

Accordo Territoriale 2019 per il territorio del Comune di Duino Aurisina

In attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n.43 e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze

Fra le seguenti Organizzazioni:

CONFAPPI in persona del proprio Presidente Provinciale sig. Filippo Caputo

CONFEDILIZIA Associazione della Proprietà Edilizia della Provincia di Trieste, in persona del proprio Presidente avv. Maurizio De Angelis

FEDERCASA in persona del proprio Segretario Provinciale sig. Pietro Di Giacomo

SICET in persona del proprio Segretario Regionale sig. Giorgio Gortani

SUNIA in persona del Legale Rappresentante Provinciale sig. Renato Kneipp

UNIAT in persona del proprio Segretario Regionale sig. Fabio Nemaz

UPPI in persona del proprio Presidente avv. Manuela Marinelli

Premesso che è stato sottoscritto L'Accordo Territoriale in attuazione della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto del Ministero dei lavori pubblici del 5 marzo 1999 e successivamente in attuazione del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 30 dicembre 2002 attualmente vigente ; che il 16 gennaio 2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe , in attuazione di quanto previsto dall' art.4 comma 2 della Legge 9 dicembre 1998 n.431 che, pertanto è necessario provvedere alla stipula di un nuovo Accordo in sostituzione di quello attualmente in vigore

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

UNIAT APS Friuli Venezia Giulia
Via Hugo Polonio, 1 - 34125 Trieste
C.F. 00151350320 - Tel. 040368522

Contratti agevolati -Titolo A -

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

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito per l'intero territorio del comune di Duino Aurisina e avrà durata fino a sottoscrizione di un nuovo accordo

Il territorio del Comune di Duino Aurisina viene suddiviso in 2 (due) "zone omogenee" così come risulta dalla planimetria di zonizzazione che è allegata al presente accordo

In tale planimetria:

- la zona omogenea 1 risulta evidenziata con colore Arancione
- la zona omogenea 2 risulta evidenziata con colore Azzurro



Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo i moduli approvati dal D.M. 16/01/2017.

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 e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

I metri quadrati utili (si precisa che per superficie utile s'intende la superficie calpestabile) di ciascuna unità immobiliare sono calcolati sulla base della superficie convenzionale con una tolleranza del 5% (cinque per cento) CONFAPPI e in difetto

Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timoteo, 18 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376
e-mail: confapptri@fimeaa@gmail.com

Associazione della Proprietà Edilizia
Via del Toro, 4 - 34125 Trieste
Tel. 040/638512

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - Isp.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
Part. IVA 0486500030

ini Casale 16
C.E.T.
PROVINCIA DI TRIESTE
370090

Si precisa che le superfici accessorie verranno aggiunte alla superficie principale - come sopra calcolata in base ai seguenti criteri:

- la superficie delle autorimesse singole (box) verrà computata in ragione del: 100 % (cento per cento) se ubicati in zona omogenea 1;
- la superficie delle autorimesse singole (box) verrà computata in ragione del: 70 % (settanta per cento) se ubicati in zona omogenea 2;
- la superficie dei posti macchina coperti verrà computata in ragione del 80% (ottanta per cento) se ubicati in zona omogenea 1;
- la superficie dei posti macchina coperti verrà computata in ragione del 60% (sessanta per cento) se ubicati in zona omogenea 2;
- la superficie dei posti macchina scoperti verrà computata in ragione del 60% (sessanta per cento) se ubicati in zona omogenea 1;
- la superficie dei posti macchina scoperti verrà computata in ragione del 40% (quaranta per cento) se ubicati in zona omogenea 2;

resta inteso che la superficie di box posti macchina coperti e posti macchina scoperti non deve essere inferiore a 8 (otto) mq

- la superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili verrà computata in ragione del 25% (venticinque per cento)
- la superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in uso esclusivo del conduttore verrà computata in ragione del 20% (quindici per cento) fatta esclusione per la superficie dei posti macchina scoperti, calcolata come detto sopra)
- la superficie delle aree a verde di pertinenza dell'edificio dove si trova ubicata l'unità immobiliare oggetto della locazione verrà computata in ragione del 10% (dieci per cento) nella misura corrispondente alla quota di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto del contratto

Il canone verrà quindi determinato moltiplicando il valore unitario per la superficie convenzionale calcolata ai sensi di quanto sopra

Per gli alloggi di superficie inferiore a 60 (sessanta) mq. la superficie effettiva s'intende incrementata del 10% (dieci per cento) fino al limite di 60 mq.

