

COMUNE DI MINTURNO Provincia di Latina

Accordo Territoriale per il territorio del Comune di Minturno Stipulato il 09/03/2018

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 Finanza

Tra le:

Organizzazione Sindacali degli Inquilini

SUNIA in persona del Segretario Provinciale

SICET in persona del Segretario Provinciale

UNIAT in persona del Segretario Provinciale

Patriarca

Ronzoni

Ardissone

Vitaliano

Sergio

Marco

Organizzazioni Sindacali dei Proprietari

APE CONFEDILIZIA in persona del Presidente Prov.le

ASPPI in persona del Presidente Provinciale

UPPI in persona del Presidente Provinciale

Palombo

Giannini

Romagnoli

Amedeo

Luigi Ferdinando

Mario

Premesso:

- 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 il territorio del Comune di Minturno è considerato ad alta tensione abitativa (delibera CIPE n° 87 del 13/11/2003 pubblicata in G.U. n° 40 del 18/02/2014);
- che con raccomandata del 26/05/2017 le OO.SS. sopra citate invitavano l'Amministrazione Comunale ad indire una riunione per addivenire all'Accordo Territoriale sui canoni di locazione;
- che l'Amministrazione Comunale per il tramite dell'Assessore alla Gestione del Territorio, LL.PP. ed Urbanistica del Comune di Minturno, Avv. Mini Daniele Bembo, convocava le OO.SS. predette ad una riunione tenuta il giorno 11/09/2017;
- che pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un Accordo Territoriale per il Comune di Minturno;
- che l'Amministrazione si è impegnata, nel corso dell'anno 2018, a fissare un'aliquota agevolata dell'IMU per quei locatori che stipulano contratti di locazione ai sensi della legge 431/98 articolo 2 comma 3 e del presente accordo;
- che le parti convenute intendono assicurare il massimo impegno per consentire la più elevata diffusione ed utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo;
- che sono state assunte le informazioni concernenti le delimitazioni, ove effettuate, delle microzone del territorio comunale definite ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n.138;
- che sono state acquisite le informazioni della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- che il territorio è stato analizzato per le sue caratteristiche storiche, morfologiche, di mercato, di dotazioni infrastrutturali, tipologie edilizie e relative categorie e classi catastali;

CONVENGONO e STIPULANO quanto segue

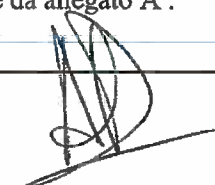
TITOLO A) CONTRATTI AGEVOLATI

(Art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e Art. 1 D.M. del 16/01/2017)

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

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

- il territorio urbano viene suddiviso in 4 (quattro) zone omogenee così come da allegato A .



- per ogni zona omogenea vengono definite tre fasce di canone (minima, media e massima).
- 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), della eventuale dotazione di mobilio, della durata del contratto.

AREE OMOGENEE.

Le aree omogenee vengono così individuate:

ZONA OMOGENEA 1 Da molo Scauri a incrocio Monte d'Oro e via Nino Manfredi, Via Nino Manfredi, via della Cartiera, fino a incrocio con Via Appia, fino a Ferrovia "Roma - Napoli", linea ferroviaria fino a intersezione con via Simonelli, via Simonelli compreso traverse, via Monte d'Argento fino allo stabilimento balneare Traitì, linea di costa fino a molo Scauri.

ZONA OMOGENEA 2 Da molo Scauri, linea costa fino al confine con Formia, limite confine con Formia fino a intersezione superstrada, linea superstrada fino al confine con Sessa Aurunca, strada dx Garigliano fino al mare, linea costa fino allo stabilimento balneare Traitì, via Monte d'Argento, via Pietro Fedele, via Simonelli fino a intersezione linea ferroviaria, linea ferroviaria fino a intersezione perpendicolare da via Appia incrocio via della Cartiera fino a via Appia incrocio via della Cartiera, fino all'incrocio con via Appia, via della Cartiera, Via Nino Manfredi fino a incrocio con via Monte d'Oro, congiungente con molo Scauri.

ZONA OMOGENEA 3 Centri abitati di Minturno centro, Tufo, Tremensuoli.

ZONA OMOGENEA 4 Restante parte del Territorio.

Il tutto come riportato nell'allegato 1 delle Aree Omogenee.

PARAMETRI.

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

Tabella parametri

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

1. Immobile costruito da non oltre 15 o completamente ristrutturato negli ultimi 15 anni.
2. Riscaldamento autonomo
3. Allaccio funzionante alla rete del gas e alla colonna idrica
4. Autoclave e/o cisterna
5. Porta d'accesso blindata
6. Finestre con doppi vetri o vetri termici
7. Autorimessa singola
8. Parcheggio (posto auto) 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. Condizionatore d'aria
12. Area ad uso esclusivo
13. Cantina, balcone o terrazzo ad uso personale
14. Area verde, cortile o spazio esterno condominiale attrezzato
15. Servizio di portineria o videocitofono o sistema di video sicurezza o apparecchiature equivalenti
16. Pannelli fotovoltaici o termici

SUBFASCE DI OSCILLAZIONE.

Fascia minima Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno meno di 3 dei parametri su indicati.

Fascia media Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno da 3 a 7 parametri di quelli su indicati.

Fascia massima Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno più di 7 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, terrazze, 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 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.

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 tre anni oltre i tre minimi.

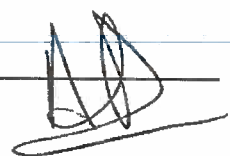
IMMOBILE ARREDATO

Per gli immobili arredati il canone di locazione come sopra determinato può essere aumentato 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.

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

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 una organizzazione sindacale della proprietà e da una organizzazione sindacale degli inquilini, firmatarie dell'accordo della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso. Le organizzazioni dovranno 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.

TITOLO B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(Art. 5, Comma 1, L. 431/98 e Art. 2 Decreto Ministero delle 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) ONERI ACCESSORI

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

TITOLO D) 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 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 E) OSSERVATORIO COMUNALE

E' prevista l'istituzione dell'Osservatorio Comunale entro centottanta giorni dalla sottoscrizione da parte della Amministrazione comunale e con protocollo d' intesa con essa. 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 F) 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, o della normativa vigente), 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** **Aree Omogenee del Comune di Minturno**
- Allegato 2** **Fasce di oscillazione dei canoni**
- Allegato 3** **Scheda per la determinazione del canone (Attestazione)**
- Allegato 4** **Tabella degli Oneri Accessori**

Letto, confermato e sottoscritto Latina 09/03/2017

Organizzazioni Proprietari:

APE - CONFEDILIZIA in persona del 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

