

COMUNE DI FONDI

Provincia di Latina

COMUNE DI FONDI
Prot. 00007511
05-02-2019- Posta in INTERNO



PROTOCOLLO D'INTESA

TRA IL

COMUNE DI FONDI

E LE ORGANIZZAZIONI E ASSOCIAZIONI SINDACALI
APE CONFEDILIZIA – ASPPI – UPPI (PER LA PROPRIETA')
SUNIA – SICET – UNIAT (PER GLI INQUILINI)

Il presente protocollo d'intesa è parte integrante dell'Accordo del 05/02/2019 sottoscritto tra le Organizzazioni della proprietà e degli Inquilini, e depositato presso lo stesso Comune in data 05/02/2019.

L'Amministrazione Comunale di Fondi preso atto dell'Accordo Territoriale sottoscritto dalle Organizzazioni della proprietà e degli Inquilini, si **impegna a concedere una aliquota IMU ulteriormente ridotta** rispetto a quella attuale del 5,25 per mille, per i locatori che cedono in locazione immobili ai sensi del citato accordo, sia per i contratti ordinari sia per i contratti per studenti universitari.

Le agevolazioni spettano come previsto dal Decreto del 16/01/2017, **solo in presenza di documentazione contrattuale verificata e controfirmata da una delle organizzazioni della proprietà ed una delle Organizzazioni dell'inquilinato sottoscrittrici del presente accordo.**

Il contratto corredato dell'ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA (scheda di calcolo del canone), anche essa sottoscritta oltre che dalle parti anche da una O.S. della proprietà e da una O.S. degli inquilini, sarà depositato a cura del locatore presso gli Uffici preposti del Comune di Fondi.

L'Amministrazione Comunale non applicherà alcuna agevolazione sui contratti non sottoscritti dalle organizzazioni e associazioni sindacali firmatarie dell'Accordo territoriale.

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

Le Organizzazioni Sindacali sopra dette si impegnano affinché le parti

sottoscrittici di contratti agevolati secondo l'accordo territoriale del Comune di Fondi, consegnino copia sottoscritta del contratto e dell'Attestazione di rispondenza, all'Ufficio Finanze - Bilancio Comunale affinché l'Amministrazione possa avere valida conoscenza del numero di contratti stipulati.

Fondi li, -5 FEB 2019

Organizzazioni Proprietari

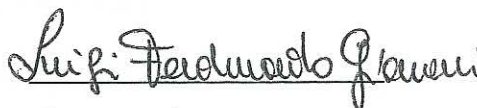
UPPI in persona del Presidente

Romagnoli Mario



ASPPI in persona del Presidente

Giannini Luigi Ferdinando



CONFEDILIZIA in persona del Vice Presidente Palombo Amedeo



Organizzazioni degli Inquilini

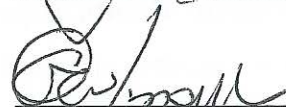
SUNIA in persona del Segretario Provinciale Patriarca Vitaliano



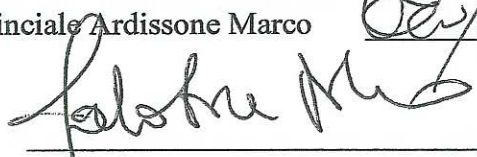
SICET in persona del Segretario Provinciale Ronzoni Sergio



UNIAT in persona del Segretario Provinciale Ardissoni Marco



L'Amministrazione Comunale



COMUNE DI FONDI

Provincia di Latina



ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI FONDI STIPULATO IL 05/02/2019

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

TRA LE

Organizzazioni Sindacali e Associazioni degli Inquilini

SUNIA in persona del Segretario Provinciale

SICET in persona del Segretario Provinciale

UNIAT in persona del Segretario Provinciale

Patriarca

Ronzoni

Ardissonne

Vitaliano

Sergio

Marco

Organizzazioni Sindacali dei Proprietari

APE CONFEDILIZIA in persona del Presidente Vicario Prov.le

ASPPI in persona del Presidente Provinciale

UPPI in persona del Presidente Provinciale

Palombo

Giannini

Romagnoli

Amedeo

Luigi Ferdinando

Mario

PREMESSO:

- che il 23 settembre 2014 è stato sottoscritto L'Accordo Territoriale attualmente vigente in attuazione della Legge 431/98 e del D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002;
- che il 16 gennaio 2017 è stato emanato il decreto indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'Articolo 4, comma 2, della Legge 9 dicembre 1998 n° 431;
- che con data 26/01/2018 le OO.SS. sopra citate chiedevano all'Amministrazione Comunale la convocazione di una riunione specifica per rinnovare l'Accordo Territoriale richiesta protocollata dal Comune di Fondi il 09/02/2018;
- che attualmente l'Amministrazione Comunale applica per i locatori che affittano a canone concordato (art. 2 comma 3) una aliquota IMU agevolata pari al 7(sette) per mille che con la riduzione di cui alla legge di Stabilità 2016 determina la aliquota netta 5,25 per mille;
- che l'Amministrazione Comunale per il tramite della Segreteria del Sindaco convocava una riunione per il il giorno 13/09/2018, alla quale seguiva una seconda riunione per il giorno 25/10/2018;
- che alle riunioni sopra citate erano presenti per l'Amministrazione Comunale il Sindaco Salvatore De Meo e l'Assessore al Bilancio Avv. Daniela De Bonis, e le OO.SS. sopra citate;
- che si conveniva pertanto, a stipulare un nuovo Accordo Territoriale per il Comune di Fondi, in aggiornamento del precedente del 23/09/2014 prot. 41705/A

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)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Fondi.

Il territorio del Comune di Fondi, tenuto presente di quanto disposto dall'art. 1 comma 2 del D.M. del 16/01/2017, viene suddiviso in n. 6 aree omogenee

- per ogni zona omogenea vengono definite tre fasce di canone (minima, media e massima).

pag. 1

- Per ogni fascia di canone viene stabilito un valore minimo e massimo all'interno delle quali le parti, tenendo conto delle caratteristiche dell'unità immobiliare, concordano il canone per il singolo contratto.
- I valori minimo e massimo delle fasce di canone sono stati determinati tenendo conto dei valori di mercato, delle dimensioni dell'alloggio, delle dotazioni strutturali, dello stato di manutenzione, delle pertinenze (posto auto, box, cantina, balconi ecc.), della presenza di spazi comuni, della dotazione di impianti tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo, condizionatore d'aria, ecc.), della eventuale dotazione di mobilio, della durata del contratto.

AREE OMOGENEE.

Le aree omogenee vengono, come da allegati **2A, 2B, 3A, 3B** così individuate :

- 1 ZONA OMOGENEA "1" CENTRO STORICO DELLA CITTA'.
- 2A ZONA OMOGENEA "2A" ADIACENZE CENTRO STORICO CITTA'.
- 2B. ZONA OMOGENEA 2B MARE-FLACCA-SALTO.
- 3A ZONA OMOGENEA "3A" APPIA LATO ROMA INGRESSO CITTA'.
- 3B ZONA OMOGENEA "3B" QUERCE.
- 4 ZONA OMOGENEA "4" RESTANTE TERRITORIO COMUNALE.

PARAMETRI.

In ciascuna delle sei zone omogenee gli immobili che vi sono ubicati vengono suddivisi in 3 (tre) subfasce, secondo quanto precisato nel prosieguo, e per ciascuna delle tre subfasce vengono fissati i valori unitari minimi e massimi; tali valori sono espressi in Euro al metro quadrato.

I valori unitari minimi e massimi delle diverse subfasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Tabella parametri

I valori di minimo e massimo sono individuati tenendo conto dei seguenti parametri:

1. Immobile costruito o completamente ristrutturato negli ultimi 15 anni.
2. Riscaldamento autonomo o centralizzato con contabilizzazione per singola u. i.
3. Impianto di condizionamento
4. Allaccio funzionante alla rete del gas
5. Allaccio funzionante alla colonna idrica e/o alla rete fognante
6. Porta d'accesso blindata e o cancello di sicurezza
7. Finestre con doppi vetri o vetri atermici
8. Autorimessa singola o posto auto (coperto o scoperto) ad uso esclusivo
9. Piano rialzato e primo piano, o superiore con ascensore
10. Doppi servizi per alloggi oltre 70 mq. e singoli fino a 70 mq.
11. Area scoperta ad uso esclusivo
12. Cantina o soffitta, 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 app. equivalenti
15. Pannelli fotovoltaici o termici

SUBFASCE DI OSCILLAZIONE.

Fascia minima Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno meno di 4 dei parametri su indicati.

Fascia media Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno da 4 a 8 parametri di quelli su indicati.

Fascia massima Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno più di 8 parametri tra quelli 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 delle seguenti superfici:

- Superficie interna di calpestio dell'unità nella misura del 100%; per i vani con altezza inferiore a 1,80 m. la superficie viene ridotta del 30%;
- Balconi, terrazzi, cantine nella misura del 25%;
- Garage, box auto ad uso esclusivo nella misura del 60%
- Posto auto coperto ad uso esclusivo nella misura del 50%
- Posto auto scoperto ad uso esclusivo nella misura del 40%
- Superficie scoperta di pertinenza dell'alloggio ad uso esclusivo nella misura del 15% sino ad un massimo corrispondente alla superficie dell'abitazione;
- Superficie scoperta condominiale, verde attrezzato nella misura del 10% della quota millesimale dell'alloggio.

DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare viene determinato dalle parti all'interno dei canoni minimi e massimi così come determinati dall'applicazione dei valori di cui alla Tabella parametri, tenendo ovviamente conto delle precisazioni e prescrizioni del presente Accordo. Inoltre per i soli alloggi compresi nella zona omogenea "1" il canone così determinato subirà un'ulteriore decurtazione del 3% per le abitazioni di categoria catastale A3 e del 5% per le abitazioni di categoria catastale A4, A5 e A6.

Si precisa che:

- per gli alloggi la cui superficie utile, come sopra determinata, risulta pari od inferiore a mq. 45,00 (quarantacinque) detta superficie sarà incrementata del 22%, fino a raggiungere il massimo di 50 mq.;
- per quelli di superficie superiore a 45.00 mq e fino a mq.60,00 l'incremento sarà del 16%, fino a raggiungere il massimo di 65 mq.;
- per quelli di superficie superiore a mq. 60,00 e fino a mq. 70,00 l'incremento sarà del 10%, fino a raggiungere il massimo di 75 mq.;
- per gli alloggi la cui superficie utile, come sopra determinata, risulta superiore a mq. 130 (centotrenta), la superficie eccedente i mq. 130 sarà ridotta del 10% (dieci per cento),

DURATA DEL CONTRATTO

La durata della locazione è quella prevista dall'articolo 2 comma 3 della legge 431/98, cioè di tre anni con obbligo di rinnovo di ulteriori due anni.

Tuttavia ove le parti contraenti concordino durate contrattuali superiori ai 3 anni di cui ad art. 2 commi 3 e 5 legge 431/98, il canone come determinato secondo le prescrizioni del presente Accordo è incrementato ulteriormente del 2 % per ogni anno eccedente i tre anni minimi sino ad un massimo di cinque anni oltre i tre minimi.

IMMOBILE ARREDATO

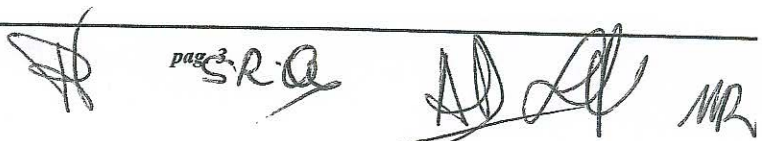
Per gli immobili arredati i valori minimi e massimi risultanti dalla TABELLA 1, integrati secondo quanto previsto dal presente Accordo, verranno ulteriormente aumentati del 15% (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo, ivi compresi gli elettrodomestici (piano cottura e/o forno, frigorifero, lavatrice).

LOCAZIONE PARZIALE

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.

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

 pag. 3 S.R.A. AD AL MR

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 D. M. 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 Fondi.

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.

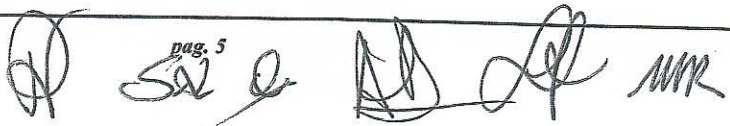
Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di GRANDI PROPRIETÀ IMMOBILIARI sono da intendersi quelli aventi in capo più di 75 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

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.

 pag. 5

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.

Costituiscono parte integrante dell'Accordo i seguenti allegati:

- Allegato 1** Fasce di oscillazione dei canoni
- Allegato 2** Scheda per la determinazione del canone (Attestazione)
- Allegato D** Tabella degli Oneri Accessori
- Allegato E** Modulo di richiesta per l'attivazione della Commissione Paritetica
- Allegati "1", "2A", "2B", "3A", "3B"** Aree Omogenee del Comune di Fondi
- Allegato A** Contratto di locazione tipo (come da decreto del 16/01/2017)

Letto, confermato e sottoscritto il 05/02/2019

Organizzazioni Proprietari:

APE CONFEDILIZIA in persona del V. Presidente Palombo Amedeo

ASPPI in persona del Presidente
Giannini Luigi Ferdinando

UPPI in persona del Presidente
Romagnoli Mario

Organizzazioni degli Inquilini:

SUNIA in persona del Segretario provinciale Patriarca Vitaliano

SICET in persona del Segretario Provinciale Ronzoni Sergio

UNIAT in persona del Segretario Provinciale Ardisson Marco

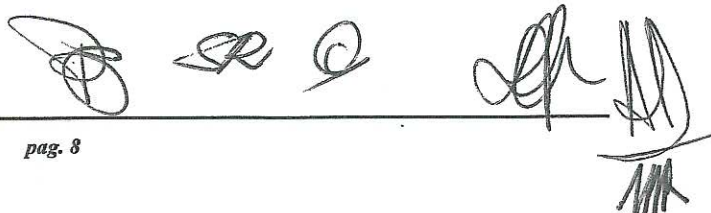
ALLEGATO 1

FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI

PREZZI MENSILI PER MQ. DI SUPERFICIE CONVENZIONALE

ZONA	SUB - FASCIA		PREZZI UNITARI IN €/mq	
			Minimo	Massimo
ZONA 1 CENTRO STORICO CITTA'	Alta	1	4,00	5,75
	Media	2	3,50	5,30
	Bassa	3	3,00	4,25
ZONA 2 A ADIACENTE CENTRO STORICO	Alta	1	4,00	5,50
	Media	2	3,30	5,00
	Bassa	3	2,85	4,20
ZONA 2 B MARE - FLACCA - SALTO	Alta	1	4,00	5,50
	Media	2	3,30	5,00
	Bassa	3	2,85	4,20
ZONA 3 A APPIA LATO ROMA INGRESSO CITTA'	Alta	1	3,85	5,00
	Media	2	3,00	4,50
	Bassa	3	2,35	4,00
ZONA 3 B QUERCIE	Alta	1	3,85	5,00
	Media	2	3,00	4,50
	Bassa	3	2,35	4,00
ZONA 4 RESTANTE TERRITORIO COMUNALE	Alta	1	3,00	4,50
	Media	2	2,50	4,00
	Bassa	3	2,00	3,00

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 operai ed impiegati verificatisi rispetto all'anno precedente con riferimento alla data del deposito al Comune di questo accordo territoriale.



ALLEGATO 2

CONTRATTI DI AFFITTO A CANONE CONCORDATO
ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 06/01/2017

Tipo di contratto: Residenza abitativa Transitorio Studenti Università Prot. N. _____

LOCATORE _____
CONDUTTORE _____

Città: **FONDI** Via/P.zza: _____ n. _____ P. _____ Int. _____
 Dal Catasto: **FOL** **PAR** **SUB** **CTG** **R.C.E** _____

AREA OMOGENEA _____

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE			
	Sup. reale	Coefficiente	Sup. Conv.le
altezza di 120		0,80	0,00
da 70 a 120		1,00	0,00
da 60 a 70		1,10	0,00
da 50 a 60		1,15	0,00
altezza di 40		1,22	0,00
balconi, scale		0,25	0,00
vani di vani n. 1,00		0,70	0,00
portici, box auto ed uso esclusivo		0,00	0,00
posto auto esclusivo		0,50	0,00
posto auto esclusivo ad uso esclusivo		0,40	0,00
area esclusiva non		0,10	0,00
area non esclusiva, area collettiva		0,10	0,00
TOTALE SUP. CONV.LE Mq			0,00

PARAMETRI DI QUALITA' DELL'ALLOGGIO			
Tabella parametri		SI	NO
1	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
2	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
3	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
4	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
5	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
6	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
7	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
8	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
9	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
10	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
11	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
12	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
13	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
14	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
15	Il contratto è stato registrato presso il Registro Immobiliare entro 15 giorni dalla stipula		
NUMERO TOTALE PARAMETRI		0	
SUBFACCIA	Canone	Min.	Max.
		IRPEF	IRPEF
ZONA 1 CTG A15 - 0%		IRPEF	IRPEF
ZONA 1 CTG A4, A5, A6 - 0%		IRPEF	IRPEF
Attrezzatura			0,00
			Max. 20%

FATTORI D'INCREMENTO N. Anni oltre 2 Incr. % 0 Attrezzatura Max. 20% 0,00

CALCOLO DEL CANONE

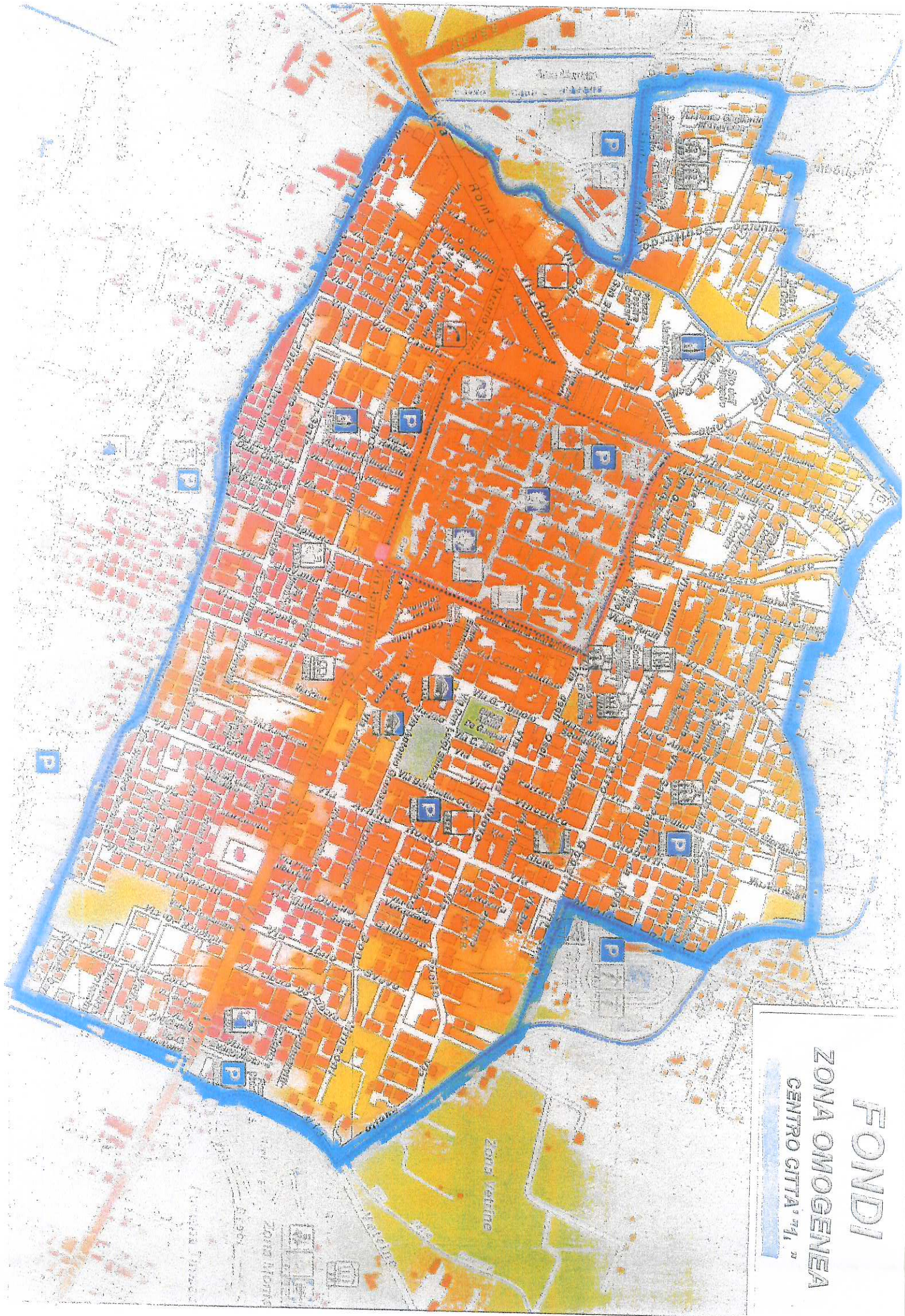
SUPERFICIE CONVENZIONALE	0,00	CANONE UNITARIO	IRPEF	FATTORE GLOBALE D'INCREMENTO	1
CANONE ANNUO MIN	IRPEF	CANONE ANNUO MAX	IRPEF		
RATA MENSILE	IRPEF	RATA MENSILE	IRPEF		
		CANONE RICHIESTO			

La presente scheda ATTESTANTE il valore minimo e massimo applicabile per l'immobile oggetto della locazione è stata redatta secondo le dichiarazioni rese dal locatore, che a conferma sottoscrive la presente scheda.
 Data _____

IL LOCATORE _____ **IL CONDUTTORE** _____

Le OO.SS. della proprietà e del conduttore, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di Fondi depositato il 08/02/2019 ATTESTANO che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Latina.

OO.SS. Proprietà Per prestata assistenza OO.SS. Inquilini



FONDI
ZONA OMOGENEA
CENTRO CITTA' n. 1

Zona Verde

Zona Verde



FONDI

ZONA OMOGENEA
 MARE - FLAGGA - SALTO "28"

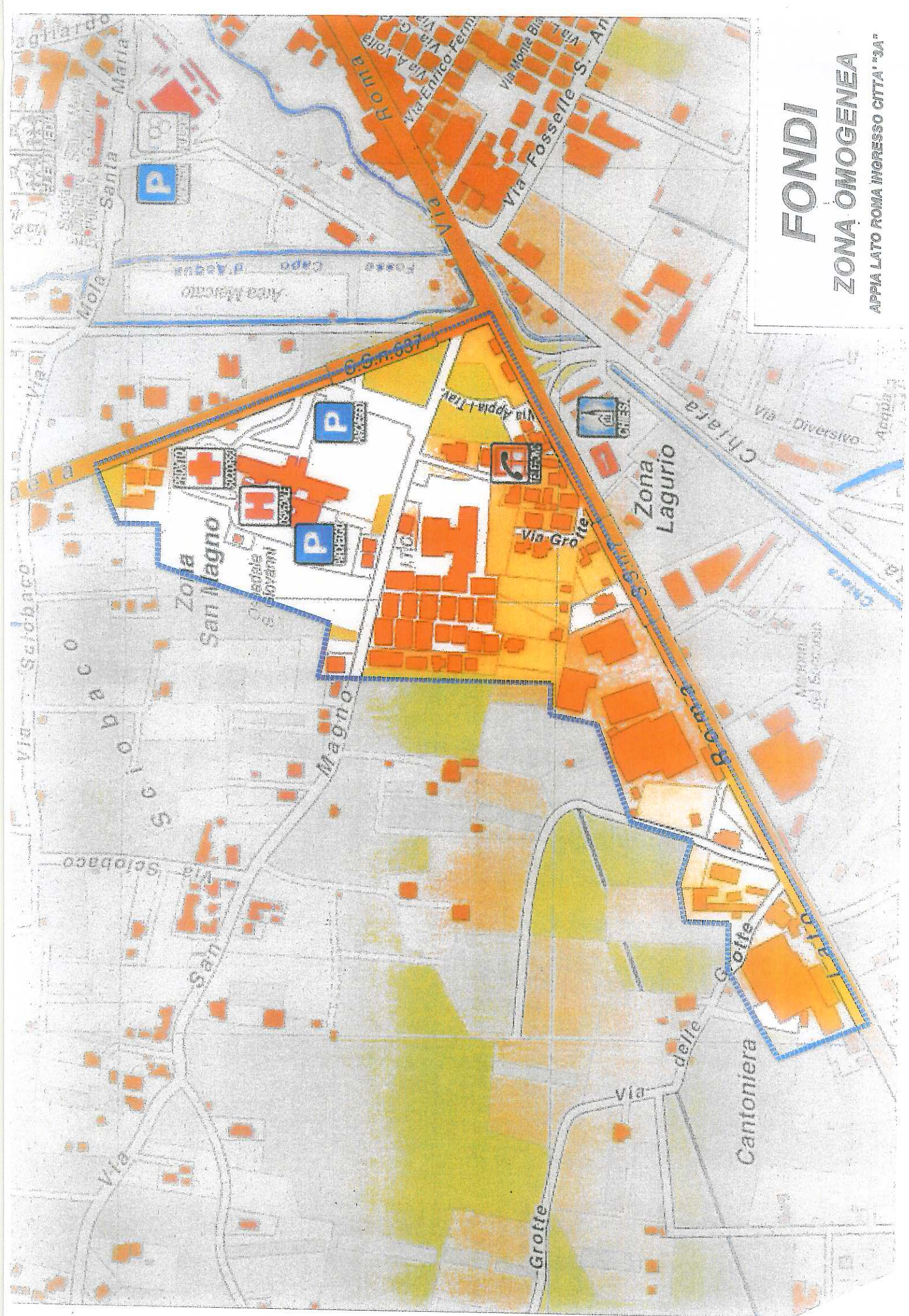
Scala 1:10.000
 Foglio 117
 Ed. 1973

- A** Area Urbanistica
- B** Area Urbanistica
- C** Area Urbanistica
- D** Area Urbanistica
- E** Area Urbanistica
- F** Area Urbanistica
- G** Area Urbanistica

FONDI

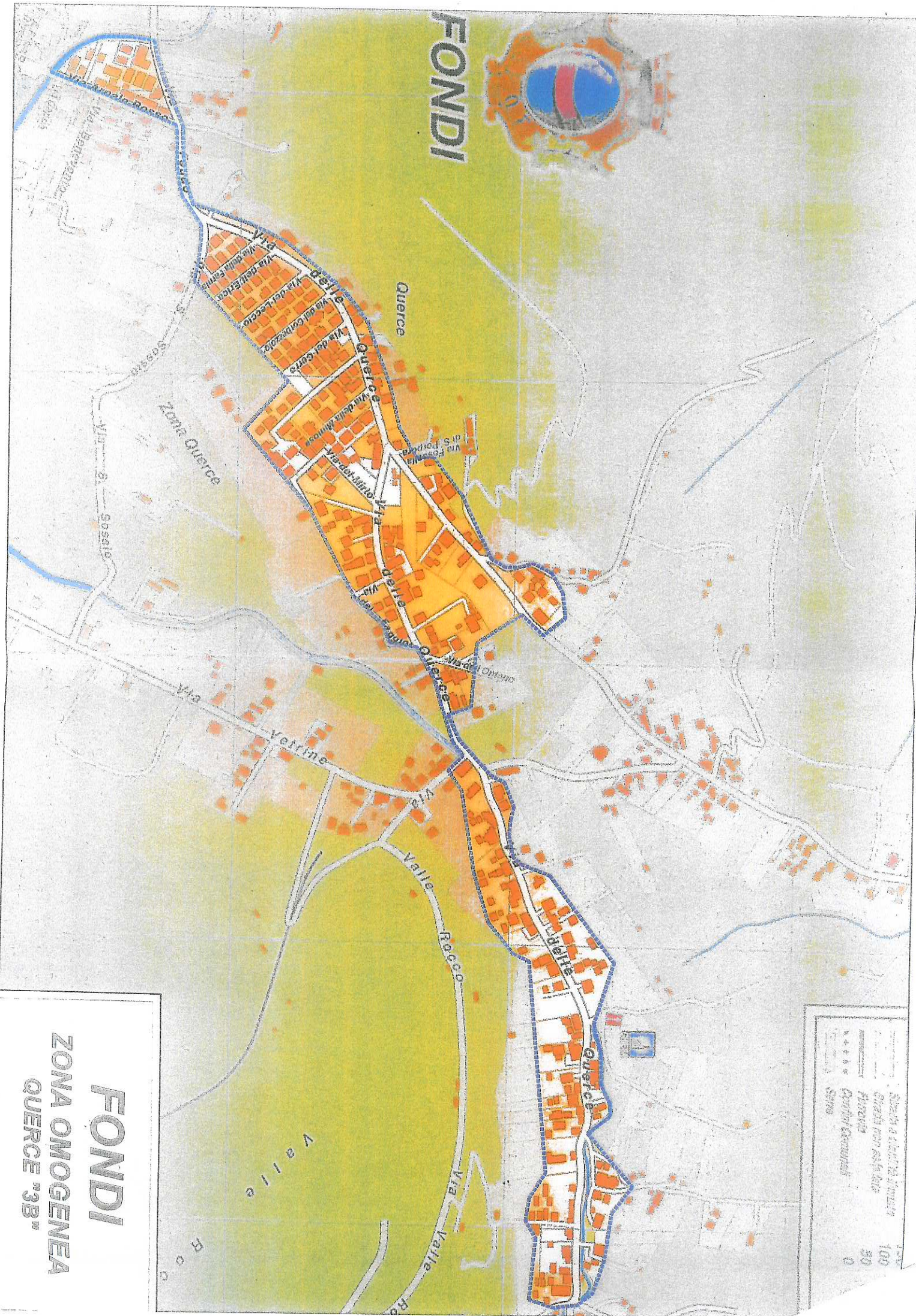
ZONA OMOGENEA

APPIA LATO ROMA INGRESSO CITTA' "3A"





FONDI



1:5000	Scala aerea di Fondi
1:1000	Scala per la zona
1:500	Fotografia
1:250	Profilo Computato
1:125	Serie

FONDI

ZONA OMOGENEA

QUERCE "3B"

