

**NUMERI E DATE DI PROTOCOLLO DELL'ACCORDO TERRITORIALE DEL 19/02/24
PRESSO TUTTI I COMUNI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO**

GRUPPO 1 con ZONA A (centrale) e B (rimanente)

<u>COMUNE</u>	<u>n. protocollo - data</u>
ADRIA	RAC del 21/02/24
BADIA POLESINE	RAC del 21/02/24
LENDINARA	RAC del 22/02/24
OCCHIOBELLO	RAC del 22/02/24
PORTO VIRO	4085 del 22/02/24

GRUPPO 2 con ZONA UNICA

<u>COMUNE</u>	<u>n. protocollo - data</u>
ARIANO NEL POL.	RAC del 21/02/24
CASTELMASSA	RAC del 22/02/24
FIESSO UMBERT.	RAC del 22/02/24
POLESELLA	RAC del 22/02/24
PORTO TOLLE	
ROSOLINA	2024/3067 del 21/02/24
TAGLIO DI PO	2934 del 24/02/24
VILLADOSE	2022 del 23/02/24

NOTE

AG. ENTRATE Rovigo/Adria
PROVINCIA di ROVIGO
REGIONE VENETO

N.B.: RAC = Ricevuta di avvenuta consegna
RDA = Ricevuta di accettazione

N.N.B.: I Comuni in grassetto sono quelli considerati
“**calamitosi**” (pertanto con IRPEF al 10%).

GRUPPO 3 con ZONA UNICA

<u>COMUNE</u>	<u>n. protocollo - data</u>
ARQUA' POLESINE	RAC del 21/02/24
BAGNOLO PO	2747 del 21/02/24
BERGANTINO	RAC del 21/02/24
BOSARO	RDA del 23/02/24
CALTO	RAC del 21/02/24
CANARO	1162 del 22/02/24
CANDA	RAC del 21/02/24
CASTELGUGLIELMO	RAC del 22/02/24
CASTENOVO BARIANO	RAC del 22/02/24
CENESELLI	RAC del 22/02/24
CEREGNANO	RAC del 22/02/24
CORBOLA	1445 del 21/02/24
COSTA DI ROVIGO	RAC del 22/02/24
CRESPINO	RAC del 22/02/24
FICAROLO	RAC del 22/02/24
FRASSINELLE	RAC del 22/02/24
FRATTA POLESINE	RAC del 22/02/24
GAIBA	1254 del 22/02/24
GAVELLO	1003 del 22/02/24
GIACCIANO con Baruchella	RAC del 22/02/24
GUARDA VENETA	RAC del 22/02/24
LOREO	2024/2464 del 23/02/24
LUSIA	RAC del 22/02/24
MELARA	RAC del 22/02/24
PAPOZZE	853 del 23/02/24
PETTORAZZA GRIMANI	
PINCARA	RAC del 22/02/24
PONTECCHIO POLESINE	RAC del 22/02/24
SALARA	922 del 21/02/24
SAN BELLINO	2002 del 23/02/24
S. MARTINO DI VENEZZE	RAC del 22/02/24
STIENTA	RAC del 22/02/24
TRECENTA	RAC del 22/02/24
VILLAMARZANA	1268 del 23/02/24
VILLANOVA del GHEBBO	1166/2024 del 22/02/24
VILLANOVA MARCHESANA	958 del 23/02/24

ACCORDO TERRITORIALE PER I COMUNI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO
in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 16 gennaio 2017
del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro
dell'Economia e delle Finanze

Fra le seguenti organizzazioni dei locatori :

A.P.E. - CONFEDILIZIA in persona dell'Avv. Paolo Mercuri

A.S.P.P.I in persona del Rag. Alessandro Bonio

U.P.P.I in persona dell'Avv. Pierluigi Rando

ASPII
0422/240298
Email: bonio@studiosogbi.org

e dei conduttori :

C.O.N.I.A in persona del Sig. Mauro Rossin

S.I.C.E.T. in persona della Sig.ra Giulia Zago

S.U.N.I.A in persona del Sig. Michele Brombin

PREMESSO

che il 16 gennaio 2017 è stato pubblicato 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 il 12/02/2020 è stato sottoscritto l'Accordo territoriale attualmente vigente per l'intero territorio amministrativo dei Comuni della Provincia di Rovigo, con esclusione del Capoluogo, sostitutivo dell'Accordo siglato in data 10.07.2000;

che detto Accordo ha validità triennale e deve essere rinnovato;

che le predette Organizzazioni Sindacali, dopo un congruo periodo di applicazione, pur avendo riscontrato la sostanziale adeguatezza, equità e utilità delle pattuizioni intercorse, ritengono opportuno apportare a detto Accordo alcune modifiche utili alla eliminazione di criticità individuate dalle Parti in casi particolari o comunque utili al miglioramento della sua concreta applicazione per favorire l'incontro fra la domanda e l'offerta di immobili locativi e la stipulazione dei contratti a canone concordato;

Ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

L'Accordo territoriale stipulato il 12/02/2020 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per l'intero territorio amministrativo dei Comuni della Provincia di Rovigo .

**TITOLO A)
CONTRATTI AGEVOLATI**

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



S.I.C.E.T. C.I.S.L.
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
tel. 0425/399211

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo dei Comuni della Provincia di Rovigo, con esclusione del Capoluogo, come elencati e suddivisi nella tabella dell'Allegato 1 (Gruppi di Comuni e Aree)

2) I Comuni della Provincia di Rovigo, vengono raggruppati in tre gruppi omogenei per numero di abitanti e analogie immobiliari. Per i comuni appartenenti al Gruppo 1, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, il territorio viene suddiviso in due aree omogenee (Aree del Comune). I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade. Per i comuni appartenenti al Gruppo 2 e 3, è individuata un'unica area.

3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da Allegato 2 (Schema di calcolo).

4) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 (Schema di calcolo) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

5) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione, le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'Allegato 2 (Schema di calcolo).

6) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è calcolata in base alla superficie riportata nell'attestato di prestazione energetica oltre all'eventuale superficie non riscaldata:

a) per l'alloggio:

- incremento con coefficiente moltiplicatore di 1,40 per le unità di superficie netta inferiore a mq. 50;
- 70 mq per le unità oltre i 50 e fino a 70 mq. ;
- superficie netta calpestabile per le unità con superficie oltre 70 mq. e fino a 100 mq.;
- per le unità con superficie oltre 100 mq., la superficie eccedente i 100 mq viene considerata al 30% e sommata a 100 mq;
- b) 50% della superficie dei box e autorimesse singole ad uso esclusivo;
- c) 25% del posto auto esterno ad uso esclusivo e regolarmente accatastato;
- d) 20% della superficie di balconi, terrazze, cantine, mansarde e taverne non riscaldate e simili;
- e) 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) le superfici indicate ai precedenti punti da a) a f) avranno una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

7) Per gli alloggi con arredo, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

- a) del 15% nel caso di arredo parziale, esclusa cucina completa;
- b) del 20% nel caso di presenza di cucina completa (almeno frigorifero, piano cottura, lavello e pensili) o elettrodomestici con arredo parziale;
- c) del 30% nel caso di arredo completo;

Mario Romani

[Signature]

PROVINCIA DI ROVIGO
C.F. 02000420293
Ente: bonito@studiolegale.org

[Signature]





SICET CISL
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 822061
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
tel. 0425/399211

a valere per l'intera durata contrattuale.

8) Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiscono, nei valori minimi e massimi, un aumento fino al 5% per i contratti di durata di quattro anni, fino al 7% per i contratti di durata di cinque anni, fino al 10% per i contratti di durata di sei o più anni e a valere per l'intera durata contrattuale.

