



COMUNE DI PONTINIA  
Provincia di Latina



ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI PONTINIA

In attuazione delle Legge n. 431 del 09/12/1998 e del Decreto del 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblicato il 15/03/2017

Depositato al Comune di Pontinia in data 19 LUG. 2018

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 comma 3 della legge 431/98 ed in attuazione della Convenzione Nazionale sottoscritta il 25/10/2016 del 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblicato il 15/03/2017

Le Organizzazioni Sindacali Provinciali dei Proprietari

APE - CONFEDILIZIA in persona del v. Presidente

Amedeo Palombo

ASPPI in persona del Presidente

LuigiFerdinando Giannini

UPPI in persona del Presidente

Mario Romagnoli

e Le Organizzazioni e Associazioni Sindacali Provinciali degli Inquilini

SUNIA in persona del Segretario

Vitaliano Patriarca

SICET in persona del Segretario

Sergio Ronzoni

UNIAT in persona del Segretario

Marco Ardisone

**Premesso**

1. che l'Amministrazione Comunale, per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3 dell'art. 2 della legge 431/98, è favorevole a proporre al Consiglio Comunale, in sede di approvazione del prossimo esercizio finanziario, una significativa riduzione dell'aliquota IMU per i proprietari che concedono in locazione immobili a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dal presente accordo, a decorrere dall'anno 2019;
2. che le parti convenute intendono assicurare il massimo impegno, per consentire la più elevata diffusione ed utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo;
3. che i firmatari del presente accordo convengono:
  - a) sulla necessità di un maggior beneficio fiscale;
  - b) sull'importanza della continuità della operatività dello strumento del fondo sociale;
  - c) sulla indispensabilità di un incremento dell'ERP;
4. che tenuto conto della esperienza maturata negli anni precedenti nei comuni dove sono stati realizzati accordi ai sensi della legge 431/98, è necessario fornire alle parti contrattuali uno strumento qualificato ed il più possibile in linea con le aspettative della legge;
5. che intendono attivare significativi strumenti come l'Osservatorio Comunale sulle locazioni, la Borsa delle locazioni, la Commissione di Conciliazione Stragiudiziale;

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**TITOLO A)**  
**CONTRATTI AGEVOLATI**

(Art. 2, Comma 3, della Legge 431/98 e Art. 1 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 16/01/2017)

Il territorio comunale viene suddiviso in due "Zone Omogenee" - *Centro urbano* (vedasi allegato "A") ed *Altre zone* - Per ogni area omogenea vengono individuate, tenuto conto delle tipologie degli appartamenti, tre sub-fasce. Per ogni sub-fascia viene stabilito un valore minimo ed un valore massimo - allegato "B" - all'interno dei quali, secondo le caratteristiche dell'unità immobiliare e dell'edificio, è concordato tra le parti il canone per il singolo contratto. I valori minimo e massimo delle sub-fasce sono stati determinati tenendo conto:

- Dei valori di mercato
- Delle dimensioni degli alloggi
- Delle dotazioni strutturali;
- Dello stato di manutenzione dell'alloggio e dell'intero stabile
- Delle pertinenze dell'alloggio (posto auto, box, cantina, ecc. ecc.)
- Della presenza di spazi comuni
- Della dotazione di pannelli fotovoltaici o solari
- Della dotazione di impianti tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo o centralizzato con contabilizzatore di calore per ogni singolo appartamento, condizionatore d'aria, ecc.)
- Dell'eventuale dotazione di mobilio.
- Delle pertinenze dell'alloggio
- Della durata del contratto

**AREE OMOGENEE** Le aree omogenee vengono così sommariamente descritte e meglio individuate nel grafico allegato:

**ZONA A - II CENTRO URBANO**, così come delimitato graficamente nell'Allegato "A".

**ZONA B - ALTRE ZONE**, tutto il resto del territorio comunale.

**PARAMETRI**

Per l'individuazione dell'unità immobiliare all'interno delle sub-fasce si tiene conto dei seguenti parametri:

1. Immobile costruito da non oltre 10 anni o completamente ristrutturato.
2. Riscaldamento autonomo o centralizzato con contabilizzatore di calore per ogni singolo appartamento
3. Allaccio alla rete del gas metano e alla colonna idrica.
4. Porta d'accesso blindata.
5. Finestre con doppi vetri o doppi infissi.
6. Autorimessa singola.
7. Parcheggio (posto auto) ad uso esclusivo.
8. Piano rialzato e primo piano, o superiore con ascensore.
9. Doppi servizi per alloggi oltre 70 mq. e singoli fino a 70 mq.
10. Condizionatore d'aria.
11. Area esterna ad uso esclusivo.
12. Cantina, balcone o terrazzo ad uso personale.
13. Area verde, cortile o spazio esterno attrezzato condominiale.
14. Servizio di portineria o videocitofono o sistema di video sicurezza o apparecchiature equivalenti.
15. Pannelli fotovoltaici o solari



### INDIVIDUAZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE

Il canone effettivo verrà individuato nell'ambito delle sub-fasce che vengono così determinate:

#### **SUB-FASCIA 1 FASCIA MASSIMA**

Immobili con più di sette elementi dei parametri sopra indicati.

#### **SUB-FASCIA 2 FASCIA MEDIA**

Immobili con elementi da tre a sette dei parametri sopra indicati.

#### **SUB-FASCIA 3 FASCIA MINIMA**

Immobili con meno di tre elementi dei parametri sopra indicati.

### SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO

La superficie convenzionale da considerare per la determinazione del canone è quella utile netta che, con una tolleranza in più o in meno del 5%, è data dalla somma dei seguenti elementi di consistenza espressi in m<sup>2</sup>:

- Unità uso abitazione (esclusi balconi, terrazze, cantine, aree accessorie, ecc.) nella misura del 100% ; per i vani con altezza utile inferiore a m. 1,80 la superficie viene ridotta del 30%.
- Balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili nella misura del 25%
- Garage o box auto ad uso esclusivo nella misura del 60%
- Posto auto coperto nella misura del 50%
- Posto auto scoperto nella misura del 40%
- Superficie scoperta ad uso esclusivo nella misura del 15% fino ad un massimo corrispondente alla superficie dell'abitazione
- Superficie scoperta condominiale ed altre aree attrezzate ad uso ricreativo nella misura del 10% della quota millesimale

La superficie convenzionale potrà essere aumentata:

- del 22% per superfici utili dell'unità uso abitazione inferiori a m<sup>2</sup> 45 e fino al valore massimo per m<sup>2</sup> 50;
- del 16% per superfici utili dell'unità uso abitazione oltre m<sup>2</sup> 45 fino a m<sup>2</sup> 60 e fino al valore massimo per m<sup>2</sup> 65;
- del 10% per superfici utili dell'unità uso abitazione oltre m<sup>2</sup> 60 fino a m<sup>2</sup> 70 e fino al valore massimo di m<sup>2</sup> 75;
- per gli alloggi la cui superficie utile risulti essere superiore a mq. 130 (centotrenta), la superficie eccedente i mq. 130 sarà ridotta del 10% (dieci per cento).

### DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il canone, considerate la zona e la sub-fascia corrispondenti alle caratteristiche dell'alloggio, viene determinato moltiplicando i valori unitari di prezzo concordati tra le parti all'interno di quelli minimi e massimi indicati nella tabella allegato "B" per la superficie convenzionale determinata come sopra.

A richiesta di ciascuna delle parti, nella fase relativa alle intese preliminari, le organizzazioni sindacali forniranno l'assistenza per definire il canone di locazione, prendendo in considerazione lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare e del fabbricato, il numero dei parametri, la tipologia ed ogni altro elemento oggettivo.

### DURATA SUPERIORE DEL CONTRATTO

Possono essere stipulati contratti di locazione con durata superiore a quella stabilita dall'art. 2 comma 3 della legge 431/98. In tal caso il canone concordato è aumentato del 2% per ogni anno eccedente i primi 3.





### IMMOBILE ARREDATO

Ove sia locato un appartamento ammobiliato, il canone concordato è aumentato fino ad un massimo del 25% da graduarsi in relazione alla quantità e qualità degli arredi e alla presenza di elettrodomestici funzionanti. In tal caso deve essere sottoscritto dalle parti contraenti l'elenco degli arredi presenti nell'alloggio.

### LOCAZIONE PARZIALE

Nel caso di locazione parziale di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, considerando nella proporzione anche la parte dei servizi condivisi.

### AGGIORNAMENTO ANNUALE DEL CANONE

Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo il tipo di contratto allegato al Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti di cui sopra per le locazioni abitative, recante altresì come con il presente Accordo formalmente si conviene le modalità di aggiornamento annuale del canone nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazioni annuale ISTAT, salvo che il locatore non opti per il regime di tassazione della Cedolare Secca.

### ATTESTAZIONE SINDACALE ALLE PARTI CONTRATTUALI

Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori, una per parte.

L'attestazione, redatta sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali (in particolare parametri e superfici della cosa locata) a cura e con assunzione di responsabilità, è rilasciata congiuntamente dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, tramite la elaborazione e consegna del modello di calcolo del canone allegato al contratto.

Per i contratti non assistiti si definiscono come di seguito le modalità di attestazione da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali (in particolare parametri e superfici della cosa locata) a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso. Tale organizzazione dovrà verificare:

- la corretta individuazione della sub fascia di oscillazione all'interno della zona omogenea di pertinenza come al precedente paragrafo PARAMETRI e la determinazione della superficie convenzionale della cosa locata come al precedente paragrafo SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO.
- la rispondenza del canone, della cauzione, del periodo di durata del contratto, comunque il contenuto del contratto alle norme dell'accordo;

### GRANDI PROPRIETA'

Per gli enti previdenziali pubblici, le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi l'attribuzione, in capo ad un medesimo soggetto, della disponibilità di più di 75 (Settantacinque) unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale), i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi Accordi integrativi fra la proprietà interessata e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente accordo. In presenza della sottoscrizione di accordo integrativo, le parti potranno essere assistite nella stipulazione dei singoli contratti di locazione dalle associazioni sindacali da esse prescelte tra quelle che abbiano sottoscritto l'accordo integrativo stesso..



Tali Accordi integrativi, da stipularsi per zone territoriali da individuarsi dalle associazioni sindacali predette, possono prevedere speciali condizioni migliorative per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori nonché la possibilità di modificare e integrare il tipo di contratto.

Ai fini di quanto previsto dall'art. 1 comma 5 del D.M. del 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 75 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nel territorio del presente Accordo.

## MODELLO CONTRATTUALE

I contratti saranno stipulati usando esclusivamente il contratto allegato A al D.M. 16/01/2017

### TITOLO B)

#### CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(Art. 5, Comma 1, della Legge 431/98 e Art. 2 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 16/01/2017)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Latina.

Ai fini dell'art. 2 Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16/01/2017 per i Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, in quanto nei Comuni con un numero inferiore a diecimila la contrattazione è libera, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione dei contratti concordati, secondo quanto previsto dal presente Accordo.

I contratti in epigrafe hanno durata non superiore a diciotto mesi; per essi vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori, debitamente documentate, con riferimento a quelle derivanti da mobilità lavorativa, connesse allo studio, all'apprendistato e formazione professionale.

#### ***Fattispecie di esigenze dei proprietari:***

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

#### ***Fattispecie di esigenze dei conduttori:***

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

In applicazione dell'Articolo 2, comma 5, del D.M. del 16/01/2017 le parti che intendono stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste ai paragrafi precedenti, o difficilmente documentabili, sono assistite dalle rispettive OO.SS. firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto dalle parti.

Si specifica che per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle su indicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.



Il deposito cauzionale non potrà essere superiore all'importo di una mensilità di canone per contratti di durata fino a sei mesi, non superiore a due mensilità per contratti di durata fino a 18 mesi.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato B al D.M. del 16/01/2017, indicando con precisione i motivi della transitorietà e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previsti in precedenza nel capitolo DETERMINAZIONE DEL CANONE del titolo A) del presente accordo.

Nel caso di LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parte e servizi condivisi.

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.

