circa la corretta interpretazione e applicazione del presente Accordo, le Organizzazioni sindacali firmatarie dell'Accordo stesso, s'impegnano a promuovere presso i propri associati e a sviluppare, se richiesto dalle parti contraenti, la fase di contrattazione preventiva per la stipula dei contratti di locazione. Ognuna delle parti potrà attivare una procedura di accertamento contrattuale sulla conformità del canone all'Accordo locale, solo valendosi delle rispettive Associazioni, anche nel corso della locazione. Per consentire detta procedura di accertamento è specificamente previste nei contratti tipo locali la seguente clausola: *"Ciascuna delle parti potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo Locale, anche a riguardo del canone di locazione, la Commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quanto a due componenti, scelti fra gli appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'accordo di cui trattasi, sulla base delle designazioni, rispettivamente del locatore e del conduttore; quanto a un terzo, che svolgerà eventualmente funzioni di presidente sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati, ove gli stessi di comune accordo ritengano di nominarlo."*

9 Le parti stabiliscono che le eventuali agevolazioni riconosciute dall'Amministrazione Comunale avranno valore soltanto per i contratti stipulati sulla base del presente accordo e muniti di sottoscrizione da almeno un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini e da un rappresentante delle OO.SS. dei proprietari quale certificazione di congruità del contratto di locazione allo stesso accordo territoriale. (Al. E) Restano validi, sino alla loro prima scadenza triennale, i contratti in essere stipulati in conformità alle disposizioni della Deliberazione di Giunta n. 141 del 14/07/2014. Ai fini delle eventuali agevolazioni riconosciute dall'amministrazione comunale, tali contratti dovranno avere la certificazione di congruità di cui sopra.

Città di Castello

Letto, confermato e sottoscritto. 10/12/2014

Per S.U.N.I.A. *[firma]*  
 Per S.I.C.E.T. *[firma]*  
 Per U.N.I.A.T. *[firma]*  
 Per UNIONE INQUILINI *[firma]*  
 Per A.P.P.C. *[firma]*  
 Per A.S.P.P.I. *[firma]*  
 Per CONFEDILIZIA *[firma]*

*[firma]* *[firma]*

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO