

ACCORDO PER IL COMUNE DI ASSISI

in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (G.U. n. 62 del 15.03.2017)

L'anno 2018, il giorno ventinove del mese di marzo,

Tra

le associazioni della proprietà come di seguito rappresentate:
APE-CONFEDILIZIA – il presidente provinciale Fronduti Armando
APPC – il presidente provinciale Moretti Claudio
ASPPI – il segretario provinciale Iucci Giacomo
UPPI – la delegata provinciale Balducci Giuseppina
E

i sindacati degli inquilini, come di seguito rappresentati:
SUNIA – il segretario provinciale Piastrelli Cristina
FEDER.CASA – il segretario provinciale Serpolla Marta
SICET – il segretario provinciale Bernardini Gino
UNIAT – la delegata provinciale Montanari Isabella
Unione Inquilini – il segretario provinciale Ribac Aurel

alla presenza del sindaco Stefania Proietti

Stefania Proietti

Città di Assisi
Arrivo
Pro. N. 0014631
del 29-03-2018 ore 12:15:22
Categor. a 7 Classe 15 Fascicolo



FRC

FEDER.CASA

Av. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
UPPI

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campi di Marte 87 M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544
075/5056392

UNIAT-1016
UNIAT

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 15 dicembre 1998, n. 292, supplemento ordinario, n. 203/L;

Visto in particolare l'art. 2, comma 3, della citata legge n. 431 del 1998 che dispone che le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'art. 5, commi 1, 2 e 3;

Visto il Decreto 16/01/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti avente ad oggetto: "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge";

Visto che il suddetto decreto ha approvato la Convenzione nazionale sottoscritta ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge n. 431 del 1998 tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale e che, pertanto, è necessario provvedere alla stipula di un nuovo Accordo territoriale per il comune in parola, in sostituzione di quello attualmente in vigore;

Visto l'art. 3, specificatamente i commi 6 e 6-bis, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e s.m.i che, tra l'altro, ha introdotto la facoltà per il locatore di optare per il regime fiscale della "cedolare secca";

Evidenziato che, il presente Accordo, nell'ambito dei principi stabiliti dalla Legge, si propone di favorire l'allargamento del mercato delle locazioni agli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni concordate ad uso abitativo, per avviare a soluzione il problema degli sfratti con particolare riguardo a quelli intimati per morosità incolpevole e di ricondurre alla legalità il mercato degli affitti irregolari.

Visto l'art. 9, comma 2-bis, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 che ha esteso la possibilità di applicare il regime fiscale opzionale della cedolare secca: "anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, lo stato di calamità a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) della legge 24 febbraio 1992, n. 255", e successive modifiche e integrazioni.

Vista la nota, prot. CG/0057753 del 07/11/2014, della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento protezione civile con la quale ha inviato l'elenco dei comuni nel

SUNIA PROV.16
il segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via dei Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Via dei Macello, 21 - 06128 PERUGIA - Tel. 075 5004344
mail: asppei.perugia@gmail.com
www.asppei.perugia.it

ASPPI
PERUGIA

g. gueri

territorio della Regione Umbria per i quali è intervenuta la dichiarazione dello stato di emergenza nel periodo dal 23 maggio 2009 al 23 maggio 2014;
Vista la Delibera del Consiglio dei Ministri del 6 luglio 2012, pubblicata nella Gazzetta ufficiale n. 160 dell'11 luglio 2012 con la quale è stato dichiarato lo stato di emergenza in tutto il territorio della Regione Umbria, in relazione ad una grave crisi idrica;
Vista la deliberazione n. 3 del 26/02/2018 del Consiglio comunale del comune di Assisi che ai fini del riconoscimento delle agevolazioni prevede l'attestazione di una associazione della proprietà edilizia e di una dell'inquilinato.
 Tutto ciò premesso e considerato

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1. Oggetto

Il presente accordo definisce le modalità per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato, tenendo conto della suddivisione in aree urbane omogenee del territorio comunale interessato e delle caratteristiche proprie di ciascuna unità immobiliare, nonché della volontà negoziale delle parti.