Ove le singole parti contraenti concordino delle durate contrattuali superiori ai 3 (tre) anni, i valori minimi e massimi riportati nell'allegato 2, integrati da quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato 3, s'intendono così incrementati per l'intera durata contrattuale:

- del 4% (quattro per cento) se la durata è di 4 (quattro) anni;
- del 7% (sette per cento) se la durata è di 5 (cinque) anni;
- del 8% (otto per cento) se la durata è di 8 (sei) anni.



Per gli immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che sono sottoposti esclusivamente alla disciplina di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile i valori minimi e massimi previsti nell'allegato 2 s'intendono incrementati del **20% (venti per cento) per i contratti agevolati e transitori ordinari e del 15 % (quindici per cento) per i contratti studenti**, tale incremento è cumulabile con tutti gli altri incrementi previsti dal presente accordo.

Per gli immobili arredati i valori minimi e massimi risultanti dall'allegato 2, integrati secondo quanto previsto dal presente accordo e nell'allegato 3, possono essere ulteriormente aumentati fino al 15 % (quindici per cento). 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 o ove richiesto da una delle parti congiuntamente dalle rispettive associazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, purché entrambe firmatarie del presente Accordo, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (attestazione) ai fini di quanto previsto dall'art. 1

CONFAPPI

Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timone, 16 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376
e-mail: confappi.trieste@gmail.com

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - Isp.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
P.R. VIA BOLOGNESE 320

UNION... Trieste Venezia Giulia

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 seguente Accordo. I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato A) del D.M. 16 gennaio 2017.

Contratti Transitori - Titolo B -
(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 dal territorio amministrativo del Comune di Duino Aurisina.
- 2- I contratti di locazione di "natura transitoria" hanno durata non superiore a diciotto mesi. Salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima
- 3- 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 e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

4- Fattispecie di esigenze dei locatori:

quando il proprietario ha esigenza di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi; trasferimento temporaneo della sede di lavoro, matrimonio o unione civile, separazione o divorzio scioglimento dell'unione civile o della convivenza, ristrutturazione demolizione o ampliamento dell'immobile, rientro dall'estero, destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei propri figli, motivi di studio, qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto

5- Fattispecie di esigenze dei conduttori:

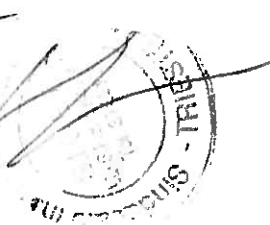
Contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza, incarico di lavoro o su commessa in comune diverso da quello di residenza, previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro, trasferimento temporaneo della sede di lavoro, necessità di cure proprie o di assistenza famigliari, acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro 18 mesi, assegnazione di un alloggio, separazione divorzio o scioglimento di unione civile, ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inagibile l'alloggio del conduttore, campagna elettorale, qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto

- 6- In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dal paragrafo sopra e difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano l'effettiva esigenza delle parti e il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

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 o ove richiesto da una delle parti congiuntamente dalle rispettive associazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, purché entrambe firmatarie del presente Accordo, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (attestazione) Ai fini di quanta 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 seguente Accordo. I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato B) del D.M. 16 gennaio 2017.