9) L'aumento di cui al paragrafo 9 è cumulabile con l'aumento di cui al paragrafo 8 da calcolarsi sul canone dell'alloggio dotato di arredo.

10) 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 2 (Fasce di oscillazione - Scheda calcolo) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento tra il 10% e il 20%, a valere per l'intera durata contrattuale.

11) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in rapporto alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi, in modo tale che la somma dei canoni delle singole porzioni non ecceda mai il canone previsto dalla fascia per l'intera unità immobiliare. Dovrà essere chiaramente indicato nel contratto la porzione dell'immobile con le parti comuni concesse in locazione come da allegata planimetria.

12) Le parti contrattuali possono essere assistite – a loro richiesta – in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori. Le parti contrattuali possono chiedere alle organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo di accertare la rispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato.

L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello Allegato 3 (Attestazione).

13) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 30 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

14) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, in conformità alle normative vigenti.

TITOLO B)

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dai Comuni della Provincia di Rovigo, con esclusione del capoluogo.

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



Mario Rom

[Signature]
ASPTI ROVIGO
C.F. 0300240293
Email: bonifazi@studiosolibri.org



3) Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi nei Comuni con più di 10.000 abitanti stabiliti per le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2, nei Comuni con oltre 10.000 abitanti.

4) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è calcolata in base alla superficie riportata nell'attestato di prestazione energetica oltre all'eventuale superficie non riscaldata:

a) per l'alloggio:

- incremento con coefficiente moltiplicatore di 1,40 per le unità di superficie netta inferiore a mq. 50;
- 70 mq per le unità oltre i 50 e fino a 70 mq. ;
- superficie netta calpestabile per le unità con superficie oltre 70 mq. e fino a 100 mq.;
- per le unità con superficie oltre 100 mq., la superficie eccedente i 100 mq viene considerata al 30% e sommata a 100 mq;

b) 50% della superficie dei box e autorimesse singole ad uso esclusivo;

c) 25% del posto auto esterno ad uso esclusivo e regolarmente accatastato;

d) 20% della superficie di balconi, terrazze, cantine, mansarde e taverne non riscaldate e simili;

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

f) le superfici indicate ai precedenti punti da a) a f) avranno una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

5) Per gli alloggi con arredo, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

a) del 15% nel caso di arredo parziale, esclusa cucina completa;

b) del 20% nel caso di presenza di cucina completa (almeno frigorifero, piano cottura, lavello e pensili) o elettrodomestici con arredo parziale;

c) del 30% nel caso di arredo completo;

a valere per l'intera durata contrattuale.

6) 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 2 (Fasce di oscillazione- Scheda calcolo) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento tra il 10% e il 20%, a valere per l'intera durata contrattuale.

7) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in rapporto alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi, in modo tale che la somma dei canoni delle singole porzioni non ecceda mai il canone previsto dalla fascia per l'intera unità immobiliare. Dovrà essere chiaramente indicato nel contratto la porzione dell'immobile con le parti comuni concesse in locazione come da allegata planimetria.

8) 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.

Mario Romi

[Signature]

ROVIGO
C.F. 03002240293
Email: boris@studiosoci.org

[Signature]

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

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dai Comuni della Provincia di Rovigo, con esclusione del capoluogo, che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017, sono sede di università, di corsi universitari distaccati e di specializzazione e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal regio decreto 31 agosto 1933 n. 1592 e dalla legge 21 dicembre 1999 n.508 nonché nei Comuni limitrofi e qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post laurea – quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti – in un comune diverso da quello di residenza.

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 allo studio.

3) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è calcolata in base alla superficie riportata nell'attestato di prestazione energetica oltre all'eventuale superficie non riscaldata:

a) per l'alloggio:

- incremento con coefficiente moltiplicatore di 1,40 per le unità di superficie netta inferiore a mq. 50;
- 70 mq per le unità oltre i 50 e fino a 70 mq. ;
- superficie netta calpestabile per le unità con superficie oltre 70 mq. e fino a 100 mq.;
- per le unità con superficie oltre 100 mq., la superficie eccedente i 100 mq viene considerata al 30% e sommata a 100 mq;

b) 50% della superficie dei box e autorimesse singole ad uso esclusivo;

c) 25% del posto auto esterno ad uso esclusivo e regolarmente accatastato;

d) 20% della superficie di balconi, terrazze, cantine, mansarde e taverne non riscaldate e simili;

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

f) le superfici indicate ai precedenti punti da a) a f) avranno una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

4) Per gli alloggi con arredo, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

a) del 15% nel caso di arredo parziale, esclusa cucina completa;

b) del 20% nel caso di presenza di cucina completa (almeno frigorifero, piano cottura, lavello e pensili) o elettrodomestici con arredo parziale;

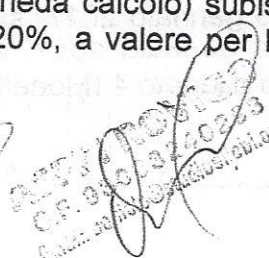
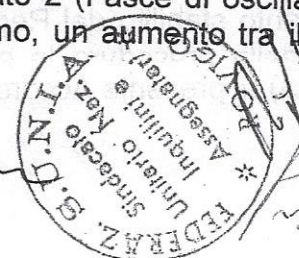
c) del 30% nel caso di arredo completo;

a valere per l'intera durata contrattuale.

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 2 (Fasce di oscillazione - Scheda calcolo) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento tra il 10% e il 20%, a valere per l'intera durata contrattuale.

SICET CISA
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Cavallotti 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
Tel. 0425/399211

SICET CISA
C.I.S.L.



6) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in rapporto alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi, in modo tale che la somma dei canoni delle singole porzioni non ecceda mai il canone previsto dalla fascia per l'intera unità immobiliare. Sarà chiaramente indicato nel contratto la porzione dell'immobile con le parti comuni concesse in locazione come da allegata planimetria.

7) Le parti contrattuali possono essere assistite in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori. Le parti contrattuali possono chiedere alle organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo di accertare la rispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato.

L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 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 3 (Attestazione).

8) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017, in conformità alle normative vigenti.

TITOLO 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 D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione d'intesa tra le parti contraenti, nella misura massima del 40% dei valori minimi e massimi come individuati nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo, Allegato 2.

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

TITOLO E)

ONERI ACCESSORI

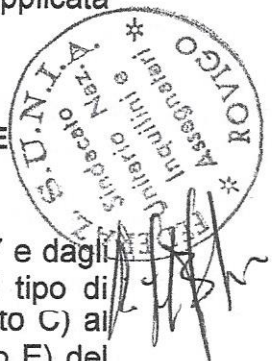
1) Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi è applicata la Tabella degli oneri accessori, Allegato D) al D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO F)

COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

1) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6, D.M. 16 gennaio 2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, del tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 e del tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento, Allegato E) del D.M. 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 4 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Cardinale 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale J. e M. 37/a, 45100 Rovigo
tel. 0425/399211



Mario Romm

[Signature]
ASPI ROVIGO
C.F. 098001240293
Email: info@aspirovi.org

TITOLO G)
RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

1) Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del D.M. 16 gennaio 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) In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni Organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

3) 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. 1: Gruppi di Comuni e Aree
- All. 2: Scheda di determinazione del calcolo
- All. 3: Attestazione
- All. 4: Modulo di richiesta

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

ROVIGO, li 19/02/2024

A.P.E. - CONFEDILIZIA in persona dell'Avv. Paolo Mercuri

A.S.P.P.I in persona de Rag. Alessandro Boniolo

U.P.P.I in persona dell'Avv. Pierluigi Rando

C.O.N.I.A in persona del Sig. Mauro Rossin

S.I.C.E.T. in persona della Sig.ra Giulia Zago

S.U.N.I.A in persona del Sig. Michele Brombin

ASPI ROVIGO
0307240583
Email: boniolo@studioaspi.org



SICET C/SL
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORI
Via del Carmino 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
tel. 0425/399211



Dichiarazioni a verbale.

Con riferimento al su esteso Accordo territoriale, il SICET di Padova e Rovigo esprime riserva rispetto all'art. 11 del Titolo B) del presente Accordo che prevede la possibilità di stipulare contratti transitori in deroga ai casi previsti mediante attestazione bilaterale rilasciata da una organizzazione della proprietà e da una organizzazione dei conduttori e, pertanto, non ritiene accettabile e non si rende disponibile a rilasciare attestazioni che certifichino deroghe senza la presenza di documentazione.

SICET di Padova e Rovigo



SICET/CISL
SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 8220611
Viale Tre Martiri 87/a, 45100 Rovigo
tel. 0425/399211

[Faint, illegible stamp]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SUDDIVISIONE IN GRUPPI DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO

GRUPPO 1 con ZONA A (centrale) e B (rimanente)	GRUPPO 2 con ZONA UNICA	GRUPPO 3 con ZONA UNICA
ADRIA BADIA POLESINE LENDINARA OCCHIOBELLO PORTO VIRO	ARIANO NEL POLESINE CASTELMASSA FIESSO UMBERTIANO POSELLA PORTO TOLLE ROSOLINA TAGLIO DI PO VILLADOSE	ARQUA' POLESINE BAGNOLO DI PO BERGANTINO BOSARO CALTO CANARO CANDA CASTELGUGLIELMO CASTELNUOVO BARIANO CENESELLI CEREGNANO CORBOLA COSTA DI ROVIGO CRESPINO FICAROLO FRASSINELLE POLESINE FRATTA POLESINE GAIBA GAVELLO GIACCIANO CON BARUCHELLA GUARDA VENETA LOREO LUSIA MELARA PAPOZZE PETTORAZZA GRIMANI PINCARA PONTECCHIO POLESINE SALARA SAN BELLINO SAN MARTINO DI VENEZZE STIENTA TRECENTA VILLAMARZANA VILLANOVA DEL GHEBBO VILLANOVA MARCHESANA



SICET C/SL
 SINDACATO INQUILINI CASA-TERRITORIO
 Via dei Carrinieri 3 - 35037 Padova
 Tel. 049 8220611
 Viale Repubblica 37/A - 46100 Rovigo
 Tel. 0425/399211

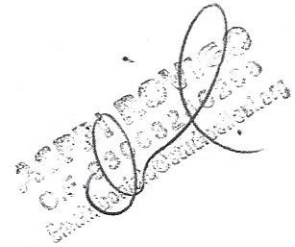


[Handwritten signature]

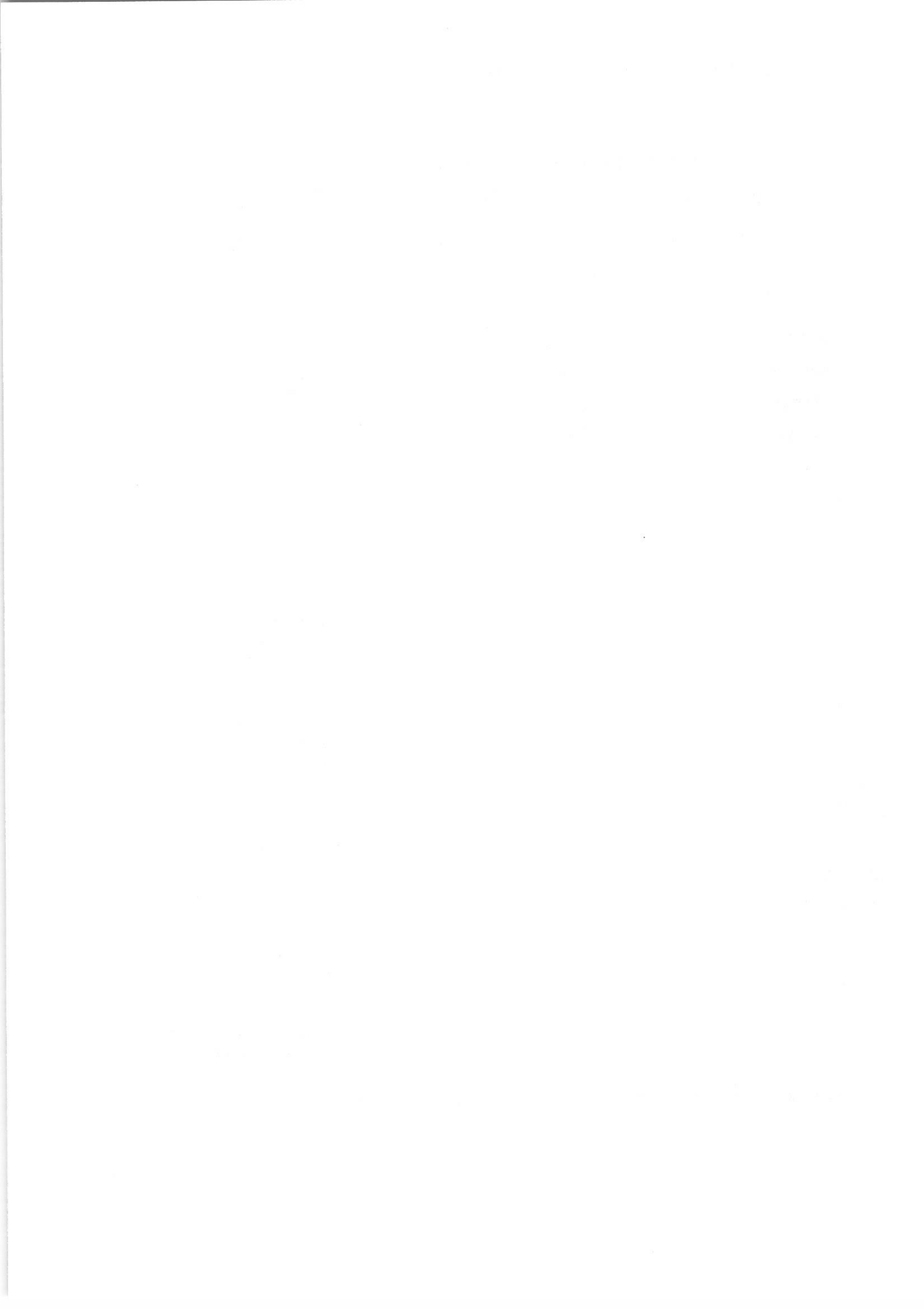
Seguono le mappe dei comuni del GRUPPO 1 con suddivisione delle ZONE A e B

