



ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI JESOLO

in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M. 16/01/2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze

Fra le seguenti organizzazioni:

**-CONFEDILIZIA - ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA DELLA
PROVINCIA DI VENEZIA** in persona del Presidente avv. Giuliano Marchi

-U.P.P.I. - SINDACATO UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI in
persona del Segretario Generale ing. Valerio Lastrucci

**-A.S.P.P.I. - ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI
IMMOBILIARI** in persona dell'Amministratore Avv. Giorgio Chinellato.

-S.U.N.I.A. in persona del Segretario Generale sig.ra Ivana De Rossi

-S.I.C.E.T. in persona del Segretario Generale sig. Ilario Padovan

-U.N.I.A.T. in persona del Segretario Generale sig. Bruno Vian

PREMESSO

che il 16 gennaio 2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431; che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione dell'Accordo territoriale per il comune di Jesolo

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

• CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 16/01/2017)

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

2) Il territorio del Comune di Jesolo, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16/01/2017, e acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle microzone catastali, viene suddiviso in 3 (tre) aree omogenee, così come risulta dalla legenda riportata sulla planimetria di zonizzazione allegato sub A (aree del Comune). I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade.

UNIAI VENEZIA
Via R. Benigno, 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 2005511 Fax 041 5315219

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 00037590271



IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana 3 Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

La "zona omogenea 1", comprende la zona del Lido di Jesolo tra piazza Marina e piazza Torino, la "zona omogenea 2", comprende la zona di Jesolo Paese e via Cà Gamba, la "zona omogenea 3" comprende le frazioni (Cortellazzo, Cà Fornera, Passerella, Ca' Pirami, Piave Nuovo, Ca' Nani), via Correr, via Colombo, via Cavetta Marina e il resto del territorio comunale.

3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da Tab. 1 (Fasce di oscillazione)

4) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato Tab 1 (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui agli allegati Tab.2 e Tab 3 (Elementi oggettivi e criteri).

5) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è così calcolata:

a) l'intera superficie calpestabile: si precisa che ai fini del calcolo del canone i metri quadri utili di ciascuna unità immobiliare verranno incrementati o diminuiti applicando un coefficiente moltiplicativo K secondo la formula :

-Per $Sup < 38$ mq. $K = 1.3$

-per $38 < Sup < 45$ $K = 1,475 - 0,5/100 \times Sup$ $1,5714 - 0,714/100 \times Sup$

-per $45 < Sup < 70$ $K = 1,52 - 0,6/100 \times Sup$

-per $70 < Sup < 110$ $K = 1,275 - 0,25/100 \times sup$

-per $110 < Sup < 160$ $K = 1.22 - 0,2/100 \times Sup$

-per $Sup > 160$ mq. $K = 0,9$

Si precisa che le superfici accessorie verranno aggiunte alla superficie utile come sopra calcolata;

b) non oltre l'85% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo, così determinata:

-in ragione dell'85% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 60% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

-in ragione del 40% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

c) non oltre il 50% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune, così determinata:

-in ragione del 50% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 30% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

-in ragione del 25% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

d) non oltre il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

e) non oltre il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;

f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare.

Il computo dell'area scoperta di pertinenza ad uso esclusivo o ad uso condominiale (ridotto come sopra) non potrà superare il 30 % della superficie dell'appartamento.

UNIAI VENEZIA

Via P. Bembo 2

30172 - Mestre - Venezia

Tel. 041 2905311 - Fax 041 5315219

S. I. C. E. T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO

Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)

Tel. 2905939 Fax 5315545

Cod. Fisc. 90037690271

GEVAGH

VENEZIA

FRANCA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale

dei Suburbi di Venezia

Via Col di Lana, 3 - Tel. 041 5380479

30172 MESTRE (Venezia)

Il canone verrà quindi determinato moltiplicando il valore unitario per la superficie convenzionale

(Sup C) calcolata ai sensi di quanto sopra.

Sup C = Sup x K + Sup A.

6) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM.16/01/2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali è apportata la riduzione del canone massimo ove applicabile:

Alloggio Classe Energetica A e B - Canone incrementato fino al 10% in più

Alloggio Classe Energetica F e G - Canone ridotto fino al 10% in meno

Ove le singole parti contraenti concordino delle durate contrattuali superiori ai 3 (tre) anni, i valori minimo e massimo riportati nella Tab. 1, che tengono conto di quanto previsto nel presente Accordo e nelle tab. 2-3, si intendono così incrementati:

- del 2% (due per cento) se la durata è di 4 (quattro) anni;
- del 4% (quattro per cento) se la durata è di 5 (cinque) anni;
- del 6 % (sei per cento) se la durata è di 6 (sei) anni o superiore

7) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli immobili arredati i valori massimi risultanti dalla Tab.1, integrati secondo quanto previsto dal presente Accordo e nell'allegato E), potranno essere aumentati fino al 15% (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici. L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

8) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

9) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4.

10) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16/01/2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 20 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

11) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato A al D.M.16/01/2017

UNIVAT VENETO
Via P. Bemboli 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 2936871 - Fax 041 5315219

S. I. C. E. I.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 - Fax 3315545
Cod. Fisc. 90037590271

CA' MARCELLO
VENETIA

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Leda 3 - Tel. 041.538947
30172 MESTRE (Venezia)

B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 16/01/2017)

1) L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Jesolo che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16/01/2017 risulta, ai dati dell'ultimo censimento, avere un numero di abitanti pari a 26.336. 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 agevolati, secondo quanto previsto al punto 1) del presente Accordo.

2) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da Tab. 1 (Fasce di oscillazione)

4) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato Tab 1 (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui agli allegati Tab.2 e Tab 3 (Elementi oggettivi e criteri).

5) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è così calcolata:

a) l'intera superficie calpestabile: si precisa che ai fini del calcolo del canone i metri quadri utili di ciascuna unità immobiliare verranno incrementati o diminuiti applicando un coefficiente moltiplicativo K secondo la formula:

-Per $Sup < 38$ mq. $K = 1.3$

-per $38 < Sup < 45$ $K = 1,475 - 0,5/100 \times Sup$

-per $45 < Sup < 70$ $K = 1,52 - 0,6/100 \times Sup$

-per $70 < Sup < 110$ $K = 1,275 - 0,25/100 \times sup$

-per $110 < Sup < 160$ $K = 1.22 - 0,2/100 \times Sup$

-per $Sup > 160$ mq. $K = 0,9$

Si precisa che le superfici accessorie verranno aggiunte alla superficie utile come sopra calcolata;

b) non oltre l'85% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo, così determinata:

-in ragione dell'85% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 60% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

-in ragione del 40% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

c) non oltre il 50% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune, così determinata:

-in ragione del 50% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 30% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

UNIAI VENETO

Via P. Bemboli 12
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041 3908311 - Fax 041 5315210

S. I. C. E. I.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2505939 - Fax 5315545
Cod. Fisc. 02043750271

AD ALTA
VENEZIA

IVANA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale
del Sindacato degli Inquilini
Via Col di Lada 3 - MESTRE (VE)
Tel. 041 5330077
30172 MESTRE (Venezia)

- in ragione del 25% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;
- d) *non oltre* il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) *non oltre* il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) *non oltre* il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare.

Il computo dell'area scoperta di pertinenza ad uso esclusivo o ad uso condominiale (ridotta come sopra) non potrà superare il 30 % della superficie dell'appartamento.

Il canone verrà quindi determinato moltiplicando il valore unitario per la superficie convenzionale

(Sup C) calcolata ai sensi di quanto sopra.

Sup C = Sup x K + Sup A.

- 6) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali è apportata la riduzione del canone massimo ove applicabile.

Alloggio Classe Energetica A e B - Canone incrementato fino al 10% in più

Alloggio Classe Energetica F e G - Canone ridotto fino al 10% in meno

- 7) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale incremento è cumulabile con tutti gli altri incrementi previsti dal presente Accordo.

Per gli immobili arredati i valori massimi risultanti dalla Tab.1, integrati secondo quanto previsto dal presente Accordo e nell'allegato E), potranno essere aumentati fino al 15% (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici. L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

- 8) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

- 9) 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.

- 10) Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori.

