

# ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI AD USO ABITATIVO PER IL COMUNE DI CASTELLANETA.

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del Decreto  
del 16/01/2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei  
Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle  
Finanze, pubblicato su GU n. 62 del 15/03/2017.

L'anno 2022 il giorno 23, del mese di marzo in Castellana

## TRA

### le Associazioni degli Inquilini:

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| - SUNIA CGIL Taranto          | Sig. Luigi Lamusta     |
| - SICET CISL Taranto Brindisi | Sig. Caliendo Massimo  |
| - UNIAT UIL Taranto           | Avv. Edgardo de Belvis |
| - UNIONE INQUILINI Taranto    | Avv. Tiziano Olivella  |
| - ASSO CASA Taranto           | Sig. Carlo Angotti     |

### e le associazioni della proprietà edilizia

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| - ASPPI                | Avv. Federica       |
| Santacroce             |                     |
| - CONFEDELIZIA Taranto | Avv. Massimo De     |
| Filippis               |                     |
| - FEDERPROPRIETA' -    | Avv. Roberto Prete  |
| - UPPI                 | Avv. Ciro Parisi    |
| CONFABITARE -          | Avv. Bruno Giovanni |
| APPC                   | Avv. Emanuele       |
| Campagna               |                     |



UNSCASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE

UNIAT - UIL



S. U. n. l. S.  
Sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Dante, 103A - 74123 Taranto - Tel. Fax. 099.7561163  
e-mail: taranto@suunitari.it



## PREMESSA

L'ambito di applicazione del presente accordo è costituito dal territorio amministrativo del Comune di **CASTELLANETA**.

Le parti ritengono necessario individuare condizioni contrattuali da inserire nell'Accordo in attuazione della legge 431/1998 e del D.M. 16 gennaio 2017 che tengano conto della specificità del mercato abitativo della provincia Jonica e nell'ambito dei principi stabiliti dalla legge, si propongono in particolare i seguenti obiettivi:

- favorire l'allargamento del mercato degli immobili attualmente sfritti e l'accesso alle locazioni per i settori sociali che attualmente ne sono esclusi e fronteggiare il disagio abitativo;
- avviare a soluzione il problema degli sfratti per finite locazione, incentivando la trasformazione degli sfratti in nuovi contratti;
- contribuire alla soluzione del problema sfratti in particolare quelli per morosità incolpevole promuovendo la trasformazione dei contratti in corso in nuovi contratti a canoni più sostenibili attraverso, anche misure di garanzie e sostegno per la corresponsione dei canoni;
- far emergere il mercato nero ed irregolare dell'affitto;
- migliorare lo stato manutentivo degli immobili in conformità alle norme sulla sicurezza, sul risparmio energetico e dell'acqua e sulla tutela della salute;
- ricondurre alla legalità il mercato degli affitti laddove risulta sommerso e irregolare.

Le parti riconoscono l'importanza delle Amministrazioni Comunali nel divulgare e favorire le tipologie contrattuali del presente accordo mediante la determinazione di un'ulteriore aliquota IMU

**UNSIKASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

**ASSOCASA**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

**UNIAT - UIL**



S. U. N. I. A.  
Sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Venezia, 14/16 - 74121 Taranto - Tel. 099.7351131  
Email: segreteria@unione.it



agevolata oltre a quella già prevista a livello nazionale (Convenzione Nazionale del 25 ottobre 2016) accompagnata dal riconoscimento delle attestazioni di conformità dei contratti alla normativa vigente e ai parametri del presente accordo attraverso delibere e protocollo d'intesa, da concordare previa convocazione successive da parte dei Comuni della provincia Jonica di tutte le associazioni firmatarie del presente accordo.

## NORME GENERALI

### Oggetto

Il presente accordo disciplina i contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo previsti dall'art. 2, comma 3 e dell'art. 5, commi 1 e 2 Legge 431 del 09 dicembre 1998 e del Decreto del Ministro dell'Infrastrutture e trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 dicembre 2002.

### Durata

Il presente accordo territoriale, in attuazione dell'art.2, comma 3 della legge 431/98 e del D.M. del 16 gennaio 2017, sostituisce ad ogni effetto di legge ed integralmente quello depositato presso i Comuni della Provincia Jonica in data 09 settembre 1999 i quali rimarranno applicabili ai soli contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la loro vigenza.

Il presente accordo ha la durata di 3 anni a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito e resterà in vigore fino alla sottoscrizione di un nuovo accordo.

Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazioni firmatarie,

UNASICASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE

ASSOCASAP  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nitti n. 76 - 74123 Taranto

UNIAT - UIL

3



sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via S. Andrea, 18/20 - 74121 Taranto - Tel. 099/7501133  
aunit.taranto@sunie.it



potrà chiedere ai Comuni di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo. Decorso inutilmente giorni 30 dalla richiesta, ciascuna delle organizzazioni firmatarie potrà procedere alla convocazione.

In caso di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'accordo, ogni organizzazione firmataria dell'accordo potrà chiedere al comune di convocare le parti firmatarie per introdurre eventuali modifiche ed integrazioni. In caso di mancata convocazione da parte dei Comuni e decorso giorni 30 dalla richiesta, l'organizzazione istante può procedere alla convocazione delle altre organizzazioni firmatarie dell'accordo.

Il presente accordo potrà essere modificato a maggioranza esclusivamente dalle Organizzazioni Sindacali della proprietà e degli inquilini firmatari nonché dai suoi rappresentanti provinciali

In data 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, pubblicato su G.U. n. 62 del 15/03/2017.

In data 9 settembre 1999 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale per i Comuni della provincia jonica dalle associazioni degli inquilini e le associazioni delle proprietà edilizia attualmente vigente in attuazione della legge 9 dicembre, 1998, n. 431 e del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002.

In data 25 ottobre 2016 è stata sottoscritta la Convenzione

UNICASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE

  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROMINICANTE  
V.le Vitt. n. 76 - 74123 Taranto

UNIAT - UIL



Associazione Nazionale Inquilini ed Usuari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Umbria, 16 - 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.7351133  
e-mail: taranto@aniasui.it



Nazionale tra il Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti e le organizzazioni degli inquilini e della proprietà edilizia, il cui contenuto è da ritenersi parte integrante del presente accordo; pertanto si rende necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo accordo territoriale per i comuni della provincia Jonica.

Tanto premesso, le parti suindicate ritengono necessario individuare condizioni contrattuali che tengono conto della specificità del mercato delle locazioni nei comuni della provincia Jonica e, nell'ambito dei principi stabiliti dalla legge, proponendo gli obiettivi come di seguito indicati.

Per tutto quanto sin qui esposto, i firmatari del presente accordo

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- Sulla importanza che siano mantenuti i benefici fiscali e che siano riconosciuti solo a coloro che applicheranno correttamente il presente accordo;
- di operare per garantire risorse continue statali, regionale e comunali per l'incremento e la manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- sulla necessità di proseguire i suddetti obiettivi curando la diffusione dello strumento contrattuale di cui all'art. 2, comma 3, legge 431/98 e alla verifica della sua corretta applicazione come previsto dal D.M. 16/01/2017 di cui agli art. 1 comma 8, art. 2 comma 8 e art. 3 comma 5.

**UNSIKASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

**ASSOCASA**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via N. 11 - 70121 Bari (B)

**UNIAT - UIL**

5



S.U.N.I.A.  
Sindacato unificato nazionale inquilini ed assegnatari  
Provincia di Taranto  
Via Roma, 100 - 74121 Taranto - Tel. 099.7451133  
Email: [Servizio@sunia.it](mailto:Servizio@sunia.it)



**CONDIZIONI GENERALI DA APPLICARE A TUTTE LE TIPOLOGIE DI CONTRATTI REGOLATI DAL PRESENTE ACCORDO.**

I parametri di canone indicati nel presente accordo tengono conto del mantenimento dell'opzione fiscale cosiddetta "cedolare secca", di cui all'art.3 Decreto Legislativo 23/2011 e ss.mm. in favore dei locatori.

Laddove le predette agevolazioni fiscali venissero eliminate o ridotte in modo consistenti, le organizzazioni firmatarie del presente accordo convengono sulla necessità di rendere i valori del canone adottato nelle fasce di oscillazione al fine di riequilibrare le posizioni delle parti contraenti. A tal fine, in caso dovessero essere revocate o ridotte le agevolazioni fiscali le organizzazioni firmatarie del presente accordo si impegnano a chiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie, ovvero a procedere direttamente alla convocazione per concordare e depositare un accordo integrativo.