**CONFAPPI**
Associazione della Proprietà Edilizia
Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timaus, 16 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376
E-mail: confappi.fimaa@gmail.com

**FederBASA**
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUINIA
U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - Ilp.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
PUB. N. 00865980320

**PROVINCIA DI TRIESTE**

UNIAT APS Friuli Venezia Giulia
Via Ugo Petronio, 5 - 34125 Trieste
P.E. 01151350320 - Tel. 040368522

IL S.I.C.E.T. FVG sottoscrive l'accordo con riserva relativamente a quanto previsto dal punto 6 del titolo B per i contratti transitori ordinari con riguardo ad entrambi gli accordi sopra estesi in quanto non ritiene opportuna l'estensione dei casi di transitorietà ad ipotesi ulteriori rispetto a quanto stabilito ai punti 4 e 5 dello stesso titolo B.

Associazione della Proprietà Edilizia

AsceA

S.I.C.E.T.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - Ilp.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
Risc. IVA 00865980320

CONFAPPI
Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timoteo, 16 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376
e-mail: confapptrieste@tin.it

Opinto Felippo



V. Beano Pato

UNIAT APS Eriuli Venezia Giulia
Via Ugo Polonio, 5 - 34125 Trieste
C.F.: 90151350320 - Tel. 040368522

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

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Duino Aurisina, in quanto comune limitrofo al Comune di Trieste sede di Università

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 e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

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

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 dei conduttori o ove richiesto da una delle parti congiuntamente dalle rispettive associazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, purché entrambe firmatarie del presente Accordo, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 i contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017.

ONERI ACCESSORI

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

**COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE
STRAGIUDIZIALE**

Salvi diversi obblighi di legge, 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 quanta stabilito dal Regolamento,

RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

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.

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

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.

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.

CONFAPPI Associazione della Proprietà Edilizia

Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timoteo, 16 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376

U.P.E.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - Isp.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
P.IVA 00865980320



UNIAT APS Friuli Venezia Giulia
Via Ugo Polacco, 5 - 34125 Trieste
C.F.: 90871550320 - Tel. 040368522



PATTUZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente Accordo verrà depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Duino Aurisina a cura delle associazioni della proprietà edilizia e delle associazioni inquilini mediante consegna alla Segreteria generale dello stesso - Ufficio Protocollo Generale -

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

ALL.1 - AREE DEL COMUNE DI DUINO-AURISINA DEFINIZIONE AREE ATTRAVERSO MAPPE DEFINITE DA COLORI.

MAPPA 1(ZONA 1 CAMPITA COLORE ARANCIONE) MAPPA 2 (ZONA 2 CAMPITA COLORE AZZURRO)

La zona 1 - Arancione - viene individuata in maniera residuale nella parte del territorio comunale non inserito nella zona 2, indicativamente individuato nelle località di:

San Giovanni del Timavo, Villaggio del Pescatore Medeazza, Ceroglie, Malchina, Slivia, Visogliano (limitatamente alla parte indicata in bianco nella piantina), Precenicco, S. Pelagio, Prepotto, Ternova, Aurisina Stazione, Aurisina Centro, Aurisina Cave, Borgo San Mauro, la parte di S. Croce del territorio di Duino Aurisina.

La zona 2 -Azzurro- è costituita da due aree tra loro distanti aventi caratteristiche omogenee. La prima è costituita dalla zona di Duino, Sistiana e Visogliano (limitatamente alla parte indicata in azzurro in piantina). La seconda è costituita dalla zona di Canovella, Ginestre e Marina Aurisina.

ALL. 2 - FASCIE DI OSCILLAZIONE

ALL. 3 - ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

ALL. 4 - ATTESTAZIONI DI RISPONDEZA

ALL. 5 - MODULO DI RICHIESTA DI ATTESTAZIONE

ALL. A) CONTRATTI AGEVOLATI

ALL. B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

ALL. C) CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Aurisina, 19 dicembre 2019

CONFAPPI

CONFEDILIZIA APE

FEDERCASA

SICET

SUNIA

UNIAT

UPPI

CONFAPPI

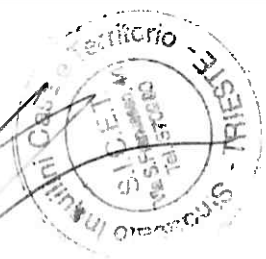
Segreteria Provinciale di Trieste
Via Tilmoue, 18 - 34125 Trieste
Tel 040/3728376
e-mail: confappi.fime@gmail.com



U.P.P.I.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - 34010
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
P.L. IVA 00085980320

UNIAT APS Friuli Venezia Giulia
Via Ugo Petronio, 5 - 34125 Trieste
C.F.: 90181350320 - Tel. 040368522



Associazione della Proprietà Edilizia
L.P.P.
34125 Trieste - Via Donata, 4
Tel/Fax: 040 638512

ALLEGATO 2

Fasce di oscillazione

Accordo Territoriale Comune di Duino – Aurisina 2019

ZONA OMOGENEA 1 (Arancione)

Subfascia 1 minimo 31 euro	massimo 45 euro
Subfascia 2 minimo 45 euro	massimo 55 euro
Subfascia 3 minimo 56 euro	massimo 78 euro

ZONA OMOGENEA 2 (Azzurro)

Subfascia 1 minimo 38 euro	massimo 61 euro
Subfascia 2 minimo 62 euro	massimo 74 euro
Subfascia 3 minimo 75 euro	massimo 89 euro

U. P. S. S.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Foro, 4 - Iip.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
Part. IVA 00863980320

Associazione delle Proprietà Edilizia
Di Asela
040 368512

CONFAPPI
Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timone, 16 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376
e-mail: confapptrieste@gmail.com

Opuntaleppo
PER CASA
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI
Neasfoto

UNIAT APS Friuli Venezia Giulia
Via Ugo Polonio, 5 - 34125 Trieste
C.F. 00451350320 - tel. 040368522

ALLEGATO 3

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUBFASCIA

Il posizionamento delle unità immobiliari oggetto dei singoli contratti di locazione in una delle tre sub-fasce previste dall' allegato 3 avviene tenendo conto dei seguenti elementi:

Elementi di tipo A

- impianto elettrico funzionante
- impianto acqua corrente funzionante
- allacciamento rete gas funzionante
- bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

Elementi di tipo B

- locale cucina con almeno una finestra e con superficie non inferiore a 9 mq.
- ascensore per unità abitative oltre il terzo piano fuori terra
- impianti tecnologici di esalazione e scarico conformi alle norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto
- riscaldamento centralizzato o autonomo
- limitatamente al lato bora (nord-est) serramenti con doppi vetri o doppi serramenti o vetrocamera o isolamento termico

Elementi di tipo C

- doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, bidet, vasca o doccia) e con almeno una finestra e dispositivo di areazione meccanica
- autorimessa o posto auto scoperto o posto auto coperto (esclusivo o in comune)
- alloggio ubicato in edificio con meno di 10 unità immobiliari
- impianto video/citofonico
- area verde condominiale
- porta d'ingresso blindata
- doppi vetri su tutti i serramenti o doppi serramenti o vetrocamera a isolamento termico dell'intero appartamento
- terrazza o balcone
- cantina o sottotetto o soffitta

Elementi di tipo D

- appartamenti di vetustà inferiore a 30 anni o ubicati in immobili di "pregio edilizio" ancorché non vincolati ai sensi di Legge
- terrazza superiore a 20 mq
- edificio con portiere
- affaccio esterno di pregio
- altezze libere di piano superiori a 3,2 mt. su oltre 50% dell'alloggio
- giardino privato o spazio esterno esclusivo
- impianto di condizionamento
- ulteriore posto auto in aggiunta al primo
- appartamenti fatti oggetto negli ultimi 10 anni di intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta dichiarazione in Comune di Inizio Attività (D.I.A.)

UNIAT APS Friuli Venezia Giulia
Via Ugo Polono, 5 - 34125 Trieste
C.F. 90181350820 - Tel. 040368522



CONFAPPI

Confederazione Provinciale di Trieste
Via Timoteo, 18 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376
-mail: confapptrieste@gmail.com

U. P. I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - Iip.
34125 TRIESTE Tel. 040.368392
P.I. IVA 00865980320

- APE certificante una classe energetica A o B.

L'alloggio viene collocato nella subfascia 1 ove ricorra uno dei seguenti casi:

- se manca anche uno solo degli elementi sub A, tranne che venga sostituito da altro idoneo elemento tecnologico
- se di tipologia A/4, tranne nelle ipotesi di immobile completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni, o di ristrutturazione totale del singolo alloggio negli ultimi 5 anni
- se pur dotato di riscaldamento esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno quattro elementi di tipo B
- se pur avendo tutti gli elementi del tipo A, ha meno di tre elementi del tipo B.

L'alloggio viene collocato nella subfascia 2 ove ricorra uno dei seguenti casi:

- se ha tutti gli elementi del tipo A e almeno tre elementi del tipo B
- se ha tutti gli elementi del tipo A, tre elementi del tipo B e meno di tre elementi del tipo C

L'alloggio viene collocato nella subfascia 3 ove ricorra uno dei seguenti casi:

- se ha tutti gli elementi del tipo A, almeno tre elementi del tipo B e almeno tre elementi fra quelli del tipo C e del tipo D (cumulativi tra C e D).
- In ogni caso non possono essere collocati in questa subfascia gli immobili se di tipologia catastale A/3 (di classe 1, 2 e 3) e A/6.

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

In caso di assenza dei servizi igienici interni all'abitazione, il canone dell'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione sarà individuato all'interno di un'oscillazione del **minimo della subfascia 1** della zona ove si trova ubicato l'alloggio ad una percentuale del 10% superiore a tale minimo

In caso di mancato allacciamento alla rete fognaria o di altro sistema di smaltimento degli scarichi consentito dalla vigente normativa, il canone dell'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione sarà individuato all'interno di un'oscillazione del **minimo della subfascia 1** della zona in cui si trova ubicato l'alloggio ad una percentuale del 10% superiore a tale minima

In questi ultimi due casi l'unico parametro calcolabile è il minimo della sub fascia 1 della zona di appartenenza.

U. P. P. I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - Isp.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
P.IVA 00865980320

Associazione della Proprietà Edilizia
Via del Toro, 4 - Isp.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
P.IVA 040638512



CONFAPPI

Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timone, 18 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376
e-mail: confappi.fmgaa@gmail.com

Confappi

UNIGAT APS Friuli Venezia Giulia
Via Ugo Polonio, 5 - 34125 Trieste
C.F. 9014450320 - Tel. 040368522

FederCASA
FEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI

FederCASA

(ALLEGATO 4)

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



CONFAPPI

Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timon, 18 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376

e-mail: confapptri@confapptri.com

Spillo Toffe

L'Organizzazione....., firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Duino Aurisina stipulato il,in persona di.....

PREMESSO CHE

il Sig.....C.F.residente a.....in Via/P.zza.....nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito a.....in Via/P.zza.....n....., piano.....int..... con contratto stipulato con il Sig.....C.F....., residente ain Via/P.zza.....e decorrenza il.....registrato il.....al n.....presso l'Agenzia delle entrate di/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017;

• che il richiedente ha fornito sotto la propria responsabilità alla scrivente Organizzazione dati relativi all'immobile ed 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, come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dal richiedente, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

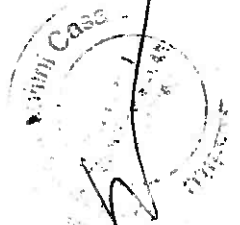
ATTESTA

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

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

UNIAT APS Friuli Venezia Giulia
Via Ugo Polonio, 5 - 34125 Trieste
C.F.: 90151350320 - Tel. 040368522



BANCA PICCOLE PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Torre, 4 - 34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
P. IVA: 03055980320

Associazione della Proprietà Utilitaria
Via del Torre, 4 - 34125 TRIESTE - Via Donatella, 4
Tel. 040 638512

(ALLEGATO 5)

RICHIESTA DI ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16.1.2017

Il sottoscrittoC.F.....residente
in vian.....nella qualità di locatore dell'immobile/porzione
di immobile sito a.....via.....n.....piano.....int.....
con contratto stipulato con il sig.....CF.....
residente a.....via.....il.....con
decorrenza dal.....registrato il.....al n.....
presso l'Agenzia delle Entrate di/in corso di registrazione essendo i termini non
ancora scaduti

chiede

l'attestazione ex D.M. 16/1/2017 di rispondenza dei contenuti economici e normativi del
contratto all'Accordo locale per il Comune di.....sottoscritto in data.....

A tal fine dichiara sotto la propria responsabilità che il contratto di locazione è stato stipulato
utilizzando il tipo di contratto allegato al D.M. 16.1.2017 e dichiara altresì quanto segue
relativamente al contratto di locazione.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

L'appartamento sito in.....

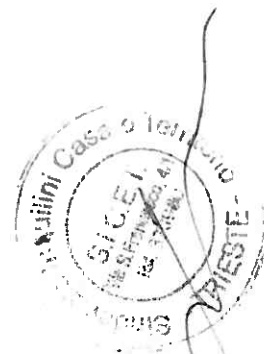
Via/P.za.....piano.....composto dai seguenti vani:

- ingresso
- soggiorno
- cucina
- camera da letto
-
-
- ripostiglio
- bagno
-
-
- corridoio
- veranda chiusa

CONFAPPI

Segreteria Provinciale di Trieste
Via Timoteo, 16 - 34125 Trieste
Tel. 040/3728376
e-mail: confappi@fastmail.com

U. P. S. I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Toro, 4 - Ilo.
34125 TRIESTE - Tel. 040.368392
Pec: U.P.S.I. @libero.it



TOTALE SUPERFICIE APPARTAMENTO

MQ. _____

ACCESSORI:

- 1) la superficie delle autorimesse singole:
100% se ubicate in zona omogenea 1
70% se ubicate in zona omogenea 2
- 2) la superficie del posto macchina coperto:

UNIAT APS Friuli Venezia Giulia

Via Ugo Polonio, 5 - 34125 Trieste
C.F. 90151350320 - Tel. 040368522

- 80% se ubicato in zona omogenea 1
- 60% ubicate in zona omogenea 2
- 3) la superficie del posto macchina scoperto:
 - 60% se ubicato nella zona omogenea 1
 - 40% se ubicato nella zona omogenea 2
- 4) non oltre il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore
- 5) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare;
- 6) la superficie di balconi, terrazze, cantine e altri accessori simili verrà computata al 25%

TOTALE ACCESSORI

MQ. _____

- per gli alloggi di superficie inferiore a 60 mq. La superficie effettiva si intende incrementata del 10% fino al limite di 60 mq.

TOTALE COMPLESSIVO

MQ. _____

DETERMINAZIONE LIVELLO MASSIMO/MINIMO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE

Zona di ubicazione dell'immobile:.....

Livello massimo della fascia di oscillazione.....

Livello minimo della fascia di oscillazione.....

• **Possibili maggiorazioni del livello massimo della fascia di oscillazione del canone (cumulabili):**

Per gli alloggi compiutamente arredati, un aumento del 15%, _____

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. A), della legge n. 431/98 (immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), un aumento fino al

20% _____ (contratti agevolati e transitori ordinari)

15% _____ (contratti transitori per studenti universitari)

• **Possibili riduzioni del livello minimo della fascia di oscillazione del canone (cumulabili):**

Per gli alloggi che presentano particolari ed accertate condizioni o per la loro posizione territoriale, una riduzione fino al 20% _____ (contratti agevolati)

Allegato: il contratto di locazione dd.....

....., li

Il richiedente

U.P.E.P.
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via del Toro, 4 - Isp.
 34125 TRIESTE - Tel. 040.368302



CONFAPPI
 Segreteria Provinciale di Trieste
 Via Timon, 16 - 34125 Trieste
 Tel. 040/3728378
 e-mail: confappi@univest.com

UNIAT APS Friuli Venezia Giulia
 Via Ugo (Bofonio), 5 - 34125 Trieste
 C.F. 80151350320 - Tel. 040368522

