

**COMUNE DI CASTEL FRENTANO**

In attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431, del D.M. del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999 e del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16.01.2017.

Depositato al Comune di Castel Frentano (CH) il 5-7-22 prot. n. 0007544 CAT1 CL 17

**Le sottoscritte OO.SS. rappresentative della proprietà e le OO.SS. rappresentative degli Inquilini**

**PREMESSA**

Le sottoscritte Organizzazioni Sindacali degli Inquilini e della Proprietà della Provincia di Chieti, riunite in attuazione del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per la definizione dell'Accordo territoriale ex Legge 431/98,

- considerata la situazione del mercato locativo sul territorio comunale;
- considerata l'esigenza che tutti i contratti di locazione siano stipulati nel rispetto della normativa vigente, e ciò a tutela sia degli interessi della proprietà che dell'inquilinato;

- depositano l'Accordo per il Comune di Castel Frentano (CH) con i relativi allegati.

Il presente accordo stipulato ai sensi del DM 16.01.2017, sostituisce per le sottoscritte associazioni firmatarie, ad ogni effetto di legge qualunque accordo territoriale sottoscritto precedentemente ai quali abbiano aderito.

Si conviene e stipula quanto segue:

**TITOLO A)  
CONTRATTI AGEVOLATI**

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

**Art. 1- Ambito di applicazione**

Il presente Accordo si applica alle locazioni ad uso abitativo di cui all'art.2 comma 3 previsti dalla L.431/98, i contratti transitori ordinari, i contratti transitori di porzioni di proprietà. Esso riguarda immobili situati nel territorio amministrativo comunale di Castel Frentano (CH) e individuati nelle Microzone appresso indicate nella Tabella A. Per zone eventualmente non censite si applica il criterio della vicinanza ad area censita.

Per le zone omogenee come sopra individuate, vengono definite e riportate nella Tabella le fasce di oscillazione dei canoni per valori al mq. mensile come evincibile dalla Tabella C (fasce di oscillazione).

**Art. 2 – Ruolo ed assistenza dei sindacati**

Nella redazione dei contratti di locazione sopra individuati, le parti possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Per i contratti non assistiti, le parti che vorranno beneficiare dei vantaggi fiscali previsti dalla normativa nazionale e da quella locale, dovranno sottoporre il contratto al controllo dei sindacati firmatari il presente Accordo i quali, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati anche da una singola parte contrattuale che ne assumerà tutte le responsabilità circa la loro veridicità anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, attesteranno la rispondenza del contenuto economico e normativo del

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

contratto all'Accordo stesso, per consentire alle parti contraenti di accedere alle agevolazioni fiscali di carattere nazionale e locale, per mezzo della Attestazione di Conformità e/o rispondenza (all. F). L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, articolo 2, comma 8 e articolo 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, anche ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali e comunali è rilasciata alla parte richiedente da almeno una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmatarie del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del Modello Allegato F (Attestazione).

### Art. 3 - Tipo di contratto.

Per i contratti di locazione a seconda della tipologia di riferimento, verranno utilizzati rispettivamente i Contratti Tipo di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16/01/2017 che vengono allegati al presente Accordo. **(allegati A-B-C-D-E)**

### art. 4 - Superficie convenzionale

La superficie convenzionale dell'alloggio, si quantificherà nel medesimo modo per ogni tipo di contratto previsto dal presente accordo, e sulla base della quale verrà determinato il canone di locazione.

La superficie - che avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 10%- è data dalla somma dei seguenti elementi:

**A)** L'intera superficie catastale, come desumibile dal relativo certificato catastale, misura ridotta del 5%.

**B)** Ove l'immobile non dovesse essere dotato di certificazione catastale indicante la superficie, almeno una delle parti contraenti potrà quantificare la superficie dell'immobile attraverso la planimetria catastale utilizzando i parametri di cui DPR del 23 marzo 1988 n° 188 e autocertificarla:

Anche la superficie così calcolata andrà ridotta del 5% e vi sarà una tolleranza in diminuzione o in aumento del 10%.

### art. 5 - Determinazione del canone di locazione

I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice ISTAT.

Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinata dalle parti all'interno della fascia di oscillazione a seconda delle dotazioni di cui l'immobile è dotato ed evincibili dall'analisi e applicazione dei criteri individuati di seguito nella Tabella B (Elenco dotazioni).

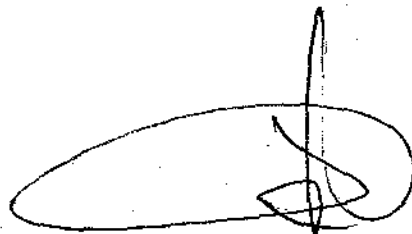
Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui di seguito alla Tabella C (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e degli elementi oggettivi per la determinazione del canone.