*Per nota nota vedere*

**UNSCASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

**CONTRATTI AGEVOLATI**

(ART. 2, COMMA 3, L. N. 431/98 e D.M. 16/01/2017)

**ZONE OMOGENEE**

**ASSOCAS**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nitti n. 74 - 74123 Taranto

Il territorio amministrativo del Comune di **CASTELLANETA** è stato suddiviso in più zone, come stabilite dalle tabelle OMI (consultabile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) a cui si farà



S. O. N. I. A.  
Sindacato Nazionale Inquilini ed Assocetari  
Federazione Provinciale di Taranto  
Via Umanità, 16/21 - 74121 Taranto - Tel/Fax: 099.7951193  
sivilla.taranto@unscasa.it

**UNLAT - UIL**



riferimento solo ed esclusivamente per l'individuazione/accertamento dell'ubicazione dell'immobile mentre per la determinazione dei canoni si dovrà fare riferimento solo ed esclusivamente alla tabella riepilogativa del presente accordo.

Le tre zone omogenee per il Comune di CASTELLANETA sono:

**ZONA OMOGENEA 1 - "SEMICENTRALE/CENTRO STORICO"**

**ZONA OMOGENEA 2 - "SEMICENTRALE/Via Verdi, Tedesco. IV commercio, del mercato, fasano, p.del capiello, ospedale, mancini."**

**ZONA OMOGENEA 3 - "CENTRALE/ Via Roma, Piazza Umberto"**

**ZONA OMOGENEA 4 - "PERIFERICA/RESTO DELL'ABITATO (Zona Stadio, Parco Valentino)**

**ZONA OMOGENEA 5 - "SUBURBANA/ABITATO CASTELLANETA MARINA, zona costiera, pineta della Regina"**

**ZONA OMOGENEA 6 - " SUBURBANA/RIVA DEI TESSALI"**

**ZONA OMOGENEA 7- " EXTRAURBANA/REG. AGR. N. 1 -**

|                              | <b>Territorio</b> | <b>Comunale</b>  |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>extraurbano-</b>          |                   |                  |
| <b>zirrificio, orzanese,</b> | <b>alcune</b>     | <b>località,</b> |
| <b>regina"</b>               | <b>pineta</b>     | <b>della</b>     |

## **METODO DI CALCOLO E DETERMINAZIONE DEL CANONE CONCORDATO**

Per ciascuna delle suddette zone omogenee come sopra

**UNSIKASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE

**UNIAT - UIL**



**S.U.N.I.A.**  
sindacato unificato nazionale inquilini ed accomodati  
Federazione provinciale di Taranto  
Via C. D'Amico - 74121 Taranto - Tel. 099/251103  
s.unis.taranto@uniat-uil.it



individuare si conviene di determinare valori minimi e massimi del canone, espresso in euro mensili per ogni metro quadro utile, come da tabella riepilogativa (con relative n°3 fasce in ogni zona) che si allega come parte integrante del presente accordo.

Tali valori sono stati determinati anche avuto riguardo, per quanto occorra:

- alle attuali condizioni locali del mercato degli affitti;
- ai canoni di locazione in generale corretti su piazza;
- alla complessità e difficoltà di individuare in concreto marcate differenze tra le specifiche aree individuate, stante una certa omogeneità su piazza dei valori locative;
- alle agevolazioni fiscali, come ad oggi specificamente esistenti (a favore del locatore e del conduttore, ciascuno per quanto di sua competenza), introdotte da tale normativa per le parti contrattuali e private che intendono ricorrere alla contrattazione del c.d. "secondo canale" (previsto dall'art. 2, comma 3 legge 431/1998);
- al fatto che pare opportuno, nello spirito della riforma individuare per ogni area le relative subfasce di oscillazione dei valori individuando elementi oggettivi di riferimento.

I valori minimi e massimi delle fasce di cui al presente accordo non subiranno alcuna variazione per tutta la durata dell'accordo medesimo, salvo aggiornamenti Istat nella misura del 75% del dato e fatta eccezione per l'ipotesi di variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile locato previo nuovo accordo integrativo da sottoscrivere da parte delle associazioni firmatarie del presente accordo.

**UNASICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

SEDE PROVINCIALE

Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

**UNILAT - UIL**



S. U. I. A.  
sindacato unitario di inquilini ed assegnatari  
per la provincia di Taranto  
Via Umbria, 100/101 - 74121 Taranto - Tel. 099.7381123  
e-mail: taranto@unila.it



Il canone sarà determinato in base a:

- Ubicazione (zona omogenea);
- Numero dei parametri di seguito indicati;
- Superficie calpestabile dell'alloggio;
- Durata del contratto come specificato nel presente accordo a pagina 10;
- Condizioni particolari di cui a pagina 11 del presente accordo;
- Condizioni generali dello stabile e dell'alloggio di cui a pagina 13 del presente accordo;

Qualora non sia stato adottato il D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 denominato "Cedolare secca", il canone potrà essere aggiornato annualmente in misura contrattata e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT. L'adeguamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta dal locatore.

## PARAMETRI

La combinazione tra la locazione e la superficie dell'alloggio dell'unità immobiliare consente di individuare tre distinte fasce di oscillazione.

L'individuazione della specifica fascia di oscillazione dei valori cui avere riguardo per la determinazione del canone di locazione è effettuata in relazione alla presenza dei parametri di seguito indicati (precidandosi che gli elementi si considerano solo se installati a spese del proprietario);

**UNICASA**

SINDACATO PROPRIETARI

**ADESIONE**

ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

Tipologia A/1 – A/2 – A/3 – A/7 – A/8 – A/9

Autorimessa singola o posto auto

**UNIAT - UIL**



S. U. N. I. A.  
Sindacato unitario nazionale degli utenti associati  
Federazione provinciale di Taranto  
Via D'Adda, 142/14 - 74123 Taranto - Tel/Fax: 099.7251133  
suni@taranto.sunia.it



- Ascensore
- Riscaldamento autonomo o centralizzato
- Porta blindata o cancello e doppi vetri
- Condizionamento
- Area verde condominiale o esclusiva
- Doppi servizi
- Vasca idromassaggio
- Filodiffusione audio
- Impianto videocitofono
- Cantina
- Attico, Balcone o terrazzo
- Costruzione completamente ristrutturata negli ultimi cinque anni dalla decorrenza del contratto di locazione
- Allacciamento gas metano
- Autoclave e/o riserva idrica
- Portierato
- Assenza di barriere architettoniche
- Antenna centralizzata
- Alloggio nuovo e/o completamente ultimato e abitabili entro dieci dalla stipula dal contratto di acquisto.
- Impianto anticendio condominiale
- Impianti elettrico a norma certificato
- Impianto di allarme
- Cassetta sicurezza o cassaforte
- Classe efficientamento energetico dell'alloggio tipo "D" punteggio tabella energetica.

*Archivio Habitat Mediterraneo*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

**UNASICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

**ASSOCASA**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATI  
SEDE PROVINCIALE  
Via M. n. 76 - 74123 TARANTO

**S. U. N. I. A.**  
Sindacato unitario nazionale degli inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Trieste, 162B - 74121 Taranto - Tel. 099.7451133  
e-mail: [unilat@unilat.org](mailto:unilat@unilat.org)

**UNLAT - UIL**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp]*

• Costruzione post 1990

Il canone effettivo verrà quindi individuato nell'ambito della:

|          |                                              |
|----------|----------------------------------------------|
| FASCIA A | quando sono presenti sino a 6 parametri;     |
| FASCIA B | quando sono presenti da 7 ad 9 parametri;    |
| FASCIA C | quando sono presenti da 10 parametri in poi. |

**SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO**

Si ritiene opportuno definire convenzionalmente, per quanto possa occorrere, il concetto di metro quadro utile, ciò per un'avvertita e diffusa esigenza di chiarezza delle future parti contrattuali private.

A tal fine, le parti hanno concordato di calcolare al 100% i metri quadri relative alla superficie coperta dell'abitazione; al 25% cantine, soffitte, balconi e terrazzo; al 10% aree a verde.

Al fine del calcolo della superficie è consentita una tolleranza del 7% in più o in meno.

Agli appartamenti con **superficie superiore ai mq 130** sulla eccedenza si applica una riduzione del 10% sul valore della fascia da riconoscere.

Per gli immobili con **superficie inferiori a 38 mq.** la superficie potrà essere incrementata del 20% sino al massimo di mq. 38.

Per gli immobili con **superficie inferiori a 55 mq.** la superficie potrà essere incrementata del 15% fino a un massimo di 55 mq.

Pertanto la superficie aumentata non potrà superare il limite di 38 mq. per la fascia sino a 38 mq. e di 55 mq. per quella di 55 mq. I

suddetti limiti tengono conto dei principi di cui alla sentenza della

Corte Costituzionale n. 236 del 18/06/1987

UNASICASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE

**ASSOCASA**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via NINI n. 76 - 74123 TARANTO

11  
**UNIAT - UIL**



F.A.S. n. 1 a.  
Sindacato provinciale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Umbria, 105A - 74121 Taranto - Tel. 099/151111  
Fax 099/151111  
e-mail: taranto@unias.it



*Amministratore*

*[Handwritten signatures]*

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

### DURATA CONTRATTI

I contratti di locazione avranno la durata minima di anni tre (3) e si rinnoveranno automaticamente di ulteriori due (2) anni, come per legge, in assenza di disdetta. I canoni di locazione relative ai contratti di durata superiore ai tre (3) anni, potranno essere incrementati nella misura massima per l'intera durata contrattuale, secondo le percentuali di seguito riportate:

- del 5% per i contratti con durata di anni 4 + 2 anni;
- del 7% per i contratti con durata di anni 5 + 2 anni;
- del 8% per i contratti con durata di anni 6 e più anni;

L'aumento nella misura di cui sopra sarà mantenuto anche per il periodo di proroga biennale

Gli aggiornamenti Istat non saranno applicati nel periodo dal quarto al sesto anno. Dal settimo anno al canone potranno essere applicati gli aumenti ISTAT nella misura del 75%.

### CONDIZIONI PARTICOLARI DI VARIAZIONE DEL CANONE CONCORDATO

Sono individuate le seguenti ipotesi nelle quali il canone, determinato come nei punti che precedono, potrà essere oggetto

UNSCASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE

  
ASSOCASA  
SOCIETA' NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

12  
UNIAT - UIL

sindacato provinciale degli inquilini ed assegnatari  
Ferrara - provincia di Taranto  
Via Umbro, 10/12 - 74100 Taranto - Tel. 099.745111  
sindacato@uniat.it



*Per il/la sottoscritto/a*

*[Signature]*

*RS*

*[Signature]*

di ulteriore variazione.

Le percentuali sottoindicate dovranno essere sommate e poi applicate una volta soltanto sui valori della fascia di riferimento.

Nel caso di stabile in condizione di degrado, i valori della **FASCIA A** corrispondenti alla zona omogenea di appartenenza saranno ridotti del 5%

Nel caso di stabile in condizione di pregio i valori della **FASCIA C** corrispondenti alla zona omogenea di appartenenza saranno aumentati del 5%;

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. A L. 431/98, nonché per quelli compresi nella categoria A/7, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori, minimo e massimo, un aumento dell'8% a valere per l'intera durata contrattuale.

Ove sia locato un **appartamento ammobiliato**, a cura e spese della parte locatrice, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile, subiranno nei valori, minimo e massimo, un aumento fino al 30% a valere per l'intera durata contrattuale.

Nel caso di **appartamento parzialmente arredato** tale aumento sarà fino al 15% a valere per l'intera durata contrattuale.

Ai fini della variazione del canone concordato relativo alle unità abitative ammobiliate si conviene quanto segue.

Per immobile **totalmente ammobiliato** si intende quello dotato dei seguenti arredi:

Cucina: Vano con cucina funzionale che deve

**UNASICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

  
**ASSOCASA**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nini n. 76 - 74123 TARANTO

13  
**UNIAT - UIL**



S.U.N.I.A.  
sindacato inquilini nazionale inquilini ed associati  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Ugo la Marmora, 165/A - 74121 Taranto - Tel/Fax 099/2351133  
Email: taranto@sunia.it



*Am. del N. 10 del 19/10/2000*

comprendere:

- Forno a gas o a rete elettrico; - Lavello; - Frigorifero; - Lavatrice;
- Tavolo con minimo quattro sedie;

Camera da letto: Vano completo e funzionale che deve comprendere:

- Letto con rete e materassi; - Comodino con luce per posto; - Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; - Cassettiera; - Sedia.

Soggiorno /pranzo: Vano completo e funzionale che deve comprendere:

- Poltrona e/o divano; - Tavolo con sedie; - Credenza.

Bagno: Vano completo e funzionale che deve comprendere:

- Sanitari completi ( wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); - Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamano e porta sapone)

Ingresso: Vano completo e funzionale che deve comprendere:

- Mobile porta oggetti e documenti; - Appendi abiti.

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica.

Un immobile s'intende **parzialmente arredato** quando è dotato di parte degli arredi innanzi indicati tranne quelli del vano cucina, della camera da letto e del bagno che devono essere sempre presenti.

**UNSIKASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

**ASSOCASA**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nitti n. 76 - 74123 Taranto



s. u. n. i. a.  
sindacato unificato nazionale immobili ed accessori  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Umbro, 100 - 74121 Taranto - Tel. 099/2251122  
sindacato@uninca.it



## CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE E DELL'ALLOGGIO

Uno **stabile** s'intende in buone condizioni quando ha le seguenti caratteristiche

- Il portone di accesso funzionante con adeguato dispositivo di chiusura/apertura da ciascuna unità immobiliare;
- Impianto citofonico funzionante;
- Pavimentazione androne senza evidenti sconnessioni;
- Rivestimenti pareti androne e vano scale senza distacchi di intonaci;
- Rivestimento gradini con alzate e pedate senza marmi con evidenti sconnessioni;
- Presenza di ringhiere stabili;
- Finestroni vano scale funzionanti senza problemi di chiusura o di infiltrazione d'acqua;
- Funzionalità delle porte di accesso ai locali condominiali (vano: ascensore autoclave, sala riunione, ecc.);
- Facciate sia interne che esterne senza distacchi o rigonfiamenti di intonaco;
- Assenza di barriere architettoniche;
- Impianti conformi alle normative vigenti

*Mano*

**UNSIKASA**

SINDACATO PROPRIETARI

**ADESIONE**

ACCORDO TERRITORIALE

Un **alloggio** s'intende in buone condizioni quando ha le seguenti caratteristiche

- Pavimentazione in piano ovvero senza dislivelli e/o sconnessione;



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATI

SEDE PROVINCIALE

Via N. 76 - 74123 Ugento

15

**UNIAT - UIL**



sindacato nazionale inquilini ed associati  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Madonna, 100 - 74121 Taranto - Tel. 099.7351133  
E-mail: taranto@uniat.it



- Rivestimenti vano cucina e bagno senza distacchi e/o mancanza;
- Infissi interni ed esterni muniti di dispositivi di chiusura e di aperture funzionanti;
- Infissi esterni corredati da avvolgibili o da altri dispositivi di oscuramento funzionanti;
- Impianto di adduzione e di scarico acqua funzionante;
- Impianti igienici presenti nell'appartamento.

*Per info vedere regolamento*

### CONTRATTI DI NATURA TRANSITORIA

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

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

Il canone dei contratti transitori ordinari è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazioni del presente accordo, compresa l'applicazione in aumento e in diminuzione del medesimo accordo.

L'esigenza transitoria del locatore e/o del conduttore per giustificare la natura del contratto viene individuata nel seguente modo:

**A) Quando il proprietario-locatore ha la necessità, provata documentalmente, di adibire entro 18 mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori per motivi di:**

- Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- Matrimonio;

**UNASICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE

16  
**UNIAT - UIL**



allegato unitario nazionale Inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Milano  
1034 - 24127 (20135) - 52. Fax 02/7201133  
uniat.teranto@uniat.it



- Matrimonio dei figli;
- motivi di salute;
- rientro da altro comune o dall'estero;
- cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;
- attesa di autorizzazione per la ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento con alloggio attiguo;
- qualsiasi altra esigenza specifica del proprietario-locatore, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

**B) Quando l'inquilino ha la necessità, provata documentalmente, di un contratto transitorio a causa di:**

- Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- Previsione di trasferimento per ragioni di lavoro;
- Contratto di lavoro a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza;
- Acquisto in cooperativa o da privati di un alloggio che si rende disponibile entro 18 mesi, dimostrato con un atto preliminare regolarmente registrato o da dichiarazione dell'ente proprietario;
- Vicinanza momentanea a parenti bisognosi in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
- Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione di proprietà ovvero detenuta a qualsiasi titolo del conduttore;
- campagna elettorale;

UNSCASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Milano, 71 - 20122 Milano - Tel. 02/5810101

17  
UNIAT - UIL



S. U. I. L. a  
Sindacato unitario nazionale inquilini e sublocatori  
Federazione provinciale di Torino  
Via Dante, 103A - 10121 Torino - Tel. 011/511133  
www.uniat.org



*Aut. Albi Meloni Meloni*

*[Handwritten signatures]*

- 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore
- 10% della superficie condominiale verde corrispondente alla Quota millesimale dell'unità immobiliare

Mq\_\_\_\_\_

Mq\_\_\_\_\_

Mq\_\_\_\_\_

**Totale**

- Incremento della superficie conv.le del 20% per immobile con superficie conv.le pari o inferiore a 38 mq (comunque sino a un Massimo di 38 mq)
- Incremento della superficie conv.le del 15 % per immobile con superficie conv.le pari o inferiore a 55 mq (comunque sino a un Massimo di 55 mq)

Mq\_\_\_\_\_

Mq\_\_\_\_\_

**Totale superficie convenzionale**

Mq\_\_\_\_\_

**Locazione porzione immobile:**

- Superficie convenzionale parte immobile locata
- Superficie convenzionale parti e servizi condivisi

Mq\_\_\_\_\_

Mq\_\_\_\_\_

**Totale**

Mq\_\_\_\_\_

**Durata contrattuale:**

- Tre anni con rinnovo di ulteriori due anni
- Quattro anni con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 4%)
- Cinque anni con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 5%)
- Sei anni e oltre con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 7%)

[ ]

[ ]

[ ]

[ ]

**UNSCASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE



SOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATI  
SEDE PROV. **Tipologia contrattuale:**  
Via Motti n. 76 24127 P. S.



S.I.P.I.A.  
Associazione nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Italia, 159/159-1 Taranto - I.C. Fax. 099.7054183  
info@taranto.sipia.it

**UNIAT - UIL**



- assegnazione di alloggio di E.R.P. (Edilizia residenziale pubblica);
- iscrizioni a corsi di studio o formazione professionale di durata certa o documentabile;
- qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto;
- sfratto e risorse economiche non adeguate;

*Per chi ha bisogno di aiuto*

In quest'ultimo caso il contratto dovrà essere adempiuto, ovvero garantito dal Comune di **CASTELLANETA**, che si impegna con la sottoscrizione del presente accordo oppure con modalità da concordare in successive protocollo d'impegno.

Il locatore ed il conduttore che abbiano necessità di stipulare un contratto transitorio debbono provare la transitorietà allegando l'apposita documentazione al contratto e cioè anche avvalendosi di dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio e/o autocertificazione.

Per la stipula dei contratti transitori è sufficiente una delle suddette esigenze di **una sola delle parti contraenti**.

I contratti di cui al presente paragrafo sono ricondotti alla durata, prevista dall'art. 2 comma 1 della Legge 09/12/1998 n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di conferma delle esigenze transitorie, stabilite nei tipi di contratto di cui al comma 6 del D.M. 16/01/2017 (G.U. n. 62 del 15/03/2017), ovvero nel caso in cui le esigenze di transitorietà vengano meno.

*Allo*  
*P3*  
*[Signature]*

**UNSIKASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

Per gli oneri accessori va applicata la tabella di cui all'allegato B.



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via ... n. 74 - 71013 ...

**UNIAT - UIL**

18



S.O. n.i.a.  
Sindacato Unificato Nazionale Inquilini ed Affittuari  
Federazione Provinciale di Taranto  
Via ... n. ... - 74100 Taranto - Tel. ... - Fax ...  
e-mail: ...@uniat.it



del D.M. 16/01/2017. Resta, comunque, inteso che per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e agli usi locali.

## CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 16/01/2017)

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 tre mesi prima**. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto allo studio. Il conduttore deve essere iscritto ad un corso di laurea o formazione post laurea quali master, dottorandi, specializzazioni o perfezionamenti e non avere la residenza nei comuni della Provincia Jonica oggetto del contratto.

Le parti stipuleranno i contratti di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato C al D.M. 16 gennaio 2017, provvedendo ad integrarlo con i dati delle parti, dell'alloggio, indicando tutti gli elementi e le pattuizioni che hanno consentito la determinazione del canone.

Nel caso di recesso di uno o più conduttori firmatari in presenza, comunque, di almeno uno degli iniziali conduttori, è ammesso il subentro nel rapporto di locazione di una altra persona che possiede i requisiti di studente universitario. In tal caso il subentro dovrà essere comunicato per iscritto da parte dei conduttori iniziali e del conduttore subentrante (quest'ultimo dichiarando espressamente di conoscere e accettare tutte le clausole del contratto) ed il locatore potrà aderire al subentro sempre per

UNSCASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

19

UNIAT - UIL



S. U. N. I. A.  
Sindacato unificato nazionale inquilini e affittuari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Umbria, 10/24 - 74100 Taranto - Tel/Fax: 099/7851103  
email: s.unia@unimil.it



iscritto, effettuando la conseguente comunicazione della cessione alla agenzia delle entrate.

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. I conduttori hanno la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, ove sussistano i gravi motivi previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Tale facoltà è consentita anche singolarmente ed in tal caso, dal mese dell'avvenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, che rimangono solidalmente responsabili delle obbligazioni contrattuali, fermo restando la solidarietà del conduttore recedente, per i pregressi periodi di conduzione.

*Aut. per. Tribunale di Milano*

### CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art. 2 comma 3 del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura non superiore ai valori degli immobili individuati dalla tipologia A, tenuto conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1 comma 5 - 6 - 7 del D.M. 16/01/2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.

*[Handwritten signatures]*

Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste nel presente accordo.

**UNSIKASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

*[Handwritten signature]*



20  
**UNIAT - UIL**

*[Handwritten notes and stamps]*  
Sindacato unitario regionale Inquilini e Proprietari  
Federazione provinciale Inquilini e Proprietari  
Via Torino, 16/18 - 20121 Milano - Tel. 02/76001111  
www.inquilini.org



*[Handwritten signature]*

Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'art. 4 del D.M. 16/01/2017.

### AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Il canone di locazione previsto nel contratto di locazione potrà essere aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, su richiesta scritta del locatore, in misura contrattata e comunque non superiore al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente qualora non opti per la opzione fiscale denominate "cedolare secca", salvo nei casi illustrati al paragrafo "Durata contratti" a pagina 10.

### ONERI ACCESSORI

Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "TABELLA ONERI ACCESSORI, RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE" concordata tra Confedilizia e SUNIA-SICET-UNIAT- registrata il 30 aprile 2014 a Roma (Agenzia Entrate, Ufficio territorial Roma 2, n. 8455/3).

Resta in ogni caso inteso che per quanto non espressamente previsto si fa riferimento agli art. 9 e 10 della legge n. 392/78, al D.M. 16/01/2017 e agli usi locali.

### COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE (art. 6 D.M. 16/01/2017)

In caso di qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti di cui al presente accordo, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'accordo, ciascuna parte, prima di adire l'autorità giudiziaria può ricorrere

**UNSIKASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE



21  
**UNIAT-UIL**



Federazione Nazionale Inquilini ed Esattori  
Via Umbria, 100/11 - 00187 Roma - Tel. 06/7351133  
email: f.n.i.e. @unio.it



alla apposita Commissione di Negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale composta dalle associazioni sindacali depositarie del presente accordo la quale deciderà entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione della richiesta.

Per l'attivazione della procedura di conciliazione si applica quanto stabilito dal regolamento allegato E del D.M. 16/01/2017.

Le parti stipulanti adotteranno in separata sede il regolamento sul funzionamento della precitata Commissione e/o Centro di Conciliazione.

#### AGEVOLAZIONI FISCALI

Per l'applicazione delle agevolazioni fiscali si applica quanto stabilito dalla Convenzione Nazionale e dalla Legge 431/98 sottoscritta dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e dalle organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini.

Il Comune di **CASTELLANETA** prende atto di quanto proposto dalle Organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini per ulteriori agevolazioni in termini di riduzioni Imu, si riserva, compatibilmente con il bilancio di previsione annuale di valutare la possibilità di applicare ulteriori agevolazioni fiscali, previa presentazione di attestazione di conformità così come previsto al punto 14 del presente accordo.

#### MODALITA' DI ASSISTENZA E ATTESTAZIONE DEI CONTRATTI

I contratti agevolati di cui al presente accordo sono l'unico strumento, previsto dalle normative vigenti, per calmierare e

UNSCASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE

UNIAT - UIL

22

Unificato unitario nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Unione, 16/18 - 74100 Taranto - Tel. 099 7361133  
e-mail: [unione@unione.it](mailto:unione@unione.it)



*Per info su Edizioni Unione*

*[Handwritten signatures and initials]*

regolamentare il mercato delle locazioni uso abitativo, e visto le consistenti agevolazioni fiscali statali e comunali a favore di coloro che si avvalgono di tali contratti, l'obiettivo delle parti firmatarie del presente accordo nonché dalle Istituzioni Locali e Centrali che dette agevolazioni vengano concesse esclusivamente a chi stipula contratto di locazione in conformità all'accordo comunale depositato, così come previsto dal DM 16 gennaio 2017, sia per il canone di locazione sia per quant'altro previsto dai contratti di locazione sottoscritti dalle parti.

Per raggiungere tale fine :

• Le parti contrattuali nella definizione del canone effettivo possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatari del presente accordo.

Le attestazioni previste dal D.M 16 Gennaio 2017 sono rilasciate congiuntamente o disgiuntamente dalle rispettive organizzazioni della proprietà e/o degli inquilini, firmatarie del presente accordo, secondo le modalità e tramite l'elaborazione e consegna del modello di attestazione di cui rispettivamente agli allegati del presente accordo.

• per i contratti non assistiti, le modalità di attestazione di conformità sono da eseguirsi come previsto dagli art. 1, comma 8, 2, comma 8 e 3, comma 5 del DM 16 gennaio 2017 sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, a cura e con l'assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria del presente accordo utilizzando esclusivamente i moduli di cui agli

UNSCASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE



UNIAT - UIL

23

ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE



Avv. M. M. M. M. M.

Handwritten signatures and initials.

allegati. L'attestazione deve certificare la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto al presente accordo anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.