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 75 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

Riguardo l'ATTESTAZIONE SINDACALE ALLE PARTI CONTRATTUALI vale quanto per essa riportato in precedenza nell'apposito capitolo del titolo A) del presente accordo.

#### TITOLO C)

#### CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Latina, che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017, è sede di Università degli studi statale.

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.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato C al D.M. del 16/01/2017, indicando con precisione il carattere della transitorietà per studenti universitari e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previsti in precedenza nel capitolo DETERMINAZIONE DEL CANONE del titolo A) del presente accordo.

Nel caso di LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parte e servizi condivisi. 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 75 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

Riguardo l'ATTESTAZIONE SINDACALE ALLE PARTI CONTRATTUALI vale quanto per essa riportato in precedenza nell'apposito capitolo del titolo A) del presente accordo.

#### TITOLO D)

#### CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E DEGLI ACCORDI INTEGRATIVI.

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tale agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1 comma 7 secondo periodo del D.M. del 16/01/2017, elemento oggettivo che determina una



riduzione del canone massimo, come determinato secondo tutti gli elementi e le pattuizioni previsti in precedenza nel capitolo DETERMINAZIONE DEL CANONE del titolo A) del presente accordo.

#### **TITOLO E)** **ONERI ACCESSORI**

Per i contratti regolati dal presente accordo è applicata la Tabella degli oneri accessori allegato D al D.M. 16/01/2017.

#### **TITOLO F)** **COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE**

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. del 16/01/2017 e dai contratti tipo, allegati A e C al D.M. 16/01/2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del D.M. 16/01/2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello previsto dal D.M. richiamato.

#### **TITOLO G)** **OSSERVATORIO COMUNALE**

E' prevista l'istituzione dell'Osservatorio Comunale entro centottanta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo e del Protocollo d'intesa con l'Amministrazione comunale. L'Osservatorio studierà i vari problemi della locazione abitativa concordata. In esso sarà costituita la Borsa delle locazioni per favorire l'accesso a cittadini socialmente disagiati ed agevolare la domanda e l'offerta di locazioni nonché la Commissione per il fondo di sostegno per fissare l'erogazione di contributi e la preparazione di bandi.

#### **TITOLO H)** **DURATA E VERIFICA DELL' ACCORDO**

Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2 del D.M. 16/01/2017, ha la durata di anni quattro a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito.

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

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, (modifica delle aliquote IMU o TASI, agevolazioni fiscali, della normativa vigente o di sensibili variazioni dei valori di mercato), da motivare nella richiesta, ogni organizzazione sindacale firmataria, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

Nel caso di mancata convocazione e trascorsi dalla richiesta, l'Organizzazione richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

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

**ALLEGATI:**

- Schema Planimetrico Della Zona Omogenea "A"
- Tabella Dei Prezzi Unitari Di Locazione (Euro/M<sup>2</sup> Al Mese)
- Scheda ATTESTAZIONE del canone
- Contratto Tipo Uso Abitativo Ordinario - Contratto Tipo Uso Transitorio Ordinario - Contratto Tipo per Studenti Universitari
- Tabella Oneri Accessori
- Commissione Di Negoziazione


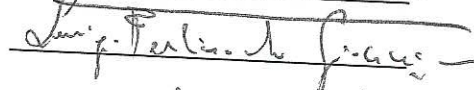

Letto, confermato e sottoscritto in Pontinia il 19 LUG. 2018

**Le Organizzazioni Sindacali Provinciali dei proprietari :**

APE - CONFEDILIZIA in persona di Amedeo Palombo

ASPPI in persona di Luigi Ferdinando Giannini

UPPI in persona di Mario Romagnoli




  
  