### Determinazione del canone fascia minima, intermedia o massima

- Fascia minima: Tipo C- da 1 a 6 elementi della Tabella B;
- Fascia intermedia: Tipo B- da 7 a 12 elementi della Tabella B;
- Fascia massima: Tipo A - da almeno 13 elementi della Tabella B.

Il canone di locazione è determinato tenendo conto dei vari elementi che verranno di seguito indicati nelle successive Tabelle:













**TABELLA A) ZONIZZAZIONE:** sono state individuate le seguenti 3 microzone ai sensi ed agli effetti del richiamato DPR del 23 marzo 1988 n° 188 e che saranno allegate al presente accordo.

MICROZONA	FOGLIO DI MAPPA
Microzona 1 – Zona residenziale	3,4,5,7,8,9,10,13,15
Microzona 2 – Zona di espansione	6,12,14,16
Microzona 3 – Zona periferica	9-13-17

Si precisa che in assenza di indicazioni di dati catastali ( **foglio catastale di appartenenza di ogni microzona**), qualora la planimetria del Comune di Castel Frentano (CH) dovesse prevedere la coincidenza dei confini di due o più microzone con una strada/piazza ecc. si applicheranno a tutti gli immobili che si affacciano rispettivamente alla stessa via, piazza ecc. la medesima sub fascia di oscillazione dei prezzi e in caso di dubbio si applicherà la sub fascia avente valore superiore.

**TABELLA B) ELENCO DOTAZIONI**

1	allaccio alla rete urbana di luce e/o acqua e/o gas e/o fognatura
2	autorimessa singola e/o posto auto coperto o scoperto assegnato
3	cantina o sottotetto
4	terrazza/o balcone
5	Riscaldamento a pavimento
6	appartamento ubicato in palazzina con meno di 10 appartamenti
7	impianto di riscaldamento autonomo e/o climatizzazione con impianto fisso
8	doppi servizi di cui il secondo con almeno 3 elementi
9	ascensore
10	porta blindata e/o altri sistemi di sicurezza
11	assenza di barriere architettoniche
12	impianto telefonico
13	classificazione minima lettera D nell'APE
14	doppi vetri e/o doppi infissi
15	pavimentazione e /o rivestimenti di pregio nei vani principali tipo cotto, parquet, marmo, stucco veneziano, ceramica ecc.
16	ubicazione ultimo piano, mansarda abitabile o attico
17	impianto di ricezione TV satellitare o antenna centralizzata
18	immobile ultimato negli ultimi 10 anni o ristrutturato
19	immobile ubicato a non più di 700 metri da fermata di mezzo pubblico
20	giardino, porticato o cortile ad uso esclusivo
21	isolamento termico
22	impianto risparmio energetico (solare termico, fotovoltaico)
23	Aree e spazi liberi di uso comune
24	Altezza media locali abitativi pari o superiore a m.2,7
25	Affaccio su strada pubblica e/o panoramica e/o con libera visuale
26	Citofono e/o apriporta
27	Immobile ubicato a meno di 600 metri da pubblici esercizi e/o uffici pubblici

**TABELLA C) FASCE di OSCILLAZIONE PREZZI**

Microzona	TIPO A		TIPO B		TIPO C	
	min	max	min	max	min	max
I	4,80	5,70	4,00	4,70	2,20	3,90

II	3,20	4,00	2,70	3,00	2,00	2,80
III	3,00	3,70	2,50	2,70	1,90	2,60

**Il locatore può cedere il proprio immobile anche ad un canone che sia inferiore ai minimi indicati in tabella.**

#### TABELLA D) APPARTENENZA FASCE

FASCIA MINIMA: da 1 a 6 elementi - di tipo C;

FASCIA INTERMEDIA: da 7 a 12 elementi - di tipo B;

FASCIA MASSIMA: da almeno 13 elementi a 27 - di tipo A.

Ogni elemento della fascia di riferimento concorrerà **proporzionalmente** alla quantificazione del canone **sino al massimo previsto**. [per gli immobili di pregio, tipo (A), ogni elemento in più in dotazione dell'immobile (Tabella B) comporterà l'aumento di un quindicesimo (della differenza fra il valore massimo e quello minimo); per gli altri tipi (B e C) ogni elemento in più rispetto a quelli minimi previsti, comporterà un aumento di un sesto]

#### TABELLA E) MAGGIORAZIONI E DIMINUZIONI

Nel calcolo del canone effettivo:

I valori massimi e minimi delle sub-fasce vengono integrati nel seguente modo.