### CONDIZIONI PARTICOLARI DI VARIAZIONE DEL CANONE

Sono individuate le seguenti ipotesi nelle quali il canone, determinato come ai punti che precedono, potrà essere oggetto di ulteriore variazione in virtù di elementi da specificare espressamente in contratto.

Le percentuali sotto indicate dovranno essere sommate e poi applicate una volta soltanto sui valori della fascia di riferimento.

- Appartamento di pregio.

Per gli immobile di cui all'art. 1 comma 2, let. A, L. 431/1998, nonché per quelli compresi nella categoria A/7, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori, minimo e massimo, un aumento dell'8% a valere dell'intera durata contrattuale.

- Appartamento arredato o parzialmente arredato.

Ove sia locato un appartamento ammobiliato, a cura e spese della parte locatrice, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle aree dov'è ubicato l'immobile subiranno nei valori, minimo e massimo, un aumento fino al 30% a valere per l'intera durata contrattuale.

Nei caso di appartamento parzialmente arredato tale aumento sarà fino al 15% a valere per l'intera durata contrattuale.

UNASICASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE

UNIAT - UIL

24



S.U.N.I.A.  
Sindacato unificato nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Europa, 10 - 74100 Taranto - Tel. 099.7951103  
Email: taranto@sunia.it



*Ar. 11/10/1998*

**Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati**

Tabella riepilogativa fasce di zona.

Attestazione rispondenza di una sola parte

Attestazione congiunta

Richiesta congiunta di attestazione

Richiesta disgiunta di attestazione

Richiesta di convocazione commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale.

*in da parte della*

*[Signature]*  
*[Signature]*

**Tabella riepilogativa fasce di zona**

I canoni di locazione vengono concordati in euro-mq-mensile.

**TABELLA PARAMETRI**

*[Signature]*

**UNSCASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

**ZONA OMOGENEA 7- "EXTRAURBANA/REG. AGR. N. 1 -**

**Territorio**

**Comunale**



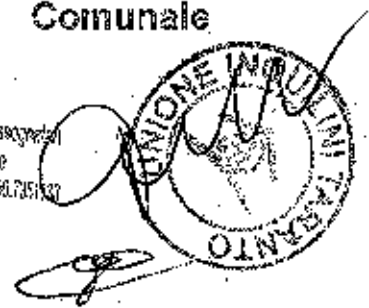
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

SEDE PROVINCIALE

Via Nervesa, 26 - 20122 Milano



S.N.I.A.  
Sindacato unitario dei piccoli imprenditori ed associati  
Federazione provinciale di Torino  
Via Unghia, 50 - 10121 Torino - Tel/Fax: 011/2511337  
Sindacato: torino@snia.it



extraurbano-  
zirrificio, orzanese,  
regina"

alcune località,  
pineta della

| Fascia Oscillazione                                                                                                         | Fascia A (fino a 6 parametri) | Fascia B (da 7 ad 9 parametri) | Fascia C (da 10 Parametri in su) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Semicentrale/<br>Centro storico                                                                                             | Min. 2,6<br>Max 3,0           | Min 3,1<br>Max 3,4             | Min 3,5<br>Max 3,8               |
| SEMICENTRALE<br>/Via Verdi,<br>Tedesco. IV<br>commercio, del<br>mercato, fasano,<br>p.del capillo,<br>ospedale,<br>mancini. | Min. 2,9<br>Max 3,5           | Min 3,6<br>Max 4,2             | Min 4,3<br>Max 5,3               |
| CENTRALE/ Via<br>Roma, Piazza<br>Umberto                                                                                    | Min. 3,5<br>Max 4,4           | Min 4,5<br>Max 5,4             | Min 5,5<br>Max 6,7               |
| PERIFERICA/RE<br>STODELL'ABITA<br>TO (Zona Stadio,<br>Parco Puccini,<br>Parco Valentini                                     | Min. 2,7<br>Max 3,5           | Min 3,6<br>Max 4,7             | Min 4,8<br>Max 6,5               |
| SUBURBANA/A<br>BITATO<br>CASTELLANETA<br>MARINA, zona<br>costiera, pineta<br>della Regina                                   | Min. 4,7<br>Max 5,7           | Min 5,8<br>Max 6,5             | Min 6,6<br>Max 7,8               |
| SUBURBANA/RI<br>VA DEI TESSALI                                                                                              | Min. 9,7<br>Max 10,5          | Min 10,6<br>Max 12,0           | Min 12,1<br>Max 14,4             |

*Am. del. della. della.*

*[Handwritten signatures and marks]*

UNICASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nitti n. 76 - 74123 Taranto

UNIAT - UIL

26



S. N. I. S.  
Società Nazionale Immobiliare  
Prestazioni immobiliari ed assicurative  
Via Nitti, 122/14 - 74123 Taranto  
Tel. 099/920.735/1/33  
www.snci.it



|                                                                                                                                                  |                                     |                                    |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| EXTRAURBANA/<br>REG. AGR. N. 1<br>Territorio<br>Comunale<br>extraurbano -<br>alcune località,<br>zirrificio,<br>orzanese, pineta<br>della regina | Min. 2,8<br><br><br><br><br>Max 3,3 | Min 3,4<br><br><br><br><br>Max 3,9 | Min 4,0<br><br><br><br><br>Max 4,4 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|

Letto confermato e sottoscritto dalle seguenti organizzazioni

Sindacali

Le Associazioni degli Inquilini e della Proprietà

## INQUILINI

- SUNIA CGIL Taranto

*[Signature]*  
S. U. N. I. A.  
Sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Umbria, 16/18 - 74121 Taranto - Tel./fax. 099.7351132  
sunia@arantodigitale.it

- UNIAT UIL Taranto

*[Signature]*

UNIAT - UIL

*[Signature]*

- UNIONE INQUILINI



*[Signature]*

*[Signature]*

- SICET CISL TARANTO BRINDISI

*[Signature]*

- ASSOCASITA'



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Nitti 4, 76 - 74122 TARANTO

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*Per info vedere allegato*

ASS. PROPRIETA EDILIZIA

- ASPPI

Federico Jole

- CONFEDILIZIA

Alfabetto

- FEDERPROPRIETA

Roberto Ruff

- CONFABITARE

Francesco Polini

- U.P.P.I.

U.P.P.I.

- APPC

Antonio Chelino

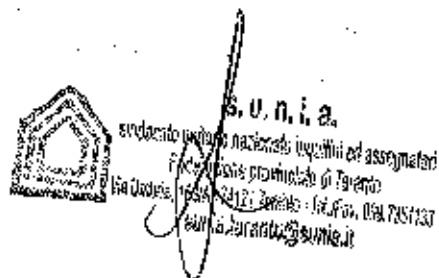


UNSIKASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE



**RICHIESTA UNILATERALE DI ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA**

**EX D.M. 16/01/2017**

**COMUNE DI CASTELLANETA**

**UNSCASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

Il sottoscritto ..... nato a .....  
il ..... c.f. ....  
residente in ..... alla via/piazza .....  
n. .... nella qualità di locatore/conduuttore  
dell'immobile/porzione di immobile sito in ..... alla  
Via/Piazza ..... n. .... piano .....  
int. ...., con contratto stipulato con il  
sig. ...., c.f. ....  
residente in ..... alla  
via/piazza ..... il .....  
con decorrenza dal ..... in corso di registrazione/già  
registrato, essendo i termini non ancora scaduti,

**CHIEDE**

l'attestazione ex D.M. 16/01/2017 di rispondenza dei contenuti economici e  
normative del contratto all'Accordo locale per il Comune di  
CASTELLANETA..... sottoscritto in data .....

A tal fine comunica, sotto alla propria responsabilità, gli elementi e i dati oggettivi  
dell'immobile e che il contratto di locazione è stato stipulato utilizzando il tipo di  
contratto allegato al D.M. 16/01/2017. A tal proposito, in ordine al contratto di  
locazione, dichiara che l'appartamento è sito in ..... alla  
via/piazza ..... n. .... piano ..... ed è  
contraddistinto dai seguenti dati catastali: Fg....., p.lla.....  
subalterno....., cat. ...., cl. ...., rendita catastale .....