- 11) Fattispecie di esigenze dei proprietari. Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio dei figli; rientro dall'estero; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;

UNIONE VENETA
Via P. Bembo, 2
30137 Venezia
Tel. 041 5315211 - Fax 041 5315213

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 72905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 96037590271

31 MAGGI
VENEZIA

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041 5380479
30122 MESTRE (Venezia)

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.

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

13) In applicazione dell'art. 2, comma 5, del DM 16/01/2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dai paragrafi 10 e 11 del presente Titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

14) Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

15) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4.

16) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16/01/2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 20 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

17) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato B al D.M 16/01/2017.

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI
(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 16/01/2017)

1) L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Jesolo; che, ai sensi dell'art.3, comma 1, del D.M. 16/01/2017, è Comune limitrofo al Comune di Venezia che, ai sensi dell'art.3,

UNIV. VENETO
Via P. Berio, 2
30122 - Mestre - Venezia
Tel. 041-2995231 - Fax 041-5315219

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905899 Fax 5315545
Cod. Fisc. 95037500274

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
dell'Unione di Venezia
Via Col. di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

comma 1, del D.M. 16/01/2017, è sede di Università. 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 agevolati, secondo quanto previsto al punto 1) del presente Accordo appositamente con un aumentato non superiore al 10% (dieci per cento) per tener conto del maggior degrado d'uso dell'unità immobiliare.

2) I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto al studio.

3) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è così calcolata:

a) l'intera superficie calpestabile: si precisa che ai fini del calcolo del canone i metri quadri utili di ciascuna unità immobiliare verranno incrementati o diminuiti applicando un coefficiente moltiplicativo K secondo la formula:

-Per $Sup < 38$ mq. $K = 1,3$

-per $38 < Sup < 45$ $K = 1,475 - 0,5/100 \times Sup$

-per $45 < Sup < 70$ $K = 1,52 - 0,6/100 \times Sup$

-per $70 < Sup < 110$ $K = 1,275 - 0,25/100 \times sup$

-per $110 < Sup < 160$ $K = 1,22 - 0,2/100 \times Sup$

-per $Sup > 160$ mq. $K = 0,9$

Si precisa che le superfici accessorie verranno aggiunte alla superficie utile come sopra calcolata;

b) *non oltre* l'85% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo, così determinata:

-in ragione dell'85% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 60% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

-in ragione del 40% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

c) *non oltre* il 50% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune, così determinata:

-in ragione del 50% (ottantacinque per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 1

-in ragione del 30% (sessanta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 2

-in ragione del 25% (quaranta per cento), ove l'ubicazione sia nella zona 3;

d) *non oltre* il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

e) *non oltre* il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;

f) *non oltre* il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare.

Il computo dell'area scoperta di pertinenza ad uso esclusivo o ad uso condominiale (ridotta come sopra) non potrà superare il 30 % della superficie dell'appartamento.

Il canone verrà quindi determinato moltiplicando il valore unitario per la superficie convenzionale

(Sup C) calcolata ai sensi di quanto sopra.

$Sup C = Sup \times K + Sup A.$

UNIAMO VENETO

Via P. Bontade 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 2905839 Fax 041 5315545

S.I.C.E.I.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905839 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590294

CAPIAGHI
VENETIA

EVANA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via del di Latta 3 Tel. 041.5360479
30172 MESTRE (Venezia)

4) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali è apportata la riduzione del canone massimo ove applicabile.

Alloggio Classe Energetica A e B - Canone incrementato fino al 10% in più

Alloggio Classe Energetica F e G - Canone ridotto fino al 10% in meno

5) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20%, a valere per l'intera durata contrattuale, per tener conto del maggior degrado d'uso dell'unità immobiliare.

Per gli immobili arredati i valori massimi risultanti dalla Tab.1, integrati secondo quanto previsto dal presente Accordo e nell'allegato E), potranno essere aumentati fino al 15% (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato fino al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici. L'incremento riferito all'arredo non si renderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

6) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

7) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4.

8) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato C al D.M. 16/01/2017

D) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

1) I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.

2) Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al titolo A), paragrafo 7, del presente Accordo.

3) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del DM 16/01/2017.