##### MAGGIORAZIONI:

**a)** Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'Allegato 2 subiranno, nel valore minimo e massimo, un aumento: del 4% per i contratti di durata di quattro anni; del 6% per i contratti di durata di cinque anni; del 10% per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

**b)** Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L.431/98 e per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 15%, e se forniti di elettrodomestici base (frigo, cappa, forno e piano cottura) di classe A un aumento complessivo del 20% a valere per l'intera durata contrattuale.

**c)** Nel caso in cui l'attestato di prestazione energetica abbia la classe pari a A4, A3, A2, A1 (e comunque nelle prime quattro classi), il valore di locazione potrà essere incrementato del 8%; nel caso la classe fosse invece pari a B, C o D (e comunque nelle classi intermedie), il valore di locazione potrà essere incrementato del 3%.

**d)** Per gli immobili siti all'ultimo piano dell'edificio condominiale denominato attico (per attico immobiliare si intende l'appartamento sito all'ultimo piano di un palazzo, che non costituisca mansarda o sottotetto, quindi con altezza del soffitto regolare su tutta la superficie) le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiranno, nel valore minimo e massimo, un aumento del 10%.

**Il locatore potrà cedere il proprio immobile anche ad un canone che sia inferiore a quanto risultante dalla applicazione dei criteri individuati dal presente accordo per la sua quantificazione minima.**

**DIMINUZIONE del canone effettivo quantificato con i criteri generali:**

**A)** del 5% qualora il conduttore presti in favore del locatore garanzia reale o personale. Non è considerata garanzia reale il versamento di un deposito cauzionale.

**B)** Il valore unitario al mq. delle fasce e delle sub fasce di oscillazione è ridotto del 5% per gli alloggi la cui superficie sia compresa tra 100 e 110 mq.; del 10% per gli alloggi con superficie compresa fra mq 110 a 120 mq; del 15% per gli alloggi la cui superficie sia superiore a 120 mq.

**C)** In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, sono individuati gli elementi oggettivi, riportati nell'Allegato 2, in presenza dei quali non è applicabile il valore massimo.

#### **art. 6 - Grandi proprietà**

Per le compagnie assicurative, i fondi Immobiliari, le associazioni e le fondazioni di previdenza, gli istituti di credito, gli enti previdenziali pubblici, i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà (più di 100 immobili) destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale, i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e per le eventuali aggregazioni di microzone individuate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi accordi integrativi fra la proprietà interessata e le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie degli accordi territoriali. Tali accordi integrativi prevedono, di norma, speciali condizioni migliorative per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori nonché la possibilità di modificare ed integrare il tipo di contratto.

#### **TITOLO B)**

#### **CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI**

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

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe, è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Castel Frentano (CH)

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

**2)** 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 stabiliti nella tabella per le fasce di oscillazione, con un aumento del 10% nei valori minimi e massimi, per favorire la mobilità sul territorio.

**3)** I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiori a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

**4)** Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

**A)** Fattispecie di esigenze dei proprietari.

Quando il proprietario ha esigenze di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi:

trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio dei figli; rientro dall'estero; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio; qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

**B)** Fattispecie di esigenze dei conduttori.

Quando il conduttore ha una esigenza di: contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza; previsione di trasferimento per ragioni di lavoro; trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro; necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso; acquisto di un'abitazione che si renda

*Q. Nobile*

*Q*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

disponibile entro diciotto mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore; campagna elettorale; qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

5) 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 dai paragrafi 13 e 14 del presente contratto, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

6) Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

7) L'attestazione prevista dagli articoli 1 comma 8, 2 comma 8 e 3 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, anche ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali e comunali è rilasciata alla parte richiedente da almeno una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello Allegato F (Attestazione).

8) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto Allegato B al D.M. 16 gennaio 2017.

#### TITOLO D)

#### CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe, è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Castel Frentano (CH). Si applicheranno le disposizioni del presente capo nell'ipotesi attuale o futura nella quale dovesse essere il Comune di Castel Frentano (CH) sede o comune confinante di altri comuni con sedi di Università o scuole di specializzazione post universitarie (master, dottorati, specializzazioni e perfezionamenti) e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal regio decreto 31 agosto 1933, n. 1592, e dalla legge 21 dicembre 1999, n. 508.

2) I contratti di locazione per studenti universitari hanno durata minima di mesi sei e massima di mesi trentasei.

