

TABELLA COMUNI DI FASCIA ALTA

TABELLA VALORI LUGLIO 2018			
<u>ZONA OMOGENEA 1</u>			
	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
VAL. MIN.	Eu 40,00 €	Eu 55,00 €	Eu 75,00 €
VAL. MAX	Eu 60,00 €	Eu 83,00 €	Eu 90,00 €

TABELLA VALORI LUGLIO 2018			
<u>ZONA OMOGENEA 2</u>			
	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
VAL. MIN.	Eu 30,00 €	Eu 45,00 €	Eu 70,00 €
VAL. MAX	Eu 50,00 €	Eu 75,00 €	Eu 83,00 €

ASPP ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 della Provincia di Venezia
 MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 30174
 Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

S.I.C.E.T.
 SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 Via Ca' Marc'Antonio 10 - MESTRE (VE)
 Tel. 2905939 Fax 5315545
 Cod. Fisc. 90037590271

**SINDACATO PROVINCIALE
 UNIONE INQUILINI**
 Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA
 Tel. e Fax 041 2411662
 C.F. 94047380277
 unioneinquilini@venezia@gmail.com

IVANA DE ROSSI
 Segretario Generale Provinciale
 del Sunia di Venezia
 Via Col di Lana 3 30174 041. 5380479
 30172 MESTRE (Venezia)

**ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUBFASCIA
DI APPARTENENZA DELL'APPARTAMENTO**

Elementi di tipo A)

- Impianto elettrico funzionante
- Impianto di acqua corrente funzionante
- Allacciamento alla rete del gas funzionante (a meno di riscaldamento e/o cucina ad induzione elettrici)
- Impianto di riscaldamento (centrale o autonomo) funzionante
- Bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di aerazione meccanica

Elementi di tipo B)

- Autorimessa singola o posto auto coperto o scoperto (singolo o in autorimessa comune)
- Cortile comune o area verde comune
- Cantina o magazzino
- Sottotetto o soffitta
- Terrazza o balcone o poggiolo calpestabile
- Doppi vetri o doppi serramenti o vetro camera su almeno il 50% delle finestre
- Locale adibito a cucina con almeno una finestra *
- 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 igienici di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza, 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
- Impianto di condizionamento
- Impianto sportivo di pertinenza dell'edificio
- Porta blindata
- Terrazza esclusiva superiore a 20 mq.
- Impianto videocitofonico
- Impianto ascensore oltre il II° livello

**SINDACATO PROVINCIALE
UNIONE INQUILINI**
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA
Tel. e Fax 041.4411662
C.F. 94047380277
unioneinquilini@venezia@gmail.com

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIUM
Via Ca' Morsello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 041.952852 Fax 041.95545
Cod. Fisc. 03003550271

ASPP ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
della Provincia di Venezia
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 V 30174
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato Venezia
Via Col di Lana, 8 - Tel. 041.6380479
30172 MESTRE (Venezia)

* Per locale cucina si intende anche il locale soggiorno-angolo cottura negli appartamenti con superficie calpestabile inferiore a 70 mq.

CRITERI

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 quattro elementi di tipo B)
 almeno due elementi tra quelli di tipo C)

**SINDACATO PROVINCIALE
 UNIONE INQUILINI**
 Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA
 Tel. e Fax 041 2411862
 C.F. 94047380277
 unioneinquilinvenezia@gmail.com

nella fascia intermedia devono essere presenti:
 almeno quattro elementi di tipo A) con presenza obbligatoria dell'impianto elettrico, di quello di acqua corrente e dell'allacciamento alla rete del gas o dell'allacciamento ad un sebaioio esterno del gas funzionanti
 almeno quattro elementi tra quelli di tipo B) e C)

nella fascia inferiore:
 quando non si raggiungono i requisiti della classe intermedia e in ogni caso se di tipologia catastale A/5

Nel caso di unità immobiliari fatte oggetto, negli ultimi 10 (dieci) anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è stata presentata almeno la dichiarazione inizio lavori in Comune (C.I.L.), il valore massimo di ciascuna subfascia subirà un incremento del 10% (dieci per cento).

Nel caso di unità immobiliare ultimata o ristrutturata da più di 30 anni il valore massimo subirà una riduzione del 10%
 Nel caso di unità immobiliare ultimata o ristrutturata da più di 30 anni il valore minimo potrà subire una riduzione pari a non oltre il 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.

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, commi 4 e 5, del D.M. 16 01 2017, 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.

L'incremento del canone per l'arredo si intende normale o parziale se l'appartamento dispone dell'arredo della cucina, del bagno e della camera da letto matrimoniale. Si intende completo se comprende forno/piano cottura-frigorifero-lavatrice-soggiorno.

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/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in
Via/P.za..... n., piano.... Int.....,

il sig. C.F.residente a in Via/Pza n.
nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in
Via/P.za..... n., piano.... Int.....,

con contratto stipulato con decorrenza il, registrato il..... al n.....presso l'Agenzia delle Entrate
..../in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha/hanno presentato richiesta per
l'attestazione ex D.M..... /2017, dichiara/dichiarano, sotto la sua/loro responsabilità, gli elementi oggettivi
contenuti negli allegati "Tab.2" e "scheda calcolo" e di aver utilizzato uno dei tipi di contratti allegati
all'accordo senza aver apportato modifica alcuna.

Firma del locatore

Firma del conduttore

TUTTO CIÒ PREMESSO, l'Organizzazione....., come sopra rappresentata sulla base degli
elementi oggettivi dichiarati agli allegati sopracitati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni
fiscali,

ATTESTA

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

Il dichiarante p. l'Organizzazione

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE
(D.M. 16/01/2017)**

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 _____

**SINDACATO PROVINCIALE
UNIONE INQUILINI**
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA
Tel. e Fax 041/2411662
C.F. 9404758027
unioneinquilinivenezia@gmail.com

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 _____

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcato, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905999 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

**ASPP** ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
della Provincia di Venezia
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 30174
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

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

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

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. 16/01/2017, 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 _____

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Piazza Mottola, 10 - 30174 MESTRE / Venezia

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIUM
Via Ca' Maresca, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905995 Fax 5315545
Cod. Fisc. 970037590271

[Handwritten signature]

**SINDACATO PROVINCIALE
UNIONE INQUILINI**
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA
Tel. e Fax 041/2411662
C.F. 94047880277
unioneinquilini@venezia@gmail.com

ASPP ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
della Provincia di Venezia
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 30174
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sinpa di Venezia
Via Col di Lana, 6 - Tel. 041. 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

**Dichiarazione di adesione a procedura
di negoziazione paritetica e conciliazione**



**SINDACATO PROVINCIALE
UNIONE INQUILINI**

Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA
Tel. e Fax 041.2411662
C.F. 94047380277
unioneinquilini@veneria@gmail.com

Spett.le Organizzazione/Associazione

Suo indirizzo

Prot. _____



**Oggetto : Adesione a procedura
Art 3 Regolamento allegato E al DM 16/01/2017
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. 16/01/2017, dall'art. 2 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/01/2017 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 _____

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana, 37 - Tel. 041.5330479
30172 MESTRE (Venezia)

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 041.55545
Cod. Fisc. 90037590271