UNIAI VENETO

Via P. Fagorzi, 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 2905311 Fax 041 5316219

S. I. G. E. I.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

CA' MARCELLO
VENETIA

IVANA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Gal di Lancia, 41 Tel. 041.5380473
30172 MESTRE (Venezia)

E) PATTUZIONI DI CARATTERE GENERALE

Da Maggio 2019 i valori massimi previsti dal presente Accordo in Tab.1 si intendono annualmente assoggettati a revisione Istat in ragione del 100% con riferimento all'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Ai fini del numero massimo delle persone che possono convivere all'interno delle unità immobiliari si fa riferimento al D.M. 05/07/1975 e s.m.i.

Le parti danno atto che per i soggetti indicati agli art. 1.5 -2.3 -3.3 possono essere sottoscritti accordi integrativi fra la proprietà interessata e le sottoscritte organizzazioni.

Le parti precisano che in caso di Canoni Concordati in misura inferiore al minimo tabellare, per mantenere le agevolazioni fiscali il contratto dovrà risultare attestato da almeno due organizzazioni firmatarie dell'accordo; una che rappresenti i proprietari e una che rappresenti gli inquilini.

Il presente Accordo potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune di Jesolo deliberi aliquote I.M.U. o analoghi tributi di natura comunale, diverse da quelle attualmente emesse per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art.8 della L. 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazioni. .

F) ONERI ACCESSORI

1) Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi è applicata la Tabella degli oneri accessori allegata D) al D.M16/01/2017.

G) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

1) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16/01/2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto allegato A al D.M.16/01/2017, del tipo di contratto allegato B) al D.M. 16/01/2017 e 15 del tipo di contratto allegato 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 allegato 5 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

H) RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

1) Il presente accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del DM 16/01/2017, ha durata di anni tre a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito.

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

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

3) In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero

UNIAMO VENETO

Via F. D'Amico, 2
30172 Mestre - Venezia

Tel. 041 2905939 Fax 041 5315545

S. I. C. E. T.

SINACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590771

IVANA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana, 3 Tel. 041 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune, e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

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

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

All sub A: Aree del Comune di Jesolo

All. Tab 1: Fasce di oscillazione del Comune di Jesolo

All. Tab 2: Elementi oggettivi per la determinazione del canone

All. Tab 3: Criteri per la determinazione del canone

All. 4: Attestazione

All. 5: Modulo di richiesta conciliazione

All. 6: Modulo di adesione conciliazione

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Jesolo, 15 maggio 2017

CONCILIATA VENEZIA

UNPI VENEZIA

UNPI VENEZIA

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
della Giunta di Venezia
Via Col di Lana, 2 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905839 - Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037990271

UNIAT VENETO
Via F. Bembo, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041 2905813 - Fax 041 5318219

ACCORDI TERRITORIALI
COMUNE DI JESOLO
TAB1

PREZZI AL MQ/ANNO			
ZTO	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
JESOLO LIDO	Da € 55,00 a € 67,00	Da € 67,01 a € 80,00	Da € 80,01 a € 96,00
JESOLO PAESE	Da € 48,00 a € 60,00	Da € 60,01 a € 75,00	Da € 75,01 a € 92,00
JESOLO ALTRO	Da € 44,00 a € 52,00	Da € 52,01 a € 63,00	Da € 63,01 a € 76,00

PER LA INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE SI RIMANDA ALLA
 PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE ALLEGATA SUB A ALL'ACCORDO

UPPI VENEZIA

[Signature]

CONPROVITA VENEZIA

[Signature]

S. I. C. E. T.
 SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
 Tel. 2905939 Fax 5315545
 Cod. Fisc. 9003759727

[Signature]

UNIAMO VENETO
 Via P. Bombò, 2
 30172 Mestre - Venezia
 Tel. 041 2905311 Fax 041 5315219

[Signature]

IVANA DE ROSSI
 Segretario Generale Provinciale
 del Sindacato di Venezia
 Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
 30172 MESTRE (Venezia)



ACCORDI TERRITORIALI
COMUNE DI JESOLO
TAB2

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUBFASCIA DI APPARTENENZA
DELL'APPARTAMENTO

ELEMENTI DI TIPO A)