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 stabiliti per le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 (Fasce di oscillazione), con un aumento del 10% nei valori minimi e massimi, per favorire la mobilità sul territorio.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L.431/98 e per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'Allegato 2 subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%, e se forniti di elettrodomestici base (frigo, cappa, forno e piano cottura) di classe A un aumento complessivo del 20% a valere per l'intera durata contrattuale.

Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

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

5) Nel caso in cui l'attestato di prestazione energetica abbia la classe pari a A4, A3, A2, A1 (e comunque nelle prime quattro classi), il valore di locazione potrà essere incrementato del 8%; nel caso la classe fosse invece pari a B, C o D (e comunque nelle classi intermedie), il valore di locazione potrà essere incrementato del 3%;

*Alfano*  
*De Rosa*  
*Alfano*  
*Alfano*

6) L'attestazione prevista dagli articoli 1 comma 8, 2 comma 8 e 3 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, anche ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali e comunali è rilasciata alla parte richiedente da almeno una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello Allegato F (Attestazione).  
I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto Allegato C al D.M. 16 gennaio 2017.

#### **TITOLO E ONERI ACCESSORI**

1) Per tutti 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 del D.M. 16 gennaio 2017 e degli 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, 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 G (Modello di richiesta) al presente Accordo.

#### **TITOLO G)**

#### **RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO**

1) Il presente accordo, depositato con le modalità previste dall'art. 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) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

3) 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.



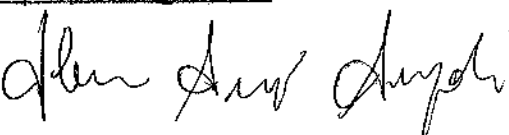

4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune di Castel Frentano (CH), e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione. Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

Costituiscono parte integrante dell'Accordo i seguenti allegati:

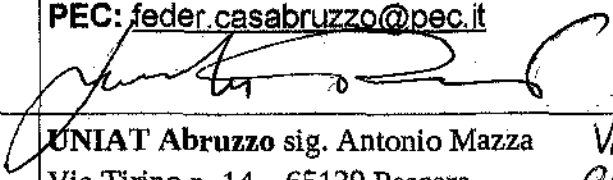
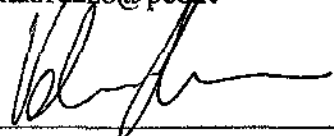
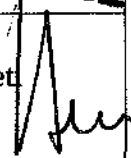
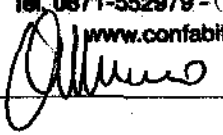


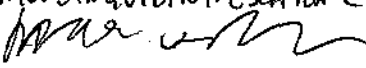
- |             |   |
|-------------|---|
| Allegato A: | Contratto di locazione abitativa;                       |
| Allegato B: | Contratto di locazione abitativa di natura transitoria; |
| Allegato C: | Contratto di locazione studenti universitari;           |

[Handwritten signature]  
 [Handwritten signature]  
 [Handwritten signature]  
 [Handwritten signature]

- Allegato D: Tabella oneri accessori;
- Allegato E: Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale;
- Allegato F: Attestazione di rispondenza;
- Allegato G: Modulo di richiesta per l'avvio della procedura di negoziazione.
- Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

OO.SS. Proprietari:	OO.SS. Inquilini:
<p style="text-align: center;"><b>ASSPI</b></p> <p><b>Dott. Antonio Piscione</b>            Corso Umberto n. 188 -            65015 Montesilvano            Tel. 085 835123 - 3473144656            - <a href="mailto:info@studiopiscione.it">info@studiopiscione.it</a></p> 	<p style="text-align: center;"><b>CONIA</b></p> <p><b>Sig. Giuseppe Perilli</b>            Corso Umberto n. 425 - 65015 Montesilvano            Tel. 085 4492679 - 338 3966800 -  <a href="mailto:giuseppe.perilli@gmail.com">giuseppe.perilli@gmail.com</a></p> 
<p style="text-align: center;"><b>FEDERPROPRIETA'</b></p> <p><b>Avv. Elena Alberta Anzolin</b>            Corso Umberto 423            65015 - Montesilvano (PE)            Tel. 366 5954945  <a href="mailto:studiodegaleanzolinelena@gmail.com">studiodegaleanzolinelena@gmail.com</a>            - <a href="mailto:federproprieta@alice.it">federproprieta@alice.it</a></p> 	<p style="text-align: center;"><b>ASSOCASA</b></p> <p><b>Dott.ssa Angela Carpineta</b>            via A. Vespucci n. 21 - 65126 Pescara            Tel. 085 693637 - 340 5846363 -  <a href="mailto:assocasapescara@gmail.com">assocasapescara@gmail.com</a></p>
<p><b>UPPI CHIETI</b>            - Sig. <b>Giuseppe Bucciarelli</b>            VIA CAUTA N. 18 - 66100 CHIETI            TEL. 0871 41423 - 333 3910607            - <a href="mailto:uppichieti@gmail.com">uppichieti@gmail.com</a></p> 	<p><b>UNIONE INQUILINI</b>            - <b>Avv. Walter Rapattoni</b>            via Teramo n. 10 - 65121 Pescara            Tel. 085 6922611 - 39377003631 -  <a href="mailto:pescara@unioneinquilini.it">pescara@unioneinquilini.it</a></p>