S.U.P.I.A.  
Sindacato Unificato Nazionale Proprietari Inquilini ed Assogestori  
Federazione Italiana di Taranto  
Via Umbra, 163/A - 74100 Taranto - Tel. 099/7351133  
Sindacato Unificato Nazionale Proprietari Inquilini ed Assogestori

**UNIAT - UIL**



Aree omogenee

ZONA OMOGENEA 1 - "SEMICENTRALE/CENTRO STORICO" [ ]

ZONA OMOGENEA 2 - "SEMICENTRALE/Via Verdi, Tedesco. IV  
commercio, del mercato, fasano, p.del capiello, ospedale, mancini." [ ]

ZONA OMOGENEA 3 - "CENTRALE/ Via Roma, Piazza Umberto" [ ]

ZONA OMOGENEA 4 - "PERIFERICA/RESTO DELL'ABITATO (Zona Stadio,  
Parco Valentino) [ ]

ZONA OMOGENEA 5 - "SUBURBANA/ABITATO CASTELLANETA MARINA,  
zona costiera, pineta della Regina" [ ]

ZONA OMOGENEA 6 - " SUBURBANA/RIVA DEI TESSALI" [ ]

ZONA OMOGENEA 7- " EXTRAURBANA/REG. AGR. N. 1 - Territorio  
Comunale extraurbano- alcune località, zirrificio, orzanese, pineta della  
regina" [ ]

UNICASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE

Superficie convenzionale immobile:

- Superficie calpestabile (con esclusione delle mura, dei palchi morti  
e di tutte le aree con altezza inferiore a cm. 240)
- 50% della superficie autorimesse ad uso esclusivo
- 20% della superficie del posto macchina in autorimesse  
di uso comune
- 25% della superficie di balconi, terrazzo, cantine ed altri  
accessori simili
- 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile

s. u. n. i. a.

in caso di inquilino esclusivo del conduttore

Federazione provinciale di Taranto

Via Unita, 183/1 - 74100 Taranto - Tel. 099.7351133

www.federazioneunite.it



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
DE PROVINCIALE  
Via Nitti n. 76 - 74123 TARANTO

UNIAT - UIL

- 10% della superficie condominiale verde corrispondente alla Quota millesimale dell'unità immobiliare

Mq \_\_\_\_\_

### Totale

Mq \_\_\_\_\_

- Incremento della superficie conv.le del 20% per immobile con superficie conv.le pari o inferiore a 38 mq (comunque sino a un Massimo di 38 mq)
- Incremento della superficie conv.le del 15 % per immobile con superficie conv.le pari o inferiore a 55 mq (comunque sino a un Massimo di 55 mq)

Mq \_\_\_\_\_

Mq \_\_\_\_\_

### Totale superficie convenzionale

Mq \_\_\_\_\_

### Locazione porzione immobile:

- Superficie convenzionale parte immobile locata
- Superficie convenzionale parti e servizi condivisi

Mq \_\_\_\_\_

Mq \_\_\_\_\_

### Totale

Mq \_\_\_\_\_

### Durata contrattuale:

- Tre anni con rinnovo di ulteriori due anni
- Quattro anni con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 4%)
- Cinque anni con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 5%)
- Sei anni e oltre con rinnovo di ulteriori due anni (incremento canone 7%)

[ ]

[ ]

[ ]

[ ]

### Tipologia contrattuale:

- a) Contratto tre + due
- b) Contratto uso transitorio



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE



S. U. N. I. A.  
Sindacato unificato nazionale degli inquilini ed associati  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Umbria, 18/24 - 74100 Taranto - Tel. 099.7261133  
sunita@uninai.it

UNICASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE

UNIAT - UIL



- Esigenza della transitorietà:

- Locatore:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Conduttore:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

c) Contratto uso transitorio per student universitari

(riduzione del canone di locazione del 5%)

☐

Immobile di pregio:

Immobile appartenente alle seguenti categorie catastali

- A/1 - A/7 - A/8 - A/9 (Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 8%).

Per info sulla procedura

Parametri:

1) Tipologia A/1 - A/2 - A/3 - A/7 - A/8 - A/9

☐

2) Autorimessa singola o posto auto

☐

3) Ascensore

☐

4) Riscaldamento autonomo o centralizzato

☐

5) Porta blindata o cancello e doppi vetri

☐

6) Condizionamento

☐



SEDE PROVVISORIA



S.U.N.I.A.  
Associazione unitaria nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Umbria, 10/12 - 74121 Taranto - Tel. Fax. 099.7051131  
Email: [info@sunia.it](mailto:info@sunia.it)

UNSIKASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE

UNIAT - UIL



7) Area verde condominiale o esclusiva

☐

8) Doppi servizi

☐

9) Vasca idromassaggio

☐

10) Filodiffusione audio

☐

11) Impianto videocitofono

☐

12) Cantina

☐

13) Attico, Balcone o terrazzo

☐

14) Costruzione completamente ristrutturata negli ultimi cinque

anni dalla decorrenza del contratto di locazione

☐

15) Allacciamento gas metano

☐

16) Autoclave e/o riserva idrica

☐

17) Portierato

☐

18) Assenza di barriere architettoniche

☐

19) Antenna centralizzata

☐

20) Alloggio nuovo e/o completamente ultimate e

abitabili entro dieci dalla stipula dal contratto di acquisto.

☐

21) Impianto anticendio condominiale

☐

22) Impianti elettrico a norma certificate

☐

23) Impianto di allarme

☐

24) Cassetta sicurezza o cassaforte

☐

25) Classe energetica della A alla C

☐

26) Costruzione post 1995

☐

UNASICASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE

Il canone effettivo verrà quindi individuate nell'ambito della:

FASCIA A

quando sono presenti sino a 6 parametri; ☐

FASCIA B

quando sono presenti da 7 ad 9 parametri; ☐

FASCIA C

quando sono presenti da 10 parametri in poi. ☐



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

SEDE PROVINCIALE

Via Nitti n. 76 - 74100 ASANNO



S.U.N.I.E.

Sindacato Unione Nazionale Proprietari ed assegnatari

Sede Nazionale a Taranto

Via Umbra, 183A - 74100 Taranto - Tel/Fax 099.7251133

www.unie.it



UNIAT-UIL

## IMMOBILE COMPLETAMENTE ARREDATO

(Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 30%)

- Stato conservazione arredi:

a) Buono

[ ]

- Cucina

1. Forno a gas o a rete elettrico;

[ ]

2. Lavello;

[ ]

3. Frigorifero;

[ ]

4. Lavatrice;

[ ]

5. Tavolo con minimo quattro sedie;

[ ]

- Camera da letto

1. Letto con rete e materassi;

[ ]

2. Comodino con luce per posto;

[ ]

3. Armadio e/o guardaroba con due o tre ante;

[ ]

4. Cassettiera;

[ ]

5. Sedia.

[ ]

- Soggiorno /pranzo

1. Poltrona e/o divano;

[ ]

2. Tavolo con sedie;

[ ]

3. Credenza.

[ ]

- Bagno

1. Sanitari completi (wc, bidet, lavandino, vasca o doccia);

[ ]

2. Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio,

S. U. N. I. A.



ASSOCASA  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
DEGLI AFFITTUARI



UNICASA  
UNIONE NAZIONALE INQUILINI ED AFFITTUARI  
Federazione provinciale di Torino  
Via Umbria, 103/A - 10121 Torino - Tel. 011/235-133  
e-mail: torino@unicasa.it

UNICASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE

UNIAT - UIL

porta asciugamano e porta sapone)

[ ]

- **Ingresso**

1. Mobile porta oggetti e documenti;
2. Appendi abiti.

[ ]

[ ]

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica.

**IMMOBILE PARZIALMENTE ARREDATO**

Un immobile s'intende **parzialmente arredato** quando è dotato di parte degli arredi innanzi indicati tranne quelli del vano cucina, della camera da letto e del bagno che devono essere sempre presenti.

(Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 15%).

**IMMOBILE COMPLETAMENTE ARREDATO CON SUPERFICIE**

**CONVENZIONALE NON SUPERIORE A 55 MQ**

- **Stato conservazione arredi:**

b) Buono

[ ]

- **Cucina**

6. Forno a gas o a rete elettrico;
7. Lavello;
8. Frigorifero;
9. 4. Lavatrice;
10. Tavolo con minimo quattro sedie;

[ ]

[ ]

[ ]

[ ]

[ ]

**UNASICASA**

SINDACATO PROPRIETARI

**ADESIONE**

ACCORDO TERRITORIALE



S.U.N.I.A.  
Sindacato Nazionale Inquilini ed assegnatari  
Federazione Nazionale di Taranto  
Via Delfino, 10/11 - 74100 Taranto (TA) - Tel. 099/7351131  
studia.taranto@sunia.it

**UNIAT - UIL**

- **Camera da letto**

- 1. Letto con rete e materassi; ☐
- 2. Comodino con luce per posto; ☐
- 3. Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; ☐
- 4. Cassettiera; ☐
- 5. Sedia. ☐

**UNICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

- **Bagno**

- 3. Sanitari completi (wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); ☐
- 4. Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamani e porta sapone) ☐

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica

**IMMOBILE ARREDATO LOCATO A STUDENTE UNIVERSITARIO**

- a) Scrivania presente nella camera da letto ☒ [X]

**CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE**

- Il portone di accesso funzionante con adeguato dispositivo di chiusura/apertura da ciascuna unità immobiliare; ☐
- Impianto citofonico funzionante; ☐
- Pavimentazione androne senza evidenti sconnessioni; ☐
- Rivestimenti pareti androne e vano scale senza distacchi di intonaci; ☐
- Presenza di ringhiere stabili; ☐
- Finestroni vano scale funzionanti senza problemi di chiusura o di infiltrazione d'acqua; ☐