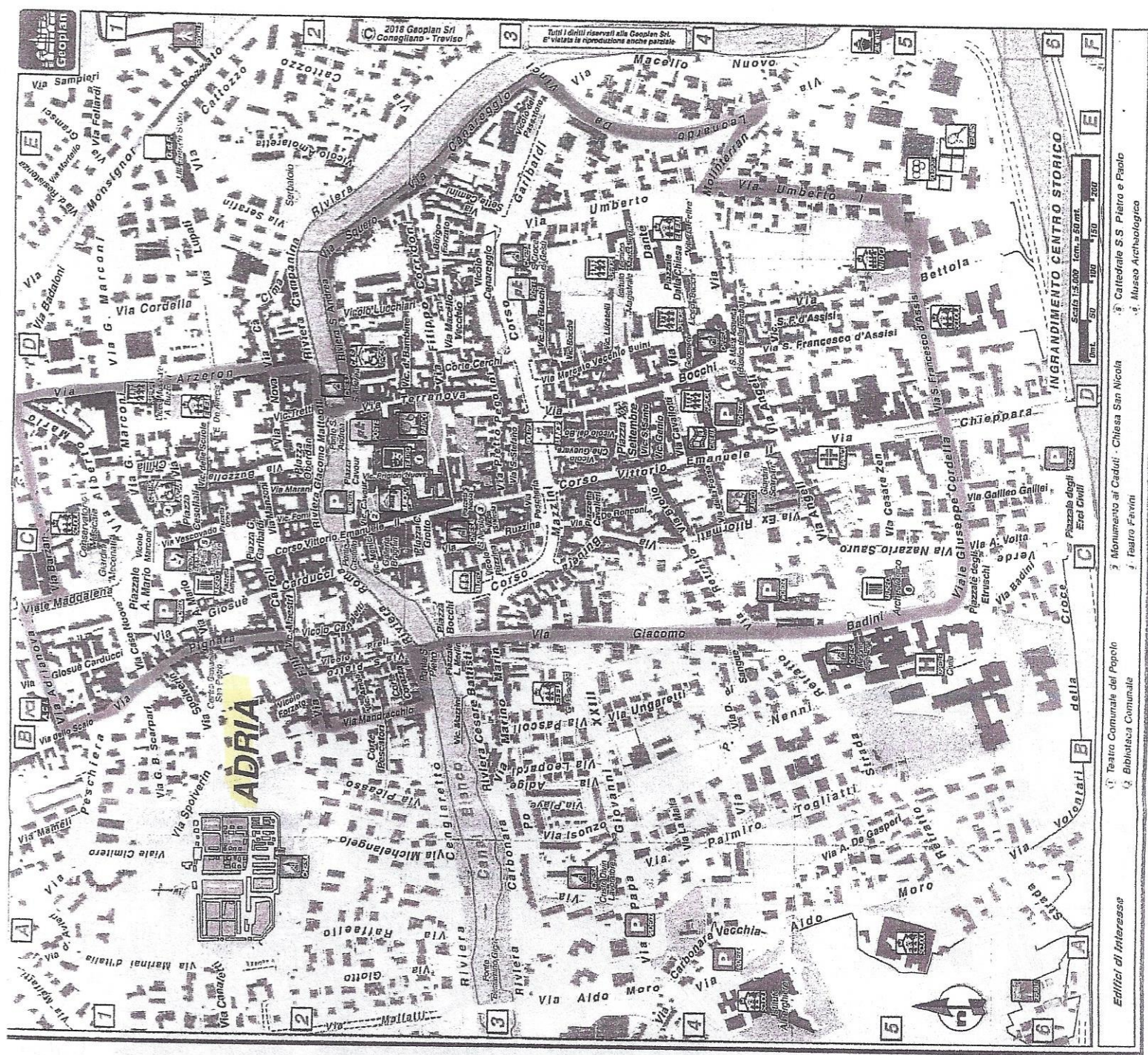
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



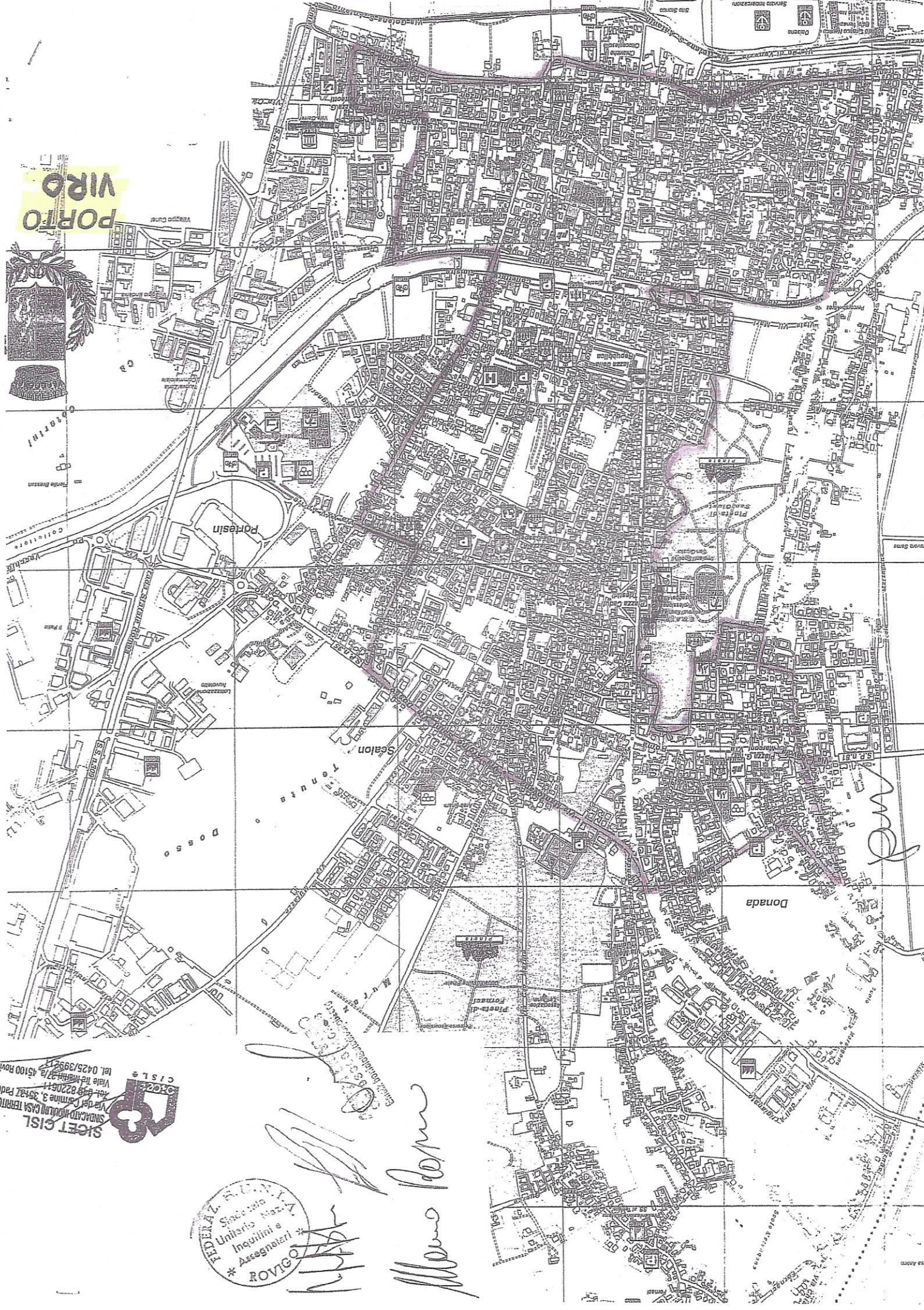


Handwritten signatures and scribbles.

SICET ONISL
 SINDACATO INQUILINI CASA-TERRITORIO
 V.le del Campino 3, 35137 Padova
 Tel. 049.4420311
 Viale Te. Martiri 37/a, 45100 Borgigo
 Tel. 0425.699211



PORTO VIRO



SPACCAPIRELLI SPA
SHEET C1SL
Viale del Lavoro 3, 35137 Pad.
Tel. 0429/399211

FEDERAZIONE
Sindacato Naz.
Unitari e Naz.
Inquilini e
Assegnatari
* ROVIGO *

Handwritten signatures and notes:
Manno
Manno
Manno

Handwritten signature: Manno

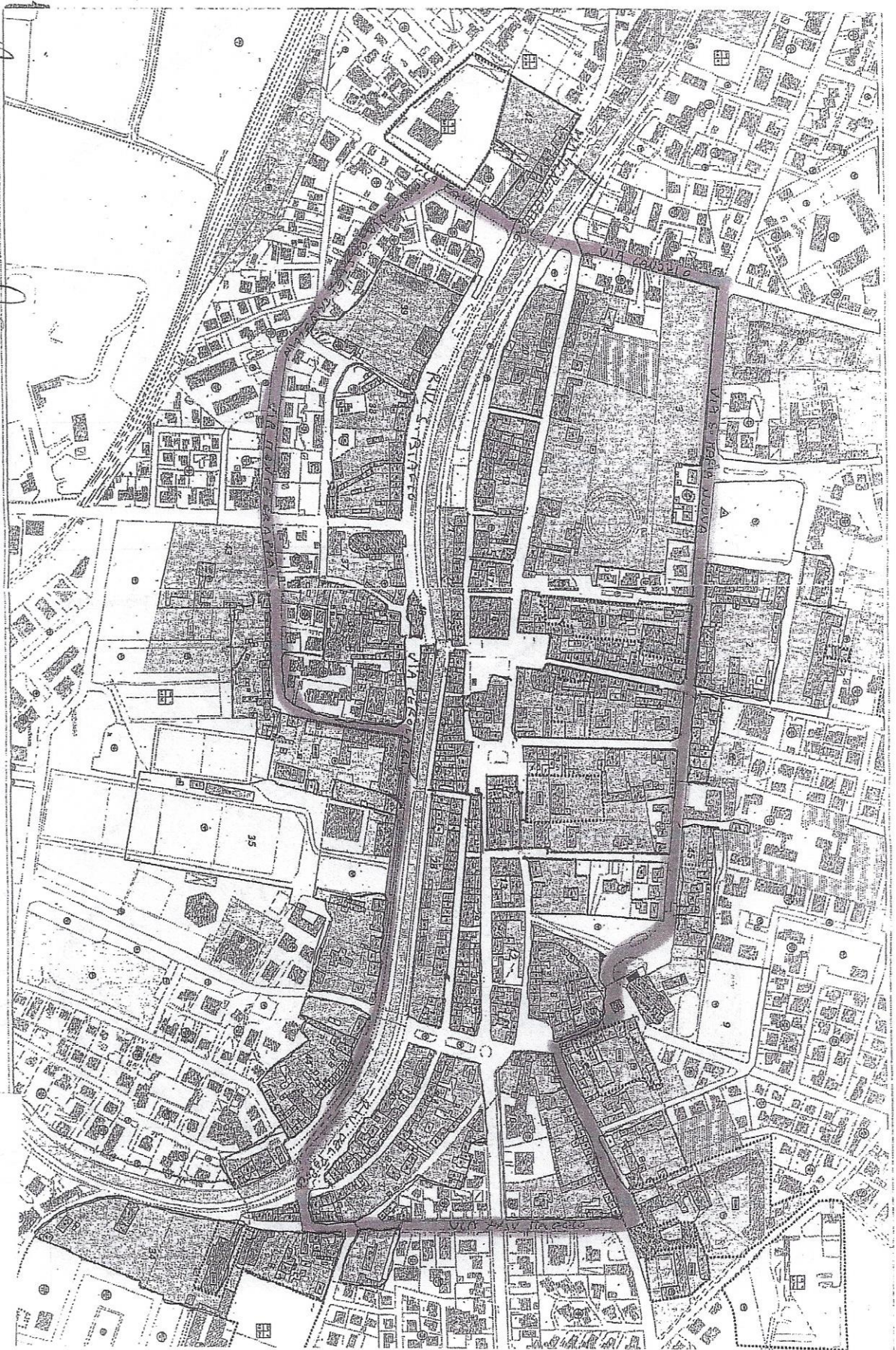
SP
 SICEP DISI
 SINDACATO DI CANTIERI EDILI E SCAFFEROTTI
 Via per Olevano 3 35187 Padova
 Tel. 0429/328971
 Fax 0429/39921

FEDERAZIONE
 SINDACATI
 SINDACATO
 INTERIO NAZIONALE
 INQUILINI E
 ASSEGNATARI
 ROVIGO

Morano

form

pu

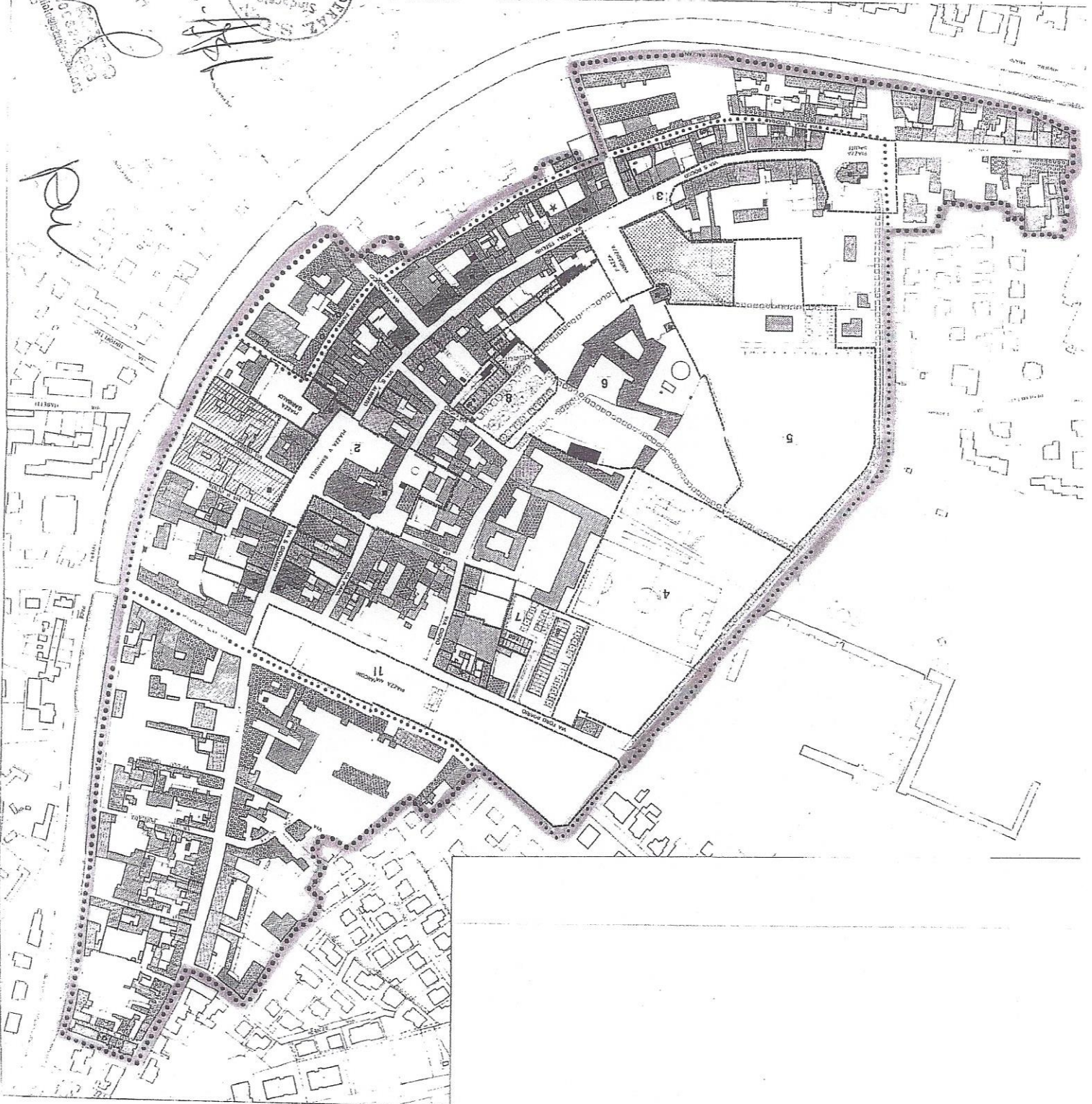


L'ENDINARA

REPUBBLICA ITALIANA MINISTERO DELLA DIFESA COMANDO IN CHIEFA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI		MAPPA POSIZIONE M. 13 P. R. G.
DATA: 13.12.2011 ORE: 13.00	AUTORE: <i>[Signature]</i> VERIFICATO: <i>[Signature]</i>	AL. I. I. I. I. I.

LEGENDA

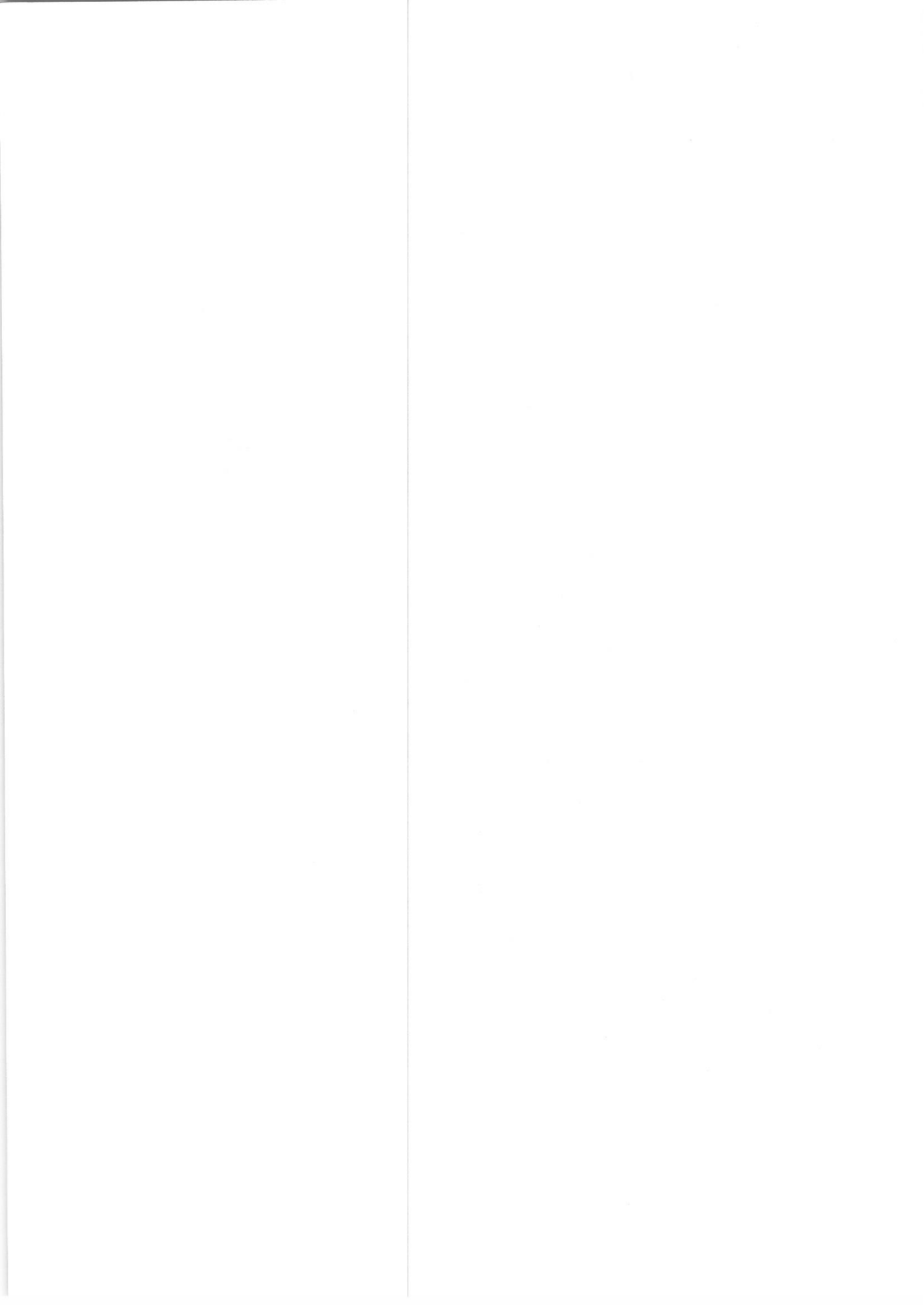
- 1. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 2. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 3. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 4. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 5. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 6. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 7. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 8. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 9. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 10. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 11. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 12. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 13. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 14. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 15. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 16. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 17. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 18. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 19. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 20. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 21. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 22. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 23. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 24. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 25. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 26. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 27. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 28. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 29. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 30. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 31. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 32. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 33. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 34. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 35. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 36. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 37. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 38. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 39. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 40. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 41. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 42. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 43. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 44. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 45. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 46. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 47. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 48. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 49. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)
- 50. AREA PROTETTA (CANTIERI DI LAVORO)



SECRET CISEL
 SINDACATO INDIRIZZATO TERRITORIO
 Via del Carmine, 2, 35137 Padova
 Tel. 0425/399211



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ACCORDO PER IL COMUNI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO SOTTOSCRITTO DALLE ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA' E DEI CONDUTTORI

RICHIEDENTE			
COMUNE		INDIRIZZO ALLOGGIO	
TIPO CONTRATTO		GRUPPO	ZONA APPARTENENZA

PARTE 1: GRUPPO E ZONA APPARTENENZA

COMUNI GRUPPO 1				COMUNI GRUPPO 2		COMUNI GRUPPO 3	
ZONA A		ZONA B		ZONA UNICA		ZONA UNICA	
min(€/mq)	max (€/mq)	min(€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)
0,25	6,48	0,15	5,54	0,22	5,04	0,18	4,40

PARTE 2: SUPERFICIE LOCATIVA

DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE REALE (mq)	COEFF.	SUPERFICIE (mq)
UNITA' oltre mq. 100 mq	0,00	(*)	0,00
UNITA' >=mq. 70,00 a < mq.100,00	0,00	1,00	0,00
UNITA' >= mq. 50,00 a < mq.70,00=70mq	0,00	0,00	0,00
UNITA' fino a mq.50,00	0,00	1,40	0,00
AUTORIMESSA SINGOLA	0,00	0,50	0,00
POSTO AUTO ESTERNO - Accatastato	0,00	0,25	0,00
BALCONI, TERRAZZE, CANTINE, MANSARDE/TAVARENE NON RISCALDATE e SIMILI	0,00	0,20	0,00
AREA SCOPERTA ESCLUSIVA	0,00	0,15	0,00
TOTALE SUPERFICIE LOCATIVA			0,00

(*) La superficie eccedente i 100 mq viene considerata al 30% e sommata a 100 mq.

DEFINIZIONE SUBFASCIA DI APPARTENENZA

L'attribuzione della subfascia segue il principio della valutazione per livello di qualità. Si considera una scala di valori di tre livelli: Normale, Buono e Ottimo per ogni categoria di elementi. La valutazione finale sarà determinata dal livello di qualità prevalente risultante dalla sommatoria delle seguenti categorie considerate: Tipologia edilizia, Vetustà, Caratteristiche posizionali/contesto, Accessori, Dotazione tecnologica.

PARTE 3: ELEMENTI OGGETTIVI

TIPOLOGIA EDILIZIA	Valutazione	Selezione
UNITA' ISOLATA UNICA O ABBINATA - ATTICO CON TERRAZZO	OTTIMO	
INGRESSO INDIPENDENTE: AGGREGATA O SOVRAPPONSTA PLURIFAMILIARE - A SCHIERA - CONDOMINIO MAX 6 UNITA'	BUONO	
CONDOMINIO SCALA UNICA OLTRE 6 UNITA' - CONDOMINIO A BLOCCO-LINEA CON PIU' SCALE	NORMALE	
		0,0

VETUSTA'	Valutazione	Selezione
NUOVA COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: DAL 2003	OTTIMO	
COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: DAL 1978 AL 2002	BUONO	
COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: ANTERIORE AL 1977	NORMALE	
		0,0

POSIZIONE/CONTESTO	Coeff.	Elemento presente	Valutazione
SERVIZI POSTALI, BANCARI, COMMERCIALI O NUCLEO NEGOZI DI PRIMA NECESSITA', PRESIDI SANITARI, FARMACIE - entro 400 m. lineari	1,00		0,00
SERVIZI PUBBLICO TRASPORTO, SENZA DISTINZIONE DI GENERE - entro 400 m. lineari	1,00		0,00
SERVIZI PUBBLICA ISTRUZIONE, SENZA DISTINZIONE DI GENERE - entro 400 m. lineari	1,00		0,00
			0,00

N.B. da 0 a 1 = NORMALE, 2 = BUONO, 3 = OTTIMO

Mario Romin

ASPTI ROVIGO
 CF. 92063240295
 Email: romin@comunicazione.org

FEDERAZ. S.U.N.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e *Assegnatari*
ROVIGO

[Signature]

Firma del locatore

SICET CISL
 SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
 Via del Carmine 3-35137 Padova
 Tel. 049 8220641
 Viale Tre Martiri 37/a. 45100 Rovigo
 tel. 0425/399211



ACCESSORI		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE
1	POSTO AUTO/MOTO/CICLI SU AREA ESCLUSIVA	1,00	0,00
2	POSTO AUTO/MOTO/CICLI CONDOMINIALE	1,00	0,00
3	CANTINA O RIPOSTIGLIO CONDOMINIALE interno all'edificio	1,00	0,00
4	SERRAMENTI A RISPARMIO ENERGETICO	1,00	0,00
5	FINESTRE CON ZANZARIERE	1,00	0,00
6	DOPPI SERVIZI	1,00	0,00
7	PORTONCINO INGRESSO BLINDATO	1,00	0,00
8	BASCULANTE E/O CANCELLO CARRAIO AUTOMATIZZATI	1,00	0,00
9	VERDE E/O SCOPERTO CONDOMINIALE	1,00	0,00
10	LASTRICO SOLARE IN CONDOMINIO	1,00	0,00
11	CAPPOTTO TERMICO ISOLANTE - ANCHE PARZIALE SU LATO NORD	1,00	0,00
12	SOFFITTO CON TRAVATURA A VISTA	1,00	0,00
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI			0,00

N.B. da 0 a 3= NORMALE, da 4 a 6 = BUONO, oltre 6 = OTTIMO

DOTAZIONE TECNOLOGICA		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE
1a	RISCALDAMENTO AUTONOMO E PRODUZIONE ACQUA GAS CONDENSAZIONE	2,40	0,00
1b	RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA AUTONOMO GAS	2,20	0,00
1c	RISCALDAMENTO AUTONOMO e PRODUZIONE ACQUA CALDA-fonti rinnovabili	2,60	0,00
1d	RISCALDAMENTO CENTRALE CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE	0,90	0,00
2a	PRODUZIONE ACQUA CALDA ELETTRICO AUTONOMO	0,70	0,00
2b	PRODUZIONE ACQUA CALDA CENTRALIZZATA	0,60	0,00
3	IMPIANTO CONDIZIONAMENTO FISSO	1,30	0,00
4	IMPIANTO ALLARME	1,20	0,00
5	ASCENSORE/ELEVATORE, ESCLUSO UNITA' PIANO TERRA	1,30	0,00
6	CITOFONO/VIDEOCITOFONO	1,10	0,00
7a	CLASSE ENERGETICA A e B	3,00	0,00
7b	CLASSE ENERGETICA C e D	2,00	0,00
7c	CLASSE ENERGETICA E e F	1,00	0,00
7d	CLASSE ENERGETICA G	0,50	0,00
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI			0,00

N.B. da 0 a 3= NORMALE, da 3,01 a 6 = BUONO, oltre 6 = OTTIMO

PARTE 4: INDIVIDUAZIONE SUBFASCIA DI APPARTENENZA

ELEMENTI CARATTERISTICI	NORMALE			BUONO			OTTIMO		
	Subfascia 1	Subfascia 2	Subfascia 3	Subfascia 1	Subfascia 2	Subfascia 3	Subfascia 1	Subfascia 2	Subfascia 3
TIPOLOGIA EDILIZIA									
VETUSTA'									
CARATTERISTICHE POSIZIONALI/CONTESTO									
ACCESSORI									
DOTAZIONE TECNOLOGICA									
TOTALE	0,00	0,00	0,00						
LIVELLO DI QUALITA' PREVALENTE									

GRUPPO 1			
ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX
A	1	0,25	3,43
	2	0,25	5,54
	3	0,25	6,48
B	1	0,15	3,30
	2	0,15	4,99
	3	0,15	5,54

GRUPPO 2			
ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX
UNICA	1	0,22	3,21
	2	0,22	4,60
	3	0,22	5,04

GRUPPO 3			
ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX
UNICA	1	0,18	2,80
	2	0,18	4,00
	3	0,18	4,40

N.B. La presenza degli elementi della classificazione NORMALE, BUONO, OTTIMO determina il livello caratterizzante e la subfascia di appartenenza. A parità di elementi: tra Normale e Buono la qualità prevalente è Buono, tra Normale e Ottimo è Buono, tra Buono e Ottimo è Ottimo.

PARTE 5: CALCOLO DEL CANONE MENSILE

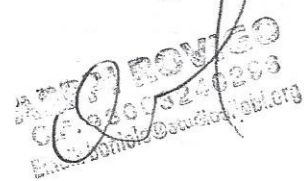
SUPERFICIE LOCATIVA (mq)	GRUPPO	ZONA	SUBFASCIA	min (€/mq)	max (€/mq)	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO
0,00	0	0				0,00	0,00

ARREDO	aumento	minimo	massimo
PRIVO DI ARREDO	0%	0,00	0,00
ARREDATO PARZIALMENTE - ESCLUSA CUCINA	15%	0,00	0,00
CON CUCINA O ELETTRODOMESTICI E ARREDO PARZIALE	20%	0,00	0,00
ARREDATO TOTALMENTE	30%	0,00	0,00
CALCOLO CANONE		0,00	0,00

DURATA DEL CONTRATTO	aumento	minimo	massimo
3+2	0%	0,00	0,00
4+2	5%	0,00	0,00
5+2	7%	0,00	0,00
6+2	10%	0,00	0,00
CALCOLO CANONE		0,00	0,00

CANONE MENSILE FINALE	MINIMO	MASSIMO	CONCORDATO
		0,00	0,00

SICET/CISL
 SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO
 Via del Cardinale 3, 35137 Padova
 Tel. 049-822081
 Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
 Tel. 0425/399211



Firma del locatore

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la CITTA' di

ATTESTAZIONE UNILATERALE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/1/2017

L'Organizzazione, firmataria dell'Accordo territoriale per i Comuni della Provincia di Rovigo,, depositato il

PREMESSO CHE

il Sig. C.F. residente a in Via/ P.za n. nella qualità di locatore/conduttore 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. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, le caratteristiche dell'immobile oggetto della locazione agevolata/ad uso transitorio/per studenti universitari, come da elementi oggettivi dichiarati dallo stesso ai fini del calcolo del canone agevolato.

Tutto ciò premesso, l'Associazione Sindacale, come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal Signor, anche ai fini dell'ottenimento delle eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

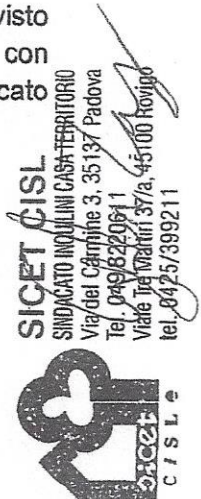
che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale per i Comuni della Provincia di Rovigo depositato in data , con Prot. n., vigente quindi per il Comune di, e che il canone mensile indicato nel citato contratto di locazione, risulta congruo a quanto definito nell'Accordo territoriale.



li.....

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

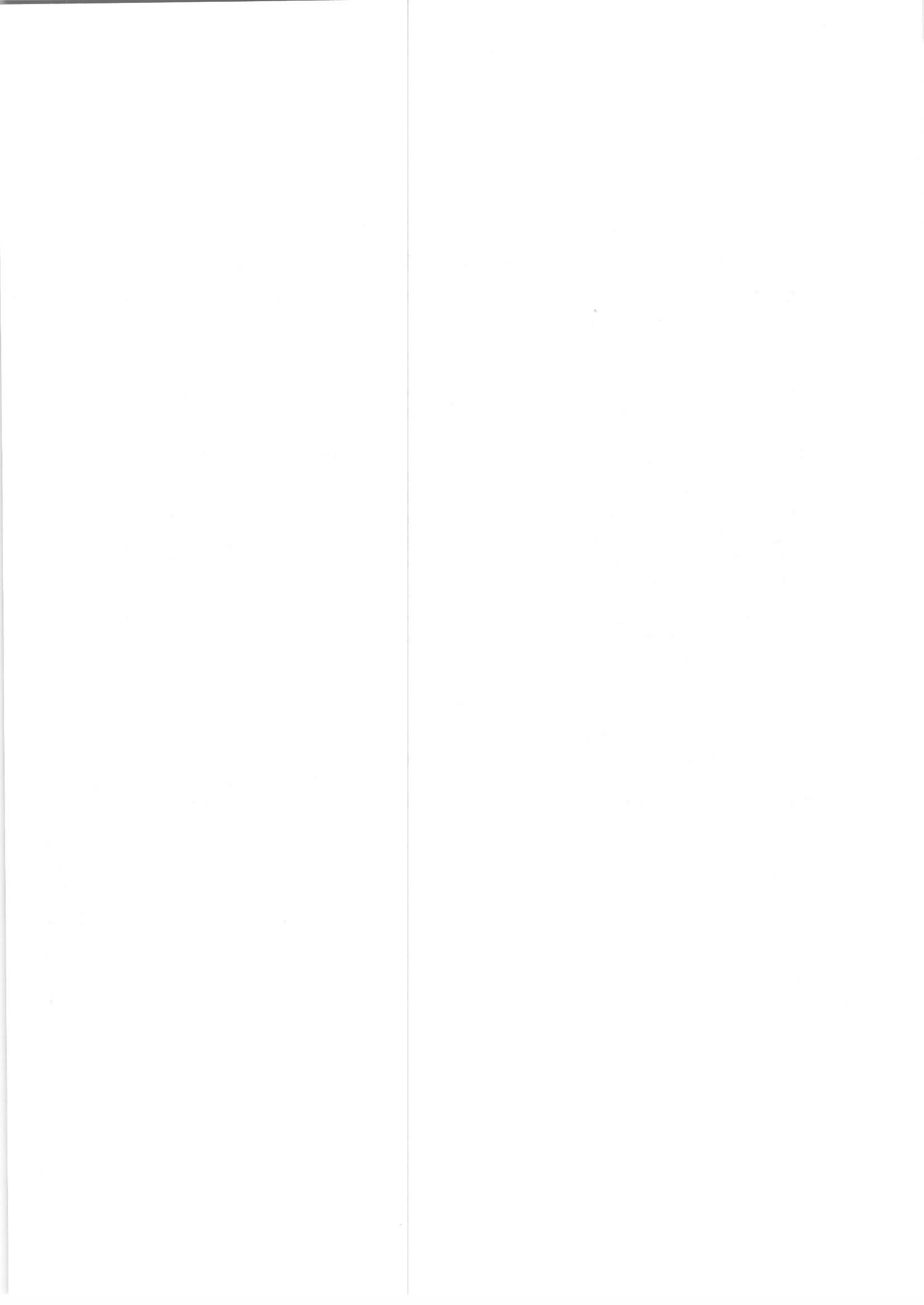


ASSTI ROVIGO
C.F. 09076240293
Email: bastore@assiti.rovigo.it

Mario Romiti

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la CITTA' di

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/1/2017)

Il/la sottoscritto/a _____
C.F. _____ residente in _____
via/piazza _____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____,
mail / mail pec _____, telefono _____,
cellulare _____, conduttore/locatore di immobile sito all'indirizzo di residenza
sopra indicato, ovvero in _____
via/piazza _____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____,

con contratto di locazione abitativa:

- agevolato;
transitorio;
studenti universitari,
libero, ex art. 2, comma 1, L. 431/98;
ex art. 23, D.L. 133/2014, come convertito in legge (c.d. Rent to buy);
altro _____

sottoscritto in data ___/___/___/ e registrato in data ___/___/___/ per la durata di _____
anni/mesi con il locatore/conduttore 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;
condizione e manutenzione dell'immobile;
funzionamento degli impianti e servizi;
regolamento condominiale;
altro _____



Handwritten signature over the stamp

presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

SIGET CISL logo and vertical text: SINDACATO INQUILINI CASA TERRITORIO Via dei Capitani 3, 36137 Padova Tel. 049/8220617 Viale Jemolli/27/a, 45100 Rovigo tel. 0425/399211

CHIEDE

all' Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la CITTA' di

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/1/2017)**

quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/1/2017, depositato in data / / , prot. n..... presso il 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. 16/1/2017, 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/conduuttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero

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

....., li _____

Firma _____

Mario Romi

SICET CISL
SINDACATO INQUILINI CASA TEBBATORIO
Via del Carmine 3, 35137 Padova
Tel. 049 8228611
Viale Tre Martiri 37/a, 45100 Rovigo
tel. 0425/399211

FEDERAZ. S.U.M.I.
Sindacato
Unitario Naz.
Inquilini e
Assegnatari
*
ROVIGO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ASPIR ROVIGO
C.F. 0308240293
Email: boniolo@studioibibi.org

[Handwritten signature]