OO.SS. Proprietari:	OO.SS. Inquilini:
<p><b>CONFAPPI</b>            - Dott. Angelo Carminucci            Via T. Tasso n. 77 - 65121 Pescara            Tel. 339 8980534 -  <a href="mailto:angelocarminucci@gmail.com">angelocarminucci@gmail.com</a></p>	<p><b>FEDER.CASA Abruzzo</b>            - Dott. Smeraldo Ricciuti            via Generale Carlo Spatocco, 94 - 66100 Chieti            Tel. 333 2268131 -  <a href="mailto:federcasa.chieti@libero.it">federcasa.chieti@libero.it</a>;  <b>PEC:</b> <a href="mailto:feder.casabruzzo@pec.it">feder.casabruzzo@pec.it</a></p> 
	<p><b>UNIAT Abruzzo</b> sig. Antonio Mazza            Via Tirino n. 14 - 65129 Pescara            Tel. 085 6922611 - 338 5653420 -  <a href="mailto:uniatabruzzo@pec.it">uniatabruzzo@pec.it</a></p>  <p style="text-align: right;">VALERIO CAMPLONE</p> <p style="text-align: right;"><b>UNIAT ABRUZZO</b></p>
<p><b>CONFEDILIZIA</b> - sig.ra Daniela Sebastiani            viale Abruzzo n. 57 - 66100 Chieti            Tel 0871 563753 - 333 9202939 -  <a href="mailto:confediliziachieti@gmail.com">confediliziachieti@gmail.com</a></p>	<p><b>SICET-</b> sig. Beniamino Primavera            via Cesare De Lollis n. 10 - 66100 Chieti            Tel 0871 330384 - 393 5591010 -  <a href="mailto:ast.chieti@cisl.it">ast.chieti@cisl.it</a></p> 
<p><b>CONFABITARE</b>            Sede Provinciale di Chieti            Viale Abruzzo, 72 - 66100 CHIETI (CH)            C.F. 92039680696 - Mail: <a href="mailto:chieti@confabitare.it">chieti@confabitare.it</a>            Tel. 0871-552979 -  <a href="http://www.confabitarechieti.it">www.confabitarechieti.it</a></p>  <p style="font-size: 1.2em;">3294366067</p>	
<p><b>UNIONCASA CHIETI</b>            Associazione Proprietari Immobiliari            Via Mons. Rocca (Ceschi) 24 - 66100 CHIETI            Tel. 348242288            mail: <a href="mailto:unioncasachieti@gmail.com">unioncasachieti@gmail.com</a></p> 	<p><b>ANIA</b>            Dr.ssa Maria Rosa Nobilio            Via Giulio Cesare n.26-Vasto            tel 3295418018 -  <a href="mailto:provincialechieti@aniainquilini.it">provincialechieti@aniainquilini.it</a></p>
	<p><b>UNIONE INQUILINI Abruzzo</b>            - Avv. Walter Rapattoni            via Teramo n. 10 - 65121 Pescara            Tel. 085 4212104 - 3937703631 -  <a href="mailto:pescara@unioneinquilini.it">pescara@unioneinquilini.it</a>  <b>UNIONE INQUILINI PESCARA @ PEC - IT</b></p> 

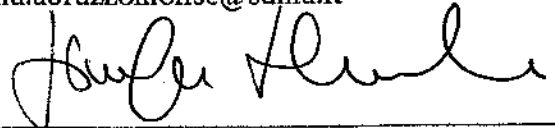
SUNIA-ABRUZZO MOLISE

Giuseppe Oleandro

Via B.Croce n.108-Pescara

340 3612860

[sunia.abruzzomolise@sunia.it](mailto:sunia.abruzzomolise@sunia.it)



ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/01/2017

L'Organizzazione ....., firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Castel Frentano, depositato il ..... in persona di .....