Funzionalità delle porte di accesso ai locali condominiali



gestione unitaria nazionale: inquiries ad assegnatari  
Federazione provinciale di Torino  
Via Garibaldi, 105/A - 10121 Torino - Tel/Fax: 011/5611133  
curia.saravita@uniat.it

**UNIAT - UIL**

11

- [1]

- [ ]

[ ]

Der Herr Pfarrer in Duder

Il richiedente

 S. U. F. I. A.  
Società Unificata Fiumi e Arce  
Via Roma, 102/A - 70121 Bari - Tel. 080/424.1111  
Telex 320201 SUIA I

UNEAT - UHL

**UNSIKASA**

SINDACATO PROPRIETARI

**ADESIONE**

ACCORDO TERRITORIALE F



RECEIVED  
JAN 11 1961

**RICHIESTA CONGIUNTA DI ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA**

**EX D.M. 16/01/2017**

**COMUNE DI CASTELLANETA**

**UNSCASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

Il sottoscritto ..... nato a .....  
il ..... c.f. ....  
residente in ..... alla via/piazza .....  
n. .... nella qualità di locatore/conduuttore  
dell'immobile/porzione di immobile sito in ..... alla  
Via/Piazza ..... n. .... piano.....  
int. ...., con contratto stipulato con il  
sig. ...., c.f. ....  
residente in ..... alla  
via/piazza..... il .....  
con decorrenza dal ..... in corso di registrazione/già  
registrato, essendo i termini non ancora scaduti,

**CHIEDE**

l'attestazione ex D.M. 16/01/2017 di rispondenza dei contenuti economici e  
normative del contratto all'Accordo locale per il Comune di CASTELLANETA .....  
sottoscritto in data .....

A tal fine comunica, sotto alla propria responsabilità, gli elementi e i dati oggettivi  
dell'immobile e che il contratto di locazione è stato stipulato utilizzando il tipo di  
contratto allegato al D.M. 16/01/2017. A tal proposito, in ordine al contratto di  
locazione, dichiara che l'appartamento è sito in ..... alla  
via/piazza ..... n. .... piano ..... ed è  
contraddistinto dai seguenti dati catastali: Fg....., p.lla.....  
subalterno....., cat. ...., cl. ...., rendita catastale .....



S.I.N.I.A.

sindacato unificato inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Lancia, 153/A - 72100 Taranto - Tel/Fax 099.7351131  
e-mail: taranto@sinia.it

**UNIAT - UIL**



Aree omogenee

ZONA OMOGENEA 1 - "SEMICENTRALE/CENTRO STORICO" [ ]

ZONA OMOGENEA 2 - "SEMICENTRALE/Via Verdi, Tedesco. IV  
commercio, del mercato, fasano, p.del capiello, ospedale, mancini." [ ]

ZONA OMOGENEA 3 - "CENTRALE/ Via Roma, Piazza Umberto" [ ]

ZONA OMOGENEA 4 - "PERIFERICA/RESTO DELL'ABITATO (Zona Stadio,  
Parco Valentino) [ ]

ZONA OMOGENEA 5 - "SUBURBANA/ABITATO CASTELLANETA MARINA,  
zona costiera, pineta della Regina" [ ]

ZONA OMOGENEA 6 - " SUBURBANA/RIVA DEI TESSALI" [ ]

ZONA OMOGENEA 7- " EXTRAURBANA/REG. AGR. N. 1 - Territorio  
Comunale extraurbano- alcune località, zirrificio, orzanese, pineta della  
regina" [ ]

UNSIKASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE

Superficie convenzionale immobile:

- Superficie calpestabile (con esclusione delle mura, dei palchi morti  
e di tutte le aree con altezza inferiore a cm. 240)
- 50% della superficie autorimesse ad uso esclusivo
- 20% della superficie del posto macchina in autorimesse  
di uso comune
- 25% della superficie di balconi, terrazzo, cantine ed altri  
accessori simili



S. U. N. I. A.  
sindacato unitario nazionale inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Taranto 74121 Taranto - Tel./Fax. 099.793.133  
e-mail: federazione@uniat.it

UNIAT - UIL



Mq \_\_\_\_\_  
Mq \_\_\_\_\_



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATI  
SEDE PROVINCIALE  
Via Roma 74 - 74121 Taranto

- a) Contratto tre + due ☐
- b) Contratto uso transitorio ☐

- Esigenza della transitorietà:

- Locatore:

\_\_\_\_\_

- Conduttore:

\_\_\_\_\_

c) Contratto uso transitorio per student universitari

(riduzione del canone di locazione del 5%) ☐

Immobile di pregio:

Immobile appartenente alle seguenti categorie catastali

- A/1 - A/7 - A/8 - A/9 (Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 8%).

**UNSCASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

*[Handwritten signature]*



Parametri:

- 1) Tipologia A/1 - A/2 - A/3 - A/7 - A/8 - A/9 ☐
- 2) Autorimessa singola o posto auto ☐
- 3) Ascensore ☐
- 4) Riscaldamento autonomo o centralizzato ☐

Porta blindata o cancello e doppiavetro



S. R. L. S.  
sindacato unitario nazionale equitalia ed assegnatori  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Unica, 1649 - 70121 Taranto - Tel./Fax. 099/7351133  
www.federazioneunione.it

*[Handwritten signature]*

**UNIAT - UIL**

*[Handwritten text: Immobile di pregio]*

6) Condizionamento

[ ]

7) Area verde condominiale o esclusiva

[ ]

8) Doppi servizi

[ ]

9) Vasca idromassaggio

[ ]

10) Filodiffusione audio

[ ]

11) Impianto videocitofono

[ ]

12) Cantina

[ ]

13) Attico, Balcone o terrazzo

[ ]

14) Costruzione completamente ristrutturata negli ultimi cinque anni dalla decorrenza del contratto di locazione

[ ]

15) Allacciamento gas metano

[ ]

16) Autoclave e/o riserva idrica

[ ]

17) Portierato

UNSCASA  
SINDACATO PROPRIETARI  
ADESIONE  
ACCORDO TERRITORIALE

[ ]

18) Assenza di barriere architettoniche

[ ]

19) Antenna centralizzata

[ ]

20) Alloggio nuovo e/o completamente ultimate e abitabili entro dieci dalla stipula dal contratto di acquisto.

[ ]

21) Impianto antincendio condominiale

[ ]

22) Impianti elettrico a norma certificate

[ ]

23) Impianto di allarme

[ ]

24) Cassetta sicurezza o cassaforte

[ ]

25) Classe energetica della A alla C

[ ]

26) Costruzione post 1995

[ ]

Il canone effettivo verrà quindi individuate nell'ambito della:

FASCIA A

quando sono presenti sino a 6 parametri;

FASCIA B

quando sono presenti da 7 ad 9 parametri;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



s.r.l.s.  
Sindacato Nazionale Proprietari  
Federazione Nazionale Sindacato  
Via Lancia 1, 694 - 7-121 Torino - Tel. Fax 011/7351131  
eunio.toronto@uniat.it

UNIAI - UIL



*Am. della Proprietà in Comune*

FASCIA C

quando sono presenti da 10 parametri in poi. [ ]

**IMMOBILE COMPLETAMENTE ARREDATO**

(Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 30%)

- Stato conservazione arredi:

a) Buono [ ]

- Cucina

1. Forno a gas o a rete elettrico; [ ]

2. Lavello; [ ]

3. Frigorifero; [ ]

4. 4. Lavatrice; [ ]

5. Tavolo con minimo quattro sedie; [ ]

- Camera da letto

1. Letto con rete e materassi; [ ]

2. Comodino con luce per posto; [ ]

3. Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; [ ]

4. Cassettiera; [ ]

5. Sedia. [ ]

Soggiorno /pranzo

1. Poltrona e/o divano; [ ]

2. Tavolo con sedie; [ ]

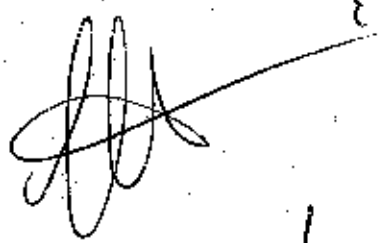
3. Credenza. [ ]

**UNASICASA**

SINDACATO PROPRIETARI

**ADESIONE**

ACCORDO TERRITORIALE

*Am. Aldo Pizzuto Meloni*  
  
  

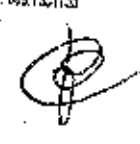



**UNIAT - UIL**

*Am. Pizzuto*



S. U. N. I. A.  
sindacato unitario nazionale inquilini ed associazioni  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Lancia, 10/A - 74101 Taranto - C.A.P. 74100  
tel. 099/240011 - fax 099/240013  
e-mail: taranto@unias.it


Bagno



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

1. Sanitari completi ( wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); [ ]
2. Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamano e porta sapone) [ ]
- **Ingresso**
1. Mobile porta oggetti e documenti; [ ]
2. Appendi abiti. [ ]

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica.