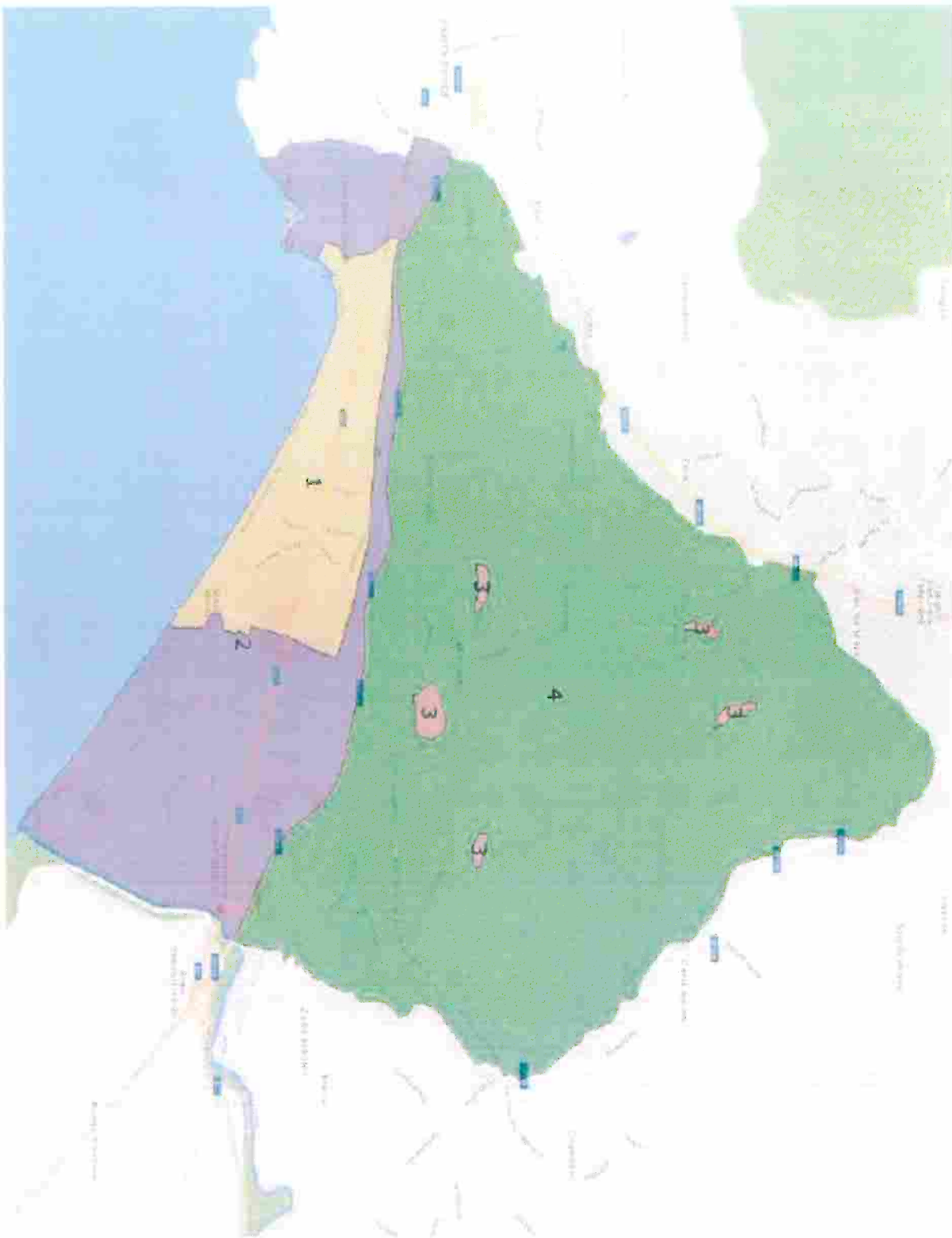


CITTA' di MINTURNO (Latina)

Zonizzazione territoriale per contenzii a canone concordato

legenda

- 1 Zona 1
- 2 Zona 2
- 3 Zona 3
- 4 Zona 4



ALLEGATO 2
FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI

ZONA OMOGENEA 1
Fascia di oscillazione da 3,50 a 5,50

| | |
|--------------------|-----------------------|
| SUBFASCIA 1 | da 4,50 a 5,50 |
| SUBFASCIA 2 | da 4,00 a 5,00 |
| SUBFASCIA 3 | da 3,50 a 4,00 |

ZONA OMOGENEA 2
Fascia di oscillazione da 2,50 a 4,50

| | |
|--------------------|-----------------------|
| SUBFASCIA 1 | da 3,50 a 4,50 |
| SUBFASCIA 2 | da 3,00 a 4,00 |
| SUBFASCIA 3 | da 2,50 a 3,00 |

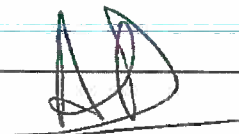
ZONA OMOGENEA 3
Fascia di oscillazione da 2,00 a 4,00

| | |
|--------------------|-----------------------|
| SUBFASCIA 1 | da 3,00 a 4,00 |
| SUBFASCIA 2 | da 2,50 a 3,50 |
| SUBFASCIA 3 | da 2,00 a 2,50 |

ZONA OMOGENEA 4
Fascia di oscillazione da 2,00 a 3,50

| | |
|--------------------|-----------------------|
| SUBFASCIA 1 | da 2,80 a 3,50 |
| SUBFASCIA 2 | da 2,30 a 3,00 |
| SUBFASCIA 3 | da 2,00 a 2,30 |

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, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operi ed impiegati verificatisi nell'anno precedente con riferimento alla data del primo giorno del mese successivo al deposito al Comune di questo accordo territoriale.