- ☐ Impianto elettrico, idrico e termico/sanitario funzionanti
- ☐ Impianto di riscaldamento (centrale o autonomo) funzionante
- ☐ Bagno interno completo di tutti gli elementi (wc, lavabo, bidet o doccia) e con finestra o dispositivo di aereazione meccanica

ELEMENTI DI TIPO B)

- ☐ Posto auto esterno (coperto o scoperto)
- ☐ Terrazza, pompeiana o balcone
- ☐ Cortile comune o area verde comune
- ☐ Cantina, magazzino o soffitta
- ☐ Ascensore (per le unità ubicate al secondo piano o superiore)
- ☐ Zona cucina areata
- ☐ Alloggio posto al piano terra o primo
- ☐ Impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto

ELEMENTI DI TIPO C)

- ☐ Area verde di pertinenza della singola unità
- ☐ Doppi servizi di cui uno completo di tutti gli elementi (wc, lavabo, vasca, o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di aerazione meccanica
- ☐ Ulteriore autorimessa singola, o posto auto coperto o scoperto oltre al primo, sia singolo che in autorimessa od area comune
- ☐ Locale esclusivo adibito a cucina
- ☐ Porta blindata
- ☐ Doppi vetri, doppi serramenti o vetrocamera
- ☐ Impianto piscina
- ☐ Terrazzo superiore a mq 20
- ☐ Impianto di condizionamento
- ☐ Impianto di videocitofono
- ☐ Tapparelle elettriche
- ☐ Impianto di allarme o videosorveglianza
- ☐ Fronte/vista mare


UNIAT VENETO
Via P. Biondo, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041 2905211 - Fax 041 5315219

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. - 9 0 0 3 2 5 9 0 2 7 -

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sind. di Venezia
Via Col di Lana, 8 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)



URPI VENEZIA A

COFFEE VENEZIA

ACCORDI TERRITORIALI
COMUNE DI JESOLO
TAB 3

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUBFASCIA DI APPARTENENZA
DELL'APPARTAMENTO E DI ADEGUAMENTO DEL CANONE

Le parti contraenti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella subfascia di competenza sulla base del seguente criterio:

nella subfascia superiore debbono essere presenti:

- tutti gli elementi di tipo A)
- almeno tre elementi tra quelli di tipo B)
- almeno due elementi tra quelli di tipo C)

nella fascia intermedia devono essere presenti:

- tutti gli elementi di tipo A)
- almeno quattro elementi tra quelli di tipo B) e C)

nella fascia inferiore:

- i tutti gli altri casi
- in ogni caso se di tipologia catastale A/4 A/5

Il riferimento alla tipologia si intende fatte salve le situazioni reali certificate.

Nel caso di unità immobiliari fatte oggetto, negli ultimi 10 (dieci) anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la Dichiarazione in Comune di inizio Attività (D.I.A.), il valore massimo di ciascuna subfascia subirà un incremento del 5% (cinque per cento).

Nel caso di unità immobiliare ultimata o ristrutturata da più di 30 anni il valore massimo subirà una riduzione del 10%

Per gli alloggi di classe energetica A e B il canone potrà essere incrementato del 10%

Per gli alloggi in classe energetica F e G il canone potrà essere ridotto del 10%

In caso di assenza di servizi igienici interni all'abitazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione il canone sarà individuato all'interno di un'oscillazione dal minimo della subfascia di competenza ad una percentuale del 10 (dieci) superiore a tale minimo.

UNIAT VENETO

Via P. Bembo, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041 290531 - Fax 041 5315219
Cod. Fisc. 90037590271

S. I. C. E. T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

IVANA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.538047 -
30172 MESTRE (Venezia)

Pagina 1/2

In caso di mancato allacciamento alla rete fognaria o in caso di assenza di altro sistema di smaltimento degli scarichi consentito dalla vigente normativa, per l'unità immobiliare oggetto del contratto il canone sarà individuato all'interno di un'oscillazione dal minimo della subfascia di competenza ad una percentuale del 10 (dieci) superiore a tale minimo.

Le parti contraenti concorderanno poi il relativo canone tenendo conto di quanto previsto dall'art. 1, comma 4, del D.M. 5 marzo 1999, e in particolare, dello stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile.

Qualora nel corso del rapporto di locazione o nel biennio successivo l'unità immobiliare oggetto della locazione o l'edificio dove la stessa è ubicata siano interessati da lavori di rilevante entità concordati tra locatore e conduttore, il locatore a partire dalla data di scadenza del biennio avrà diritto a pretendere in aggiunta a quanto previsto dalla vigente normativa, che per il periodo fino all'effettivo rilascio dell'alloggio gli venga riconosciuto, rispetto al canone originariamente convenuto, una maggiorazione pari all'interesse legale sulle somme impiegate.

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

CONSIGLIO REGIONALE VENEZIA



UPPI VENEZIA



S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 9003759027



UNIAT VENETO
Via D. Bardo, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel 041.20053124 Fax 041.5315219

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M...../2017

L'Organizzazione, firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di, depositato il, in persona di

PREMESSO CHE

il sig. C.F. residente a in Via/Pza n. nella qualità di locatore/conduuttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za..... n., piano.... Int....., con contratto stipulato con il sig. C.F., residente a in Via/P.za..... il e decorrenza il registrato il al n. presso l'Agenzia delle Entrate/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M..... /2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell' Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento: mq	= mq
Autorimessa ad uso esclusivo: mq. x	= mq
Posto macchina in comune: mq. x	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x	= mq
Sup. a verde condominiale (quota MM) mq. x	= mq

TOTALE SUPERFICIE Mq.

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

.....

ZONA FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX /

ELEMENTI E PARAMETRI n. SUBFASCIA min/max / Valore applicato €

CANONE € mq/mese x mq = € mensili = € annuo

TUTTO CIÒ PREMESSO, l'Organizzazione....., come sopra rappresentata, sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali.

ATTESTA

chei contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di..... depositato in data.....

Il dichiarantep. l'Organizzazione

UNIAI VENETO

Via P. Bembo, 2
 30172 Mestre - Venezia
 Tel. 041 2905211 - Fax 041 5315219

S. I. C. E. T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 10 - MESTRE (VE)

Tel. 041 5315545

IVANA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale
 del Sindacato di Venezia
 Via Col di Lana, 3 Tel. 041 5360475
 30172 MESTRE (Venezia)

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE
(D.M. __/__/2017)**

Il/la sottoscritto/a _____, c.f. _____
residente in _____ via/piazza _____
n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, mail / mail pec _____
telefono _____ cellulare _____
_____, conduttore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato,
ovvero in in _____ via/piazza _____ n. _____, sc. _____,
int. _____, cap _____, con contratto di locazione abitativa di natura:

- ☐ agevolato;
☐ transitorio;
☐ studenti universitari;
☐ art. 2, comma 1, L. 431/98;
☐ art. 23 D.L. 123/2014;
☐ altro _____

sottoscritto in data ____/____/____ e registrato in data ____/____/____ per la durata di ____
anni/mesi _____ con _____ il _____ locatore
Sig./Sig.ra/Soc. _____ c.f. _____

_____ residente in _____ via/piazza _____
n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, al canone mensile
di Euro _____
avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolodel contratto di locazione per
questioni inerenti:

- ☐ interpretazione del contratto;
☐ esecuzione del contratto;
☐ attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
☐ canone di locazione;
☐ oneri accessori;
☐ variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
☐ sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
☐ cessazione della locazione;
☐ risoluzione anticipata;
☐ recesso;
☐ condizione e manutenzione dell'immobile;
☐ funzionamento degli impianti e servizi;
☐ regolamento condominiale;
☐ altro _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

UNIAT VENETO

Via E. Bernabè 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041.2905371 - Fax 041.5315219

S. I. C. E. T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via G. Marzotto, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 - Fax 5315545
C.C. 90037590274

IVANA DE ROSSI

Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

VENETIA
VENETIA
CONFERMA VENETIA

CHIEDE

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia _____ quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M./...../2017, depositato in data ____/____/____/ presso il Comune di _____ che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M./...../2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 e 8 del citato Regolamento.
Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero _____

Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mailpec sopra indicata.

li _____

Firma _____

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

CONFEDALIZIA VENEZIA

[Handwritten signature]

UPPI VENEZIA

[Handwritten signature]

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 9902700000

[Handwritten signature]

UNIAT VENETO

Via P. Bembo, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041 2905311 - Fax 041 5315210

[Handwritten signature]

[Stamp: CONFEDALIZIA VENEZIA]

ALLEGATO E

REGOLAMENTO DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE



Articolo 1 (Ambito di applicazione)

Il presente Regolamento disciplina, in applicazione di quanto stabilito dall'articolo 6 della convenzione nazionale ex art. 4, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431, le procedure di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale attivate in relazione alle situazioni indicate dai commi 2,3,4,5 del citato articolo 6:

- controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti nonché in ordine all'esatta applicazione degli Accordi territoriali o integrativi;

- attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli Accordi di riferimento;

- variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, nonché sopravvenienza di altro elemento o condizione che incida sulla congruità del canone della locazione in più o in meno, rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, per la rinegoziazione tra le parti del nuovo canone da corrispondere;

- accertamento, con riferimento ai contratti di natura transitoria, delle condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà e rinegoziazione delle condizioni di durata e di ogni altra clausola contrattuale.

Articolo 2 (Richiesta per l'avvio della procedura)

La parte interessata ad attivare la procedura rivolge ad una delle Organizzazioni della proprietà immobiliare o dei conduttori firmatarie dell'accordo territoriale, richiesta per la procedura di negoziazione paritetica e conciliazione presentando istanza nelle forme previste dall'Organizzazione.

L'Organizzazione, valutata l'ammissibilità della richiesta, indica il negoziatore.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sud-est Venezia
Via Col di Lana 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Mercello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545

UNIAI VENEZIA
Via R. Bembo, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041.2905939 Fax 041.5315219

UNIAI VENEZIA

CONFERENZA PROVINCIALE

Articolo 3
(Comunicazione)

Il negoziatore indicato provvede, nel termine di 7 giorni dalla presentazione, a dare comunicazione all'altra parte della richiesta ricevuta allegando l'istanza sottoscritta dal richiedente, copia del presente Regolamento e dichiarazione di adesione alla procedura.

Tale dichiarazione contiene l'indicazione della Organizzazione scelta dal ricevente e la sottoscrizione da parte del negoziatore da questa nominato.

Trascorsi 20 giorni dal ricevimento, in assenza della adesione ovvero in caso di esplicito rifiuto, l'Organizzazione comunica alle due parti il mancato esito.



Articolo 4
(Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)

I negoziatori non assumono poteri decisionali o arbitrari e sono tenuti a svolgere il loro ruolo con diligenza e imparzialità con la finalità di consentire alle parti, con il necessario apporto di competenza ed esperienza, il raggiungimento di un accordo.

E' loro obbligo astenersi dal partecipare alla procedura, ovvero di sospendere il proseguimento se iniziata, ove ravvisino motivi, anche sopraggiunti, connessi ai rapporti con le parti, che costituiscano possibile pregiudizio all'imparzialità nello svolgimento dell'incarico.

E' loro obbligo astenersi dall'assumere il ruolo di difensore o arbitro o conciliatore in qualsiasi procedimento di natura contenziosa instaurato tra le parti.

E' loro obbligo portare a termine le procedure di negoziazione per le quali sono stati nominati. Solo nel caso di comprovata impossibilità a proseguire l'adempimento dell'incarico ricevuto, l'Organizzazione di riferimento nomina un nuovo negoziatore.

UNIAI VENETO
Via Biondo 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 5390479 Fax 041 5315545

Articolo 5
(Obblighi di riservatezza)

La procedura di negoziazione è riservata e non è consentita la verbalizzazione di qualsiasi dichiarazione, comunicazione e scambio di informazioni.

E' vietato a negoziatori, parti, tecnici, consulenti e comunque ad ogni altro partecipante alla negoziazione ed agli incontri conseguenti, di comunicare a terzi quanto appreso nel corso della procedura.

E' altresì vietato, in ogni eventuale procedimento giudiziario o arbitrale o conciliativo relativo alla stessa controversia, avvalersi delle informazioni di cui i partecipanti abbiano avuto conoscenza in ragione della loro presenza alla procedura.

Le parti si impegnano ad astenersi dal chiamare il negoziatore ovvero chiunque abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla procedura, a testimoniare, nel corso del giudizio eventualmente promosso sulla stessa controversia, in merito ai fatti ed alle circostanze di cui essi siano venuti a conoscenza in ragione della procedura.

I negoziatori ed ogni eventuale collaboratore sono tenuti al rispetto di quanto previsto dal D. lgs. n.196 del 2003.

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lada, 3 - Tel. 041 5390479
30172 MESTRE (Venezia)

UFF. VENEZIA

CONFERENZA

Articolo 6
(Avvio della procedura)

Con il ricevimento dell'adesione da parte della Organizzazione scelta dal richiedente, la Commissione, composta dai due negoziatori indicati, è formalmente costituita.

I negoziatori, nel primo contatto, esaminate attentamente le caratteristiche della controversia, valutano in particolare se, data la natura della stessa ed in presenza di richiesta delle parti, sia possibile e opportuno formulare una proposta di definizione senza necessità di un incontro di negoziazione, comunicandola alle parti per l'accettazione. Ove si ritenga opportuno tenere un incontro di negoziazione, stabiliscono concordemente una data e una sede dandone comunicazione alle parti. Possono indicare alle parti documenti, certificazioni, conteggi e ogni altro elemento utile alla Commissione per una corretta e informata disamina della materia.

I negoziatori concordano le modalità di svolgimento delle necessarie attività di segreteria connesse all'espletamento della procedura.

Articolo 7
(Nomina di consulenti)

Ove la particolare natura della controversia lo richieda, le parti possono concordare la nomina di un consulente tecnico terzo sulla base di criteri di scelta condivisi e il cui onere ricade sulle due parti in uguale misura.

Articolo 8
(Proposta di risoluzione)

Al termine della procedura, la Commissione, ove richiesto concordemente dalle parti, formula, non oltre 60 giorni dalla sua costituzione, una proposta di verbale di accordo che, sottoscritto dalle parti, definisce la controversia quale atto transattivo ai sensi dell'articolo 1965 del Codice Civile.

Il verbale stabilisce altresì ogni conseguente adempimento fiscale e contrattuale a carico delle parti, compresa la possibilità dei stipulare un nuovo contratto, per assicurare compiuta attuazione dell'accordo.

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5316545
Cod. Fisc. 90037590271

[Handwritten signature]

UNIONE VENETO
Via Berabò, 2
30172 Mestre - Venezia
Tel. 041.2905939 - Fax 041.5315219

COMPEDILIZIONE VENEZIA
[Handwritten signature]

UPPI VENEZIA
[Handwritten signature]

[Stamp: AGPI VENEZIA]

**Bozza dichiarazione di adesione a procedura
di negoziazione paritetica e conciliazione**

Spett.le Organizzazione/Associazione

Suo indirizzo

Prot. _____/_____

Oggetto : Adesione a procedura

Art 3 Regolamento allegato E al DM...../...../2017

Rif. Vs. Prot. _____

Con la presente Vi comunico di aderire alla richiesta di attivazione della procedura prevista dall'art. 6, comma 2 del D.M./...../2017, dall'art. 2 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M./...../2017 dall'art. _____ dell'Accordo territoriale Comune di _____ e dall'art. _____ del contratto di locazione sottoscritto,

che il/la Sig./Sig.ra _____

conduttore/conduttrice dell'immobile da me locatogli ha inoltrato vs tramite.

Su mia richiesta la _____ territoriale di _____ organizzazione firmataria dell'Accordo territoriale depositato presso il Comune di _____ ha nominato negoziatore il Sig. _____ che sottoscrive.

Vi Informo che la nomina è stata effettuata in data ____/____/____ dal/dalla _____ di _____ con sede in _____ via/piazza _____

Email _____@_____ tel./cell. _____

_____ recapiti ai quali dovrà pervenire ogni Vs.eventuale comunicazione riguardante la presente pratica e per l'avvio della procedura.

Firma _____

Firma _____



S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Tel. 041 2905314 Fax 041 5315219

UNIAT VENETO
Via P. Bembo, 2
30172 Mestre Venezia
Tel. 041 2905314 Fax 041 5315219

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sinia di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)