### **IMMOBILE PARZIALMENTE ARREDATO**

Un immobile s'intende **parzialmente arredato** quando è dotato di parte degli arredi innanzi indicati tranne quelli del vano cucina, della camera da letto e del bagno che devono essere sempre presenti.

(Incremento sui valori minimi e massimi sull'intera durata contrattuale 15%).

### **IMMOBILE COMPLETAMENTE ARREDATO CON SUPERFICIE CONVENZIONALE NON SUPERIORE A 55 MQ**

- Stato conservazione arredi:

b) Buono

**UNASICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

- Cucina

6. Forno a gas e a rete elettrica;

7. Lavello;

8. Frigorifero;



S. S. n. l. a.  
Sindacato Unificato Nazionale Inquilini ed Associazioni  
Federazione Provinciale di Taranto  
Via Unica, 10314 - 74100 Taranto - Tel. 099/7451133  
Sede legale: via Unica 10314 Taranto



**UNIAT - UIL**

9. 4. Lavatrice; ☐
10. Tavolo con minimo quattro sedie; ☐

- Camera da letto

1. Letto con rete e materassi; ☐
2. Comodino con luce per posto; ☐
3. Armadio e/o guardaroba con due o tre ante; ☐
4. Cassettiera; ☐
5. Sedia. ☐

**UNICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

- Bagno

3. Sanitari completi (wc, bidet, lavandino, vasca o doccia); ☐
4. Accessori completi (mobile porta oggetti, specchio, porta asciugamano e porta sapone) ☐

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica

**IMMOBILE ARREDATO LOCATO A STUDENTE UNIVERSITARIO**

- a) Scrivania presente nella camera da letto ☒

**CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE**

- Il portone di accesso funzionante con adeguato dispositivo di chiusura/apertura da ciascuna unità immobiliare; ☐
- Impianto citofonico funzionante; ☐
- Pavimentazione androne senza evidenti sconnessioni; ☐
- Rivestimenti pareti androne e vano scale senza distacchi di intonaci; ☐
- Presenza di ringhiere stabili; ☐
- Finestroni vano scale funzionanti senza problemi di

**UNIAT-UII**



*[Signature]*

*[Signature]*



S.U.N.I.S.  
Sindacato Unico Nazionale Inquilini ed assegnatari  
Federazione provinciale di Palermo  
Via Linca, 163/A - 74121 Palermo - Tel. 091.795.133  
www.uninorm.it



- chiusura o di infiltrazione d'acqua; [ ]
- Funzionalità delle porte di accesso ai locali condominiali  
(vano ascensore autoclave, sala riunione, ecc.); [ ]
- Facciate sia interne che esterne senza distacchi o rigonfiamenti  
di intonaco; [ ]
- Assenza di barriere architettoniche; [ ]
- Impianti conformi alle normative vigenti. [ ]

**N. Totale parametri presenti** \_\_\_\_\_

### PRIVACY

Il richiedente autorizza a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge n. 196/2003 e Reg. UE 679/2016 e ss.mm.)

Li.....

Il richiedente

**UNSCASA**

SINDACATO PROPRIETARI

**ADESIONE**

ACCORDO TERRITORIALE



S. U. N. I. A.

Associazione Unione Nazionale Inquilini ed Assogestori  
Federazione provinciale di Taranto  
Via Lione, 1439 - 74121 Taranto - Tel/Fax: 099.7351733  
www.taranto.unia.it



**UNLAT - UIL**



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO

SEDE PROVINCIALE

Via M. M. 26 - 74125 Taranto

**ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017  
SU RICHIESTA DI UNA SOLA PARTE**

L'Organizzazione, ..... con sede in ..... via  
....., firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di  
..... stipulato il ..... in persona del Presidente pro-tempore

**PREMESSO**

- che il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ alla  
Via/P.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, nella qualità di locatore/conducente  
dell'immobile/porzione di immobile sito in \_\_\_\_\_, alla  
Via/P.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_, int. \_\_\_\_\_, con contratto  
stipulato con il Sig. \_\_\_\_\_,  
C.F. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_, alla  
Via/P.zza \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, con decorrenza  
dal \_\_\_\_\_, in corso di registrazione/già registrato, essendo i termini non ancora  
scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017;

- che il richiedente ha fornito, sotto la propria responsabilità alla scrivente Organizzazione i dati  
relativi all'immobile e alla locazione necessari per verificare la rispondenza dei contenuti economici e  
normativi del contratto a quanto previsto dall'Accordo Territoriale per il Comune di  
..... sottoscritto in data .....

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione ..... di .....  
come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal richiedente ai fini  
dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali.

**ATTESTA**

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto e qui allegato corrispondono a  
quanto previsto dall'accordo territoriale vigente per il Comune di  
..... stipulato in data .....

L'Organizzazione



SEDE CENTRALE  
Via M. Inglese, 74 - 00187 ROMA

**UNSCASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

Per ricevuta  
il richiedente



S. U. I. C.  
Sindacato unificato inquilini ed assogestori  
Circondario provinciale di Torino  
Via Umbria, 16/18 - 10121 Torino - Tel. 011/26.135.1133  
e-mail: torino@suic.it

**UNIAT - UIL**



**ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017  
SU RICHIESTA DI ENTRAMBE LE PARTI**

Le Organizzazioni, ..... con sede in ..... via  
....., e ..... con sede in  
..... via ..... firmatarie dell'Accordo Territoriale per il Comune  
di ..... stipulato il ..... rispettivamente in persona del Presidente  
pro-tempore ..... e del ..... pro-tempore;

**PREMesso**

- che il Sig. ...., nato a ..... il .....  
C.F. ...., residente in ..... alla  
Via/P.zza ..... n. ...., nella qualità di locatore/condatto  
dell'immobile/porzione di immobile sito in ..... alla  
Via/P.zza ..... n. .... piano ..... int. .... con contratto  
stipulato con il Sig. ....  
C.F. .... residente in ..... alla  
Via/P.zza ..... il ..... con decorrenza  
dal ..... in corso di registrazione/già registrato, essendo i termini non ancora  
scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017;

- che il richiedente ha fornito, sotto la propria responsabilità alla scrivente Organizzazione i dati  
relativi all'immobile e alla locazione necessari per verificare la rispondenza dei contenuti economici e  
normativi del contratto a quanto previsto dall'Accordo Territoriale per il Comune di  
..... sottoscritto in data .....

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione ..... di .....  
come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal richiedente ai fini  
dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali.

**ATTESTANO**

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto e qui allegato corrispondono a  
quanto previsto dall'accordo territoriale vigente per il Comune di ..... stipulato in  
data .....

..... li .....

L'Organizzazione della proprietà

**UNICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

L'Organizzazione dell'inquilinato



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACI  
SEDE PROVINCIALE  
Via Verdi 74 - 70124 TARANTO



Per ricevuta

Il richiedente

**UNIAT - UIL**

ALLEGATO 6

**RICHIESTA DI CONVOCAZIONE COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E  
CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE**

**UNASICASA**  
SINDACATO PROPRIETARI  
**ADESIONE**  
ACCORDO TERRITORIALE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ alla Via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile  
sito in \_\_\_\_\_ alla Via/P.zza \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_ con  
contratto stipulato con il Sig. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ alla Via/P.zza \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ con decorrenza dal  
\_\_\_\_\_ registrato in data \_\_\_\_\_ presso l'Agenzia delle Entrate al N. \_\_\_\_\_  
serie \_\_\_\_\_

**PREMESSO**

che in data \_\_\_\_\_ veniva sottoscritto il contratto di locazione di cui sopra,  
che il contratto su \_\_\_\_\_

- [ ] interpretazione ed esecuzione del contratto 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;
- [ ] intervenute variazioni dell'imposizione fiscale gravante sull'immobile locato o 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 o rinegoziazione delle condizioni di durata e di ogni altra clausola contrattuale.

Fatto premesso, il sottoscritto,

**CHIEDE**

la convocazione della Commissione per l'avvio della procedura di negoziazione e conciliazione sulle richieste della parte

Taranto il \_\_\_\_\_

Il richiedente



S.U.N.I.A.  
Sindacato Nazionale degli Inquilini ed Assocati  
Indirizzo: viale di Taranto  
Tel. 099/221111 - 099/221112  
Fax 099/221113

**UNIAT-UNI**



ASSOCIAZIONE NAZIONALE SINDACATO  
SEDE PROVINCIALE  
Via Roma n. 76 - 74121 TAPANTO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Data:** 23 marzo 2022, 11:42:45  
**Da:** comunecastellanetaprotocollo@postecert.it  
**A:** TIZIANO OLIVELLA <olivella.tiziano@oravta.legalmail.it>  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: DEPOSITO ACCORDO TERRITORIALE PER LE  
LOCAZIONI AD USO ABITATIVO PER IL COMUNE DI CASTELLANETA.

POSTA CERTIFICATA: DEPOSITO ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI AD USO ABITATIVO PER IL COMUNE DI CASTELLANETA. è stato protocollato in data 23/03/2022 11:42:36 con numero 0009188.