CONTRATTI DI AFFITTO A CANONE CONCORDATO

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 05/01/2017

| | | | |
|-------------------|-----------|--|-------------|
| Tipo di contratto | Residenza | | Transitorio |
|-------------------|-----------|--|-------------|

LOCATORE :

CONDUTTORE

Città: MINTURNO Via Piano Interno

Dati Catastali:

| | | | | |
|---------------|---|---|---|---|
| AREA OMOGENEA | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | | |

| CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE | | | |
|---|------------|--------------|--------------------------|
| Superficie netta mq. | Superficie | Coefficiente | Superficie Convenzionale |
| maggiore di 110 | | 0,90 | 0,00 |
| tra 70 e 110 | | 1,00 | 0,00 |
| tra 60 e 70 | | 1,10 | 0,00 |
| tra 45 e 60 | | 1,16 | 0,00 |
| minore di 45 | | 1,22 | 0,00 |
| balconi, cantine | | 0,25 | 0,00 |
| vani altezza min. di m.1,70 | | 0,70 | 0,00 |
| garage singolo | | 0,60 | 0,00 |
| posto auto coperto | | 0,50 | 0,00 |
| posto auto scoperto | | 0,40 | 0,00 |
| area scoperta esclusiva | | 0,15 | 0,00 |
| area scoperta condominiale | | 0,10 | 0,00 |
| FORMATO SUPERFICIE CONVENZIONALE Mq. | | | 0,00 |

| PARAMETRI | SI | NO |
|---|------|-----------|
| IMMOBILE COSTRUITO O RISTRUTTURATO DA NON OLTRE 15 ANNI | | |
| RISCALDAMENTO AUTONOMO | | |
| ALLACCIO GAS METANO E ACQUA | | |
| AUTOCLAVE E/O CISTERNA | | |
| PORTA D'ACCESSO BLINDATA | | |
| FINESTRE CON DOPPI VETRI | | |
| AUTORIMESSA SINGOLA | | |
| POSTO AUTO AD USO ESCLUSIVO | | |
| PIANO RIALZATO, PRIMO PIANO O SUPERIORE CON ASCENSORE | | |
| DOPPI SERVIZI PER ALLOGGI OLTRE 170 MQ. E SINGOLI FINO A 70 MQ. | | |
| CONDIZIONATORE D'ARIA | | |
| AREA AD USO ESCLUSIVO | | |
| CANTINA | | |
| AREA VERDE CONDOMINIALE ATTREZZATA | | |
| PORTINERIA O VIDEOCITOFONO | | |
| PANNELLI FOTOVOLTTICI O TERMICI | 0 | |
| NUMERO TOTALE PARAMETRI | 0 | 0 |
| SUBFASCIA | | |
| CANONE UNITARIO | MIN. | MED. MAX. |

FATTORI D'INCREMENTO

| | |
|---------|---|
| INCR. % | 0 |
|---------|---|

ARREDATA
MAX. 25 %

CONTRATTO TRANSITORIO
MAX. 15 %

CALCOLO DEL CANONE

SUPERFICIE CONVENZ. **0,00**

FATTORE GLOBALE D'INCREMENTO **1,00**

CANONE MINIMO
€ -

CANONE MASSIMO
€ -

Le parti dichiarano che quanto riportato nella presente scheda è stato dalle stesse verificato e confermato.

Data

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

OO.SS. Proprietà

per prestata assistenza

OO.SS. Inquilini

**TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni
 Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti
 Adeguamento alle nuove disposizioni di legge
 Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione
 Ispezioni e collaudi

L
L
C
C

AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari
 (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)
 Manutenzione ordinaria
 Imposte e tasse di impianto
 Forza motrice
 Ricarico pressione del serbatoio
 Ispezioni, collaudi e lettura contatori

L
L
C
C
C

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO,
DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione
 Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione
 Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme
 Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme
 Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni
 Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni
 Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili
 Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili
 Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza
 Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza

L
C
L
L
L
L
L
L
L
C

**IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO,
PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA,**

Installazione e sostituzione degli impianti
 Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti
 Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario
 Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale
 Lettura dei contatori
 Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua

L
L
C
C
C
C

Tinteggiatura di pareti
 Sostituzione di vetri
 Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare

C
 C

Verniciatura di opere in legno e metallo
 Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento
 Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento

C
 C
 C
 L

PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.

L10%

C90%

Materiale per le pulizie

C

Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.

L10%

C90%

Manutenzione ordinaria della guardiola

L10%

C90%

Manutenzione straordinaria della guardiola

L

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto

L

Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.

C

Spese per il conferimento dell'appalto a ditta

L

Spese per le pulizie appaltate a ditta

C

Materiale per le pulizie

C

Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia

L

Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia

C

Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie

C

Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti

C

Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva

C

Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori

L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore