ACCORDO TERRITORIALE
PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI VILLORBA

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 Villorba, 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 Villorba.

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 Villorba.

2) Il territorio del Comune di Villorba, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in due zone omogenee: **Zona A**, corrispondente alle aree delimitate ed individuate con i n.ri 1 (Villorba), 8 (Carità), 9 (Fontane) e 10 (Fontane Chiesa Vecchia), e **Zona B**, corrispondente al rimanente territorio soggetto all'amministrazione del Comune di Villorba; 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) Il 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, attesti 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).

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 Villorba 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 17.883.

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) Il 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, attesti 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 Villorba 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) Il 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, attesti 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.

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 Villorba
Allegato 2: Fasce di oscillazione per il Comune di Villorba
Allegato 3: Attestazione unilaterale
Allegato 4: Attestazione bilaterale
Allegato 5: Modulo di richiesta

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Villorba, lì 30/03/2018

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

Comune di VILLORBA **Allegato "2" (Fasce di oscillazione)**

I valori sono espressi in EURO per MQ./ANNUO

ALLEGATO A	*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 barra antintrusione 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 barra antintrusione 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 barra antintrusione 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)

ZONA A

DA 01/01/2006	DA € 82,00 AD € 50,00	DA € 74,00 AD € 44,00	DA € 64,00 AD € 33,00
DA 1.1.1991 AL 31/12/2005	DA € 77,00 AD € 47,00	DA € 69,00 AD € 41,00	DA € 60,00 AD € 30,00
DA 1.1.1970 AL 31.12.90 compresi	DA € 66,00 AD € 42,00	DA € 59,00 AD € 35,00	DA € 49,00 AD € 26,00
FINO AL 31.12.1969	DA € 56,00 AD € 31,00	DA € 48,00 AD € 26,00	DA € 40,00 AD € 21,00

ZONA B

DA 01/01/2006	DA € 70,00 AD € 40,00	DA € 64,00 AD € 32,00	DA € 57,00 AD € 28,00
DA 1.1.1991 AL 31/12/2005	DA € 65,00 AD € 38,00	DA € 60,00 AD € 28,00	DA € 53,00 AD € 25,00
DA 1.1.1970 AL 31.12.90 compresi	DA € 55,00 AD € 29,00	DA € 50,00 AD € 22,00	DA € 42,00 AD € 19,00
FINO AL 31.12.1969	DA € 48,00 AD € 21,00	DA € 39,00 AD € 19,00	DA € 32,00 AD € 14,00

(1) Qualora sull'immobile oggetto della locazione siano stati effettuati lavori di manutenzione straordinaria (rifacimento impianti 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)

Legenda:

1. Villorba
2. Venturali
3. Castrette
4. Zona industriale
5. Catena
6. San Sisto
7. Lancenigo
8. Carità
9. Fontane
10. Fontane Chiesa Vecchia
11. Castrette Est

CITTA' DI VILLORBA

Provincia di Treviso

Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 e s.m.i.

Approvato con
deliberazione di Giunta comunale n.29 del 11/03/2011

Scala 1:10.000

data: 11/03/2011

a cura del Servizio Tutela Ambiente

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

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione ……, come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal signor ……., 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

…… ……

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

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 elementi oggettivi dichiarati dallo stesso ai fini del calcolo del canone agevolato.

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni ……, come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal signor ……., 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
……		……	……
……			

ALLEGATO "5" (Modulo di richiesta)

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'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. 16/1/2017, 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.

_____ lì _____ Firma_____