2. Ambito di applicazione

I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione si applicano agli immobili locati ad uso abitativo, tenendo conto, in quanto applicabili, delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 3, e all'art. 5, comma 2, della Legge 431/98 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017;

3. Termini di validità dell'accordo locale

Il presente accordo depositato con le modalità previste dall'art 7 comma 2 del DM 16/01/2017 decorrere dal giorno successivo a quello di deposito presso il protocollo comunale e scade il 31/12/2019. Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazione firmatarie può chiedere al comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo. Trascorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può procedere di propria iniziativa alla convocazione. In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell' accordo, da motivare con la richiesta, ogni Organizzazione firmataria dell'accordo può richiedere al comune la convocazione delle parti anche per introdurre modifiche ed integrazioni. Nel caso di mancata convocazione da parte del comune e trascorsi trenta giorni dalla richiesta, l'organizzazione istante può procedere alla convocazione. Il presente accordo, nell'ipotesi di ulteriore proroga delle disposizione della legge n. 80/2014, resta in vigore sino alla nuova definizione ed al conseguente deposito presso l'ufficio protocollo del nuovo accordo comunale, debitamente sottoscritto dalle associazioni interessate.

4. Obbligatorietà dei tipi di contratto

In conformità alle disposizioni del Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017, i contratti di locazione a canone concordato devono obbligatoriamente essere redatti con le suddette modalità, ovvero utilizzando esclusivamente il **contratto tipo, allegato A)** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.

5. Modalità di calcolo per la determinazione del canone di locazione

Il canone viene determinato €/mq/anno, sulla base della moltiplicazione della superficie convenzionale dell'immobile con i corrispondenti valori definiti per ciascuna area urbana omogenea e per le relative sub-fasce di riferimento, dedotte in base al numero degli elementi caratteristici dell'immobile.

Le parti potranno concordare il canone di locazione entro i valori minimi e massimi stabiliti per ciascuna sub-fascia, espressamente indicati nella tabella di cui all'allegato 1) del presente accordo e lo stesso potrà essere annualmente aggiornato in base alle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dell'aumento del costo della vita per famiglie di impiegati ed operai nella misura massima del 75%.

6. Individuazione delle aree urbane omogenee

Ai fini della determinazione del canone di locazione, le aree urbane omogenee sono

01147-016
Waldolice

FEDER. CASA
Avv. Maria Serpella
Segretario Regionale dell'Umbria

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94093440547

SUNIA Prov. IE
il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA - Tel. 075 500 43 44
mail: aspipi.perugia@gmail.com
www.aspiperugia.it

SICRET REG
RNO

Area

individuare tenendo conto dei valori di mercato, le dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, esercizi commerciali, ecc.), e denominate nella seguente maniera:

- ZONA CENTRALE
- ZONA SEMICENTRO
- ZONA PERIFERICA
- ZONA DELLE FRAZIONI

La corrispondente planimetria relativa al comune in parola è allegata quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, **Allegato 2**).

Nel caso che singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle aree si considererà l'intero edificio incluso nell'area ove trova ubicazione il civico di ingresso. Si precisa che la individuazione del numero delle aree omogenee con le quali è stato suddiviso il comune, si riscontra con la corrispondente indicazione dei valori della sub-fascia, ovvero che il territorio comunale interessato è stato suddiviso nelle sole aree urbane omogenee per le quali è stato indicato il valore delle sub-fasce all'allegato 1).

7. Elementi oggettivi dell'immobile ai fini dell'individuazione della sub-fascia

Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna area urbana omogenea, sono individuate con riferimento al sotto specificato elenco degli elementi oggettivi relativi all'immobile:

- a) vano con destinazione cucina con almeno una finestra;
- b) ascensore per unità immobiliari situate oltre il 2° piano fuori terra;
- c) impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;
- d) riscaldamento centralizzato o autonomo;
- e) doppio bagno di cui almeno uno con finestra e completo di tutti gli elementi (w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia);
- f) interventi di manutenzione straordinaria interna di impianti tecnologici e sanitari propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge;
- g) interventi di manutenzione straordinaria esterna di impianti tecnologici comuni propri dell'edificio, facciate, coperture; scale e spazi comuni interni, ultimati da non oltre dieci anni, documentabili a norma di legge;
- h) porte blindate;
- i) vetri termici;
- j) abitazione sita in un comparto in cui siano presenti almeno tre dei seguenti servizi: esercizi commerciali, uffici pubblici, aree verdi pubbliche e servizi sociali;
- k) appartamento sito in edificio con vetustà inferiore a 10 anni o integralmente ristrutturato negli ultimi 10 anni, così come definito dalla L. 392/78;
- l) edifici conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- m) edificio sottoposto ad intervento di adeguamento antisismico debitamente documentato;
- n) immobile unifamiliare (casa singola);
- o) conferma dello stesso conduttore che da almeno dodici mesi sia in possesso di regolare contratto di locazione, a far data dal giorno di decorrenza del nuovo contratto;

Per l'applicazione del punto f) è sufficiente l'esecuzione di almeno due categorie di opere tra quelle elencate e almeno una per l'applicazione del punto g).

Per gli immobili costruiti negli ultimi 15 (quindici) anni, a far data dalla stipula del presente accordo, si applicheranno, comunque, ai fini della determinazione del canone, gli elementi di cui ai punti f) e g) del presente punto 7). Si precisa che la data di ultimazione dei lavori è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, del certificato di ultimazione dei lavori presentato agli uffici comunali, oppure quella comunque accertata.

8. Calcolo superficie convenzionale

La superficie convenzionale, da considerare ai fini del calcolo per la determinazione

FEDER.CASA
 Avv. Marta Serpolla
 Segretario Regionale dell'Umbria
 U.P.P.I.
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

UNIONE INQUILINI
 SEDE REGIONALE
 Via Campo di Marte, 57M
 06124 PERUGIA
 Cod. Fisc. 04095450544

SUNIA Prov. PG
 Segretario
 CRISTINA PIASTRELLI
 PERUGIA - Via del Mucello, 18
 Tel. 075 5005586 - 075 5069837

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
 Via del Mucello, 21 - 06128 PERUGIA - Tel. 075 500 4344
 mail: aspipi.perugia@gmail.com
 www.aspiperugia.it



UNIAT-UIL
 S I C E T R E G
 B W

[Handwritten signature]

del canone, è quella definita nel capitolo "Criteri utili per la misurazione degli immobili" contenuto nel listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria e pubblicato a cura delle Camere di Commercio di Perugia e Terni nel III trimestre 2014 (con esclusione delle lettere b-c-d). Per superfici utili di appartamento inferiori a mq 46 e per superfici tra mq 46 e mq 70 continuano a valere le stesse maggiorazioni di cui all'art. 13 della legge 392/78 ancorché abrogato. Per superfici maggiori di mq 100 si applicherà una riduzione del 10% (dieci per cento) sino ad una superficie utile da considerare comunque non inferiore a mq 100.

Alla superficie di cui sopra dovrà essere sommato:

- a) 20% (venti per cento) della superficie dei balconi, e terrazzi (coperti e scoperti), cantine ed altri accessori simili;
- b) 50% (cinquanta per cento) della superficie delle autorimesse singole;
- c) 20% (venti per cento) della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) 15% (quindici per cento) della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- e) 10% (dieci per cento) della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

E' detratto il 30% (trenta per cento) dalla superficie dei vani con altezza inferiore a metri 1,70.

La superficie scoperta in godimento esclusivo del conduttore non potrà, nel calcolo, superare la superficie netta dell'immobile. Il calcolo della superficie convenzionale è da considerarsi comunque valido entro una tolleranza di più o meno il 3 per cento della superficie convenzionale stessa. La superficie convenzionale, calcolata secondo le indicazioni di cui sopra, dovrà essere espressamente riportata in contratto.

9. Determinazione del canone di locazione

Le parti contraenti individueranno la sub-fascia ove si colloca l'immobile, oggetto del contratto, sulla base della presenza nell'immobile stesso di un numero dei suddetti elementi caratterizzanti come di seguito indicati:

ZONA CENTRALE:

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

ZONA SEMICENTRO E PERIFERICA:

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

ZONA DELLE FRAZIONI

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

Le parti, tenendo conto della superficie convenzionale, della zona omogenea ove ricade l'immobile, e degli elementi oggettivi sopra elencati, concordano il canone di locazione nei limiti del minimo e massimo al mq. stabilito per ciascuna sub fascia, come riportato nell'elenco di cui all'allegato 1) del presente accordo.

Il canone di locazione concordato tra le parti, dovrà essere compreso all'interno del valore minimo della sub-fascia 1 e quello massimo della sub-fascia determinata. Nell'ipotesi in cui il numero degli elementi coincide con quello minimo che da diritto all'accesso alla sub-fascia, il canone concordato non potrà essere pari al valore massimo stabilito per la sub fascia considerata.

10. Immobile arredato

Quando l'alloggio è arredato, per consistenza e qualità idonee all'uso convenuto, nonché con elettrodomestici funzionanti (escluso lavatrice e lavastoviglie), le parti possono concordare una maggiorazione dei valori delle sub-fasce fino ad un massimo del 25% (venticinque per cento) a valere per l'intera durata contrattuale. Quando l'immobile è parzialmente arredato la maggiorazione percentuale potrà oscillare fino ad un massimo del 20% (venti per cento). E' facoltà delle parti di concordare entrambe le maggiorazioni con percentuali comprese tra zero e il massimo

UNIAT-VIC
Imb

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 18
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 0405540544

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpola
Segretario Regionale dell'Umbria

SUNIA Prov. PG
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel. 075 5005586 075 6069937

SICAT BUC

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA - Tel. 075 500 43 44
mail: asppi.perugia@gmail.com
www.asppiperugia.it



Handwritten signature

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

consentito.

11. Maggiore durata

Ove le parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a quella minima di legge, ovvero di anni tre, il canone, calcolato secondo le modalità di cui sopra, potrà essere incrementato, a partire dal primo anno, di un percentuale del 3% (tre per cento) per ogni anno di aumento fino ad un massimo del 9%.

12. Classe energetica

Quando l'unità immobiliare è ricompresa entro le classi energetiche A e B, il canone di locazione, a partire dal primo anno, potrà essere incrementato del 5% (cinque per cento) e del 3% (tre per cento) se l'immobile è ricompreso entro la classe energetica C e D. Se l'immobile è in classe G si applicherà un decremento al canone di locazione pari al 2%.

13. Locazione parziale

Ferma restando la modalità di calcolo della superficie convenzionale, come definita al precedente punto 8) e del canone che deriva con l'applicazione dei punti 9, 10, 11, 12, 13 e 15 del presente accordo. Nel caso di locazione di porzione di immobile, la superficie convenzionale massima dell'intero appartamento è frazionata in base alla superficie di ciascuna porzione locata. L'eventuale superficie condivisa dal conduttore/i con il proprietario dell'immobile locato è assegnata ad ognuno degli utilizzatori in proporzione alla superficie esclusiva. **La somma dei canoni parziali non potrà in ogni caso superare il canone dell'intero appartamento, tenendo conto dell'intera superficie convenzionale massima dell'immobile riportata anche nel contratto parziale. Al fine di rendere possibile la verifica del calcolo ed evitare contestazioni, le parti dovranno:**

- a) definire in modo preciso la/le camera/e che si affittano e gli spazi comuni, allegando anche separatamente al contratto, la planimetria dell'appartamento sottoscritta dalle parti;
- b) quantificare le spese condominiali, salvo conguaglio.

14. Contratto di locazione agevolata ad uso abitativo

Ferma restando la modalità di calcolo della superficie convenzionale, come definita al precedente punto 8) e del canone che deriva dall'applicazione dei punti 9, 10, 11, 12, 13 e 18 del presente accordo, le parti stipuleranno i contratti di locazione di cui sopra utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al presente accordo, provvedendo ad integrarlo con i dati delle parti e dell'immobile, e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previste nel presente accordo, nonché delle disposizioni di legge. Detti contratti, in conformità all'articolo 2, commi 3 e 5, della legge n. 431/98, non possono avere una durata inferiore a tre anni, prorogabile di due; con espressa previsione negli stessi del preavviso di risoluzione da parte del conduttore/i non superiore a tre mesi, di cui all'allegato A) al presente accordo.

15. Contratti transitori per studenti universitari

Ferma restando la modalità di calcolo della superficie convenzionale, come definita al precedente punto 8) e del canone che deriva con l'applicazione dei punti 9, 10, 12, 13 e 18 del presente accordo, le parti stipuleranno i contratti di locazione di cui sopra utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato al presente accordo, provvedendo ad integrarlo con i dati delle parti e dell'immobile, e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previste nel presente accordo, nonché delle disposizioni di legge. Detti contratti, in conformità all'art. 5, comma 2, della legge n. 431/98, non possono avere una durata inferiore a sei mesi e superiore a trentasei, prorogabili per lo stesso periodo. Possono, inoltre, essere sottoscritti dal singolo o da gruppi di studenti e dalle aziende per il diritto allo studio universitario; con espressa previsione negli stessi del preavviso di risoluzione da parte del conduttore/i non superiore ad un mese.

Tali contratti, a condizione che il comune sia sede di Università, possono essere validamente conclusi qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di perfezionamento anche post laurea tali da ricondursi a quelli riconosciuti dalla L.

FEDER.CASA
 Avv. Marta Serpolla
 Segretario Regionale dell'Umbria

 U.P.I.
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

UNIONE INQUILINI
 SEDE REGIONALE
 Via Campo di Marte, 114
 06124 PERUGIA
 Cod. Fisc. 0409208044
 VILIA - VIL


SUNIA PROV. UD
 Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
 PERUGIA - Via del Macello, 18
 Tel 075.5005586 - 075 5069887


SIOBIT RSG


Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
 Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA - Tel. 0755004344
 mail: asppi.perugia@gmail.com
 www.asppiperugia.it



Assisi, 29/03/2018
Prot. n. 14631

Assisi, 29/03/2018
Prot. n. 14631

508/1999, quali Accademie di belle Arti, Accademia nazionale di arte drammatica, ISIA, Conservatori di musica e Istituti musicali parificati, ovvero di specializzazione post laurea in un comune diverso da quello di residenza, di cui all'allegato B).

16. Unità abitative di particolare pregio e/o zone aventi particolari caratteristiche

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

17. Riparazioni ordinarie e straordinarie

Per quanto concerne la ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria le parti convengono di provvedere applicando la "Tabella Oneri Accessori" allegato D), del Decreto 16 gennaio 2017.

Per quanto non previsto nella citata Tabella Oneri Accessori, la parti fanno riferimento alle norme vigenti e agli usi locali.

18. Attestazione bilaterale di rispondenza

Con specifico riferimento alla deliberazione del Consiglio comunale di Assisi n. 3 del 26/02/2018, i contratti di locazione a canone concordato, anche successivamente alla stipula, devono essere obbligatoriamente corredati da attestazione bilaterale di corrispondenza, al fine di usufruire delle agevolazioni fiscali e tributarie locali. Detta attestazione, allegato 3) del presente accordo, deve essere sottoscritta dal rappresentante di una associazione della proprietà edilizia e di una dei sindacati inquilini, quale conferma di rispondenza del contratto di locazione al contenuto del presente accordo comunale.

19. Commissione conciliativa stragiudiziale facoltativa

In caso di qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti, di cui al seguente accordo, nonché in ordine all'esatta applicazione degli accordi territoriali o integrativi, ciascuna parte, prima di adire l'autorità giudiziaria, può ricorrere all'apposta Commissione di Negoziazione Paritetica e Conciliazione stragiudiziale con le modalità previste dall'art 6 del DM 16/01/2017.

Letto, confermato e sottoscritto

ASSOCIAZIONI PROPRIETARI

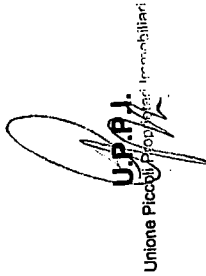


Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA - Tel. 075 5004344
mail: asppi.perugia@gmail.com
www.asppiperugia.it

SINDACATI INQUILINI

SUNIA Prov. PG
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel 075 5005586 - 075 5069837

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440344



UNIAT-UC

SIGETRE

FEDER.CASA

Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