**Le Organizzazioni e Associazioni Sindacali Provinciali degli Inquilini :**

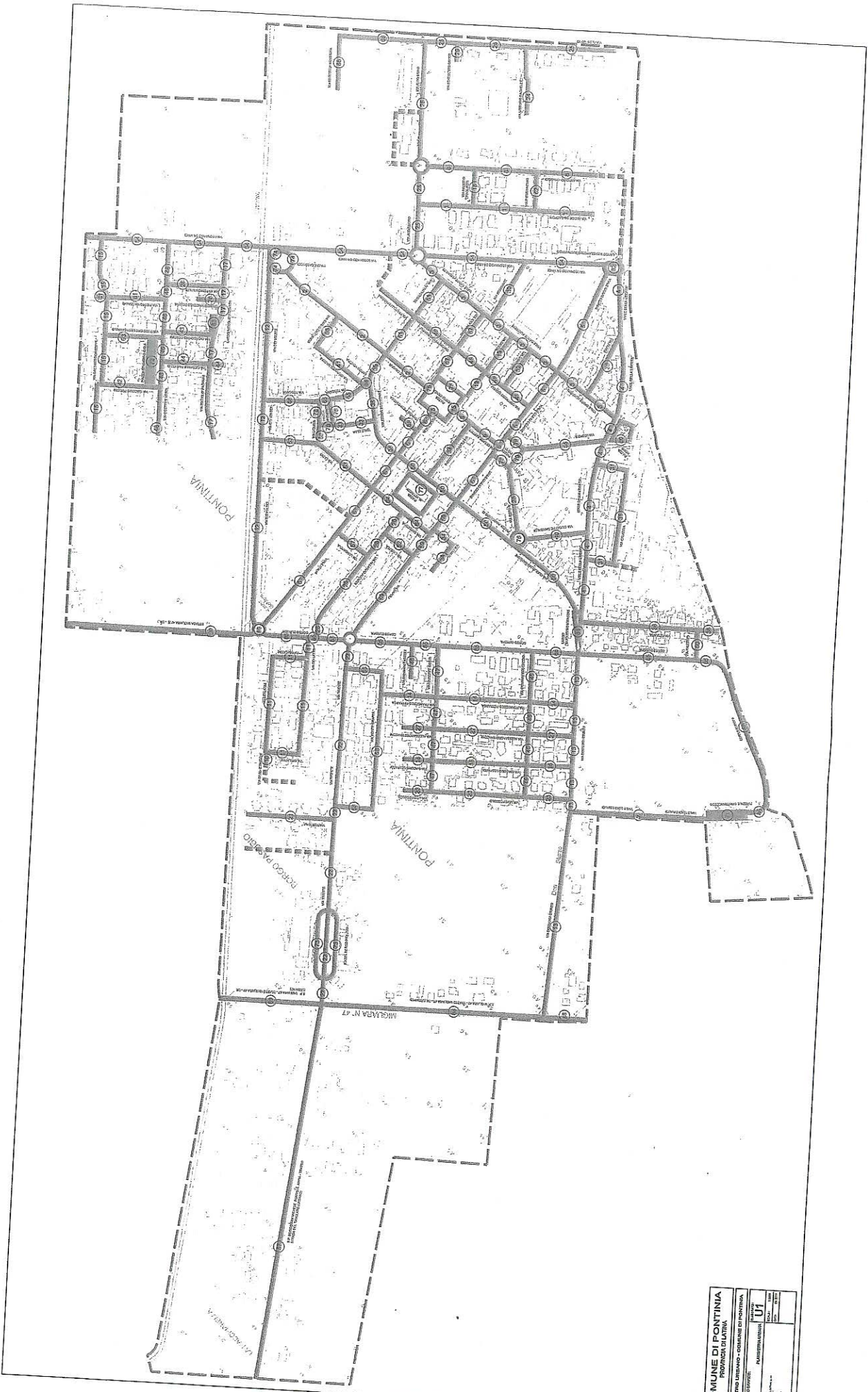
SUNIA in persona di Vitaliano Patriarca

SICET in persona di Sergio Ronzoni

UNIAT in persona di Marco Ardissone





<b>COMUNE DI PONTINIA</b>	
PROVINCIA DI LATINA	
CENTRO URBANO - COMUNE DI PONTINIA	
ESISTENZA	UT
NUMERO	1
DATA	1988
SCALE	1:1000
PROGETTO	
REDAZIONE	

# AREE OMOGENEE E FASCE DI OSCILLAZIONE

## PREZZI MENSILI PER M<sup>2</sup> DI SUPERFICIE CONVENZIONALE

AREA OMOGENEA	SUB-FASCIA	VALORE MIN/MAX MESE per M <sup>2</sup>	
		EURO	
A - CENTRO URBANO	1	4,00 -	5,60
	2	3,50 -	5,30
	3	2,70 -	4,20
B- ALTRE ZONE	1	2,80 -	4,30
	2	2,50 -	3,70
	3	1,60 -	2,50

In mancanza di revisioni di cui al punto "DURATA E VERIFICA DELL' ACCORDO" i valori sopra fissati saranno aggiornati, anno per anno per nuovi contratti da stipulare, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operi ed impiegati verificatisi rispetto all'anno precedente con riferimento alla data del deposito al Comune di questo accordo territoriale.

*[Handwritten signatures and notes]*  
MIR  
AD  
Sig. Terzo le finanze  
per DSPPI.



# CONTRATTI DI AFFITTO A CANONE CONCORDATO

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 06.01.2017

Tipo di contratto	Residenza pluriennale <input type="checkbox"/>	Transitorio <input type="checkbox"/>	Studenti Universitari <input type="checkbox"/>
-------------------	--	--------------------------------------	--

Prot. N.
----------

**LOCATORE** \_\_\_\_\_  
**CONDUTTORE** \_\_\_\_\_

Città PONTINIA Via/P.zza \_\_\_\_\_

Dati Catastali: FGL \_\_\_\_\_ PAR \_\_\_\_\_ SUB \_\_\_\_\_ CTG \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_ Int. \_\_\_\_\_  
 R.C. € \_\_\_\_\_

AREA OMOGENEA	Centro Urbano
---------------	---------------

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE			
	Sup. netta	Coefficiente	Sup. Conv.le
maggiore di 130		0,90	<b>0,00</b>
tra 70 e 130		1,00	<b>0,00</b>
tra 60 e 70		1,10	<b>0,00</b>
tra 45 e 60		1,16	<b>0,00</b>
minore di 45		1,22	<b>0,00</b>
balconi, cantine		0,25	<b>0,00</b>
vani h min m. 1,80		0,70	<b>0,00</b>
garage singolo		0,60	<b>0,00</b>
posto auto coperto		0,50	<b>0,00</b>
posto auto scoperto		0,40	<b>0,00</b>
area scoperta escl		0,15	<b>0,00</b>
area scop cond.le		0,10	<b>0,00</b>
<b>TOTALE SUP. CONV.LE Mq</b>			<b>0,00</b>

PARAMETRI DI QUALITA' DELL'ALLOGGIO					
Tabella parametri			SI	NO	
1	Immobile costruito da non oltre 10 o completamente neg. ristrutturato negli ultimi 15 anni.				
2	Riscaldamento autonomo o centralizzato con contabilizzatore di calore				
3	Allaccio funzionante alla rete del gas e alla colonna idrica				
4	Porta d'accesso blindata				
5	Finestre con doppi vetri o vetri termici				
6	Autorimessa singola				
7	Parcheggio (posto auto) ad uso esclusivo				
8	Piano rialzato e primo piano, o superiore con ascensore				
9	Doppi servizi per alloggi oltre 70 mq. e singoli fino a 70 mq.				
10	Condizionatore d'aria				
11	Area esterna ad uso esclusivo				
12	Cantina, balcone o terrazzo ad uso personale				
13	Area verde, cortile o spazio esterno condominiale				
14	Servizio di portineria o videocitofono o sistema di video sicurezza o apparecchiature equivalenti				
15	Pannelli fotovoltaici o termici				
<b>NUMERO TOTALE PARAMETRI</b>			<b>0</b>		
SUBFASCIA	0	Canone unitario	min. 2,70	med. 3,45	max. 4,20
<b>CANONE APPLICATO €/mese</b>			<b>€ -</b>		

FATTORI D'INCREMENTO
----------------------

N. Anni oltre 3	0
Incr. %	0

Arredamento	0,00
Max. 25 %	

### CALCOLO DEL CANONE

SUPERFICIE CONVENZIONALE	0,00
--------------------------	------

CANONE UNITARIO	
-----------------	--

FATTORE GLOBALE D'INCREMENTO	1
------------------------------	---

CANONE ANNUO MIN	€ -
------------------	-----

CANONE ANNUO MAX	€ -
------------------	-----

RATA MENSILE	€ -
--------------	-----

RATA MENSILE	€ -
--------------	-----

La presente scheda ATTESTANTE il valore minimo e massimo applicabile per l'immobile oggetto della locazione è stata redatta secondo le dichiarazioni rese dalle parti, che a conferma sottoscrivono la presente scheda.

Data \_\_\_\_\_

IL LOCATORE  
 \_\_\_\_\_

IL CONDUTTORE  
 \_\_\_\_\_

Le OO.SS. della proprietà e dei conduttori, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di Pontinia depositato il 19/07/2018 ATTESTANO che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Pontinia.

OO.SS. Proprietà

Per prestata assistenza

OO.SS. Inquilini

allegato "F"

## COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

### REGOLAMENTO

Su iniziativa delle OO.SS. firmatarie del presente accordo viene istituita la Commissione di conciliazione per le liti insorte tra le parti (proprietari e inquilini) in ordine alla corretta applicazione, interpretazione ed esecuzione del presente accordo.

Ai sensi dell'art. 12 del presente accordo, depositato presso il Comune di Pontinia, ciascuna delle parti potrà adire per ogni controversia alla commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quanto a due componenti scelti fra le OO.SS. firmatarie del presente accordo, sulla base della designazione rispettivamente del locatore e del conduttore e, quanto un terzo membro, che svolgerà funzione di presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti designati ove gli stessi, di comune accordo ritengono di nominarlo. Le decisioni raggiunte dalla Commissione diventeranno operanti nel termine perentorio di sessanta giorni.

Per la congruità del canone si potrà ricorrere alla commissione solo nei casi in cui il contratto di locazione non sia stato sottoscritto dalle OO.SS. firmatarie del presente accordo.

La Commissione di Conciliazione ha la funzione di favorire la formazione di un accordo che le parti sottoscriveranno, dichiarando di voler definire la controversia.

La Commissione, ove l'Amministrazione lo volesse, può trovare sede presso la stessa amministrazione, che in questo caso fornisce tutti gli strumenti utili per dirimere le controversie.

Pontinia 19 LUG. 2018



**COMUNE DI PONTINIA  
PROVINCIA DI LATINA**

**PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI PONTINIA E LE OO.SS.  
(CONFEDILIZIA/ASPPI/UPPI – SUNIA/SICET/UNIAT)**

L'Amministrazione comunale di Pontinia, preso atto dell'Accordo Territoriale sottoscritto dalle Organizzazioni Sindacali della Proprietà e degli Inquilini, e depositato presso questo Comune, in data 19 luglio 2018, si impegna a definire aliquote IMU agevolate, a decorrere dal 1 gennaio 2019, per i locatori che affittano ad uso abitativo con contratti stipulati ai sensi della legge 431/98 in conformità con quanto previsto dal citato Accordo Territoriale. L'amministrazione Comunale applicherà le suddette agevolazioni IMU in presenza di documentazione contrattuale verificata e controfirmata da una delle organizzazioni della Proprietà e una delle Organizzazione degli inquilini sottoscrittrici del predetto Accordo, CORREDATA DALL'Attestazione (scheda di calcolo del canone), pure essa controfirmata dalle stesse OO.SS.

L'Amministrazione si impegna, altresì, a mantenere inalterati i benefici per tutta la durata della locazione e nel caso di variazioni di aliquote a comunicarle alle suddette organizzazioni.

Le Organizzazioni Sindacali si impegnano perché le parti sottoscrittrici di contratti agevolati secondo l'Accordo Territoriale di Pontinia consegnino copia sottoscritta del contratto all'ufficio tributi del Comune affinché l'Amministrazione possa avere conoscenza valida del numero dei contratti stipulati.

Pontinia, 18/07/2018

L'Amministrazione Comunale

CONFEDILIZIA

[Signature]

ASPPI

[Signature]

UPPI

[Signature]

SUNIA

[Signature]

SICET

[Signature]

UNIAT

[Signature]