COMUNE DI FIESSO D'ARTICO
Comune di Fiesso D'Artico
E
Protocollo N.0009861/2018 del 17/09/2018
Class. 7.14 Fasc. 7.14 N.38/2017
Allegato N.1: ALLEGATI

TABELLA COMUNI DI FASCIA BASSA

TABELLA VALORI LUGLIO 2018

ZONA OMOGENEA 1

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
VAL. MIN.	Eu 35,00 €	Eu 50,00 €	Eu 70,00 €
VAL. MAX	Eu 55,00 €	Eu 75,00 €	Eu 85,00 €

TABELLA VALORI LUGLIO 2018

ZONA OMOGENEA 2

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
VAL. MIN.	Eu 25,00 €	Eu 40,00 €	Eu 60,00 €
VAL. MAX	Eu 45,00 €	Eu 70,00 €	Eu 78,00 €

ASPPI
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 30174
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
P.zza Mattei n. 5 - Tel. 041.952852
30174 MESTRE / Venezia

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

SINDACATO PROVINCIALE
UNIONE INQUILINI
Dorsoduro, 3657 30123 VENEZIA
Tel. e Fax 041 2411662
C.F. 94047380277
unioneinquilinivenezia@gmail.com

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 9 0 0 3 7 5 0 0 2 7 1

TAB 2

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 ☐

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Piazza Mercato, 8 - Tel. 041.952852
30174 MESTRE / Venezia

CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente

ASPPI 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 Sunia di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479
30172 MESTRE (Venezia)

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

SINDACATO PROVINCIALE
UNIONE INQUILINI
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA
Tel.e Fax 041 [illegible]1662
C.F. 94047380277
unioneinquilinivenezia@gmail.com

TAB 3

CRITERI

Le parti contraenti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella subfascia di competanza 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)

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

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 sebatoio 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 locatre 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.

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Piazza Mercato n. 5 - Tel. 041.952...
30172 MESTRE (Venezia)

ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380470
30172 MESTRE (Venezia)

ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI della Provincia di Venezia
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 30 - 30174
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

SINDACATO PROVINCIALE UNIONE INQUILINI
Dorsoduro, 3957 - 30123 VENEZIA
Tel. e Fax 041.2411682
C.F. 94047380277
unioneinquilinivenezia@gmail.com

All. 4

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".

Firma del locatore Firma del conduttore

TUTTO CIÒ PREMESSO, l'Organizzazione……, come sopra rappresentata, sotto la propria responsabilità e 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 …… depositato in data…….

Il dichiarante p. l'Organizzazione

…… ……

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

CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Piazza Matteotti 11 - Tel. 041.952852
30174 MESTRE / Venezia

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

ASPPI ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 30174
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

All. 5

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

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

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

SINDACATO PROVINCIALE UNIONE INQUILINI
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA
Tel. e Fax 041 2411662
C.F. 94047380277
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'articolo .....del contratto di locazioneper 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' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905933 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
P.zza Mattei n. 8 - Tel. 041.952852
30174 MESTRE / Venezia

CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente

e fa presentequanto segue(da descrivere obbligatoriamente):

_____

_____

_____

ASPPI ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI della Provincia di Venezia
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 301
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

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

All. 6

Bozza dichiarazione di adesione a procedura di negoziazione paritetica e conciliazione

Spett.le Organizzazione/Associazione

_____

Suo indirizzo

Prot. _____/_____

Oggetto : Adesione a procedura
Art 3 Regolamento allegato E al DM……/……../2017
Rif. Vs. Prot._____

Con la presente Vi comunico di aderire alla richiesta di attivazione della procedura prevista dall'art. 6, comma 2 del D.M. ……/……/2017, dall'art. 2 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. ……/……/2017 dall'art. ____ dell'Accordo territoriale Comune di _____ e dall'art. _____ del contratto di locazione sottoscritto, che il/la Sig./Sig.ra _____ conduttore/conduttrice dell'immobile da me locatogli ha inoltrato vs tramite.

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

Vi Informo che la nomina è stata effettuata in data ___/___/_____ dal/dalla _____ di _____ con sede in _____ via/piazza _____
Email _____@_____ tel./cell. _____ recapiti ai quali dovrà pervenire ogni Vs.eventuale comunicazione riguardante la presente pratica e per l'avvio della procedura.

Firma _____ **Firma** _____

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

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

CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA
Il Presidente

ASPPI
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 30 - 30174
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Tel. 041.952852
Venezia

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana, 3 Tel. 041.5340479
30172 MESTRE (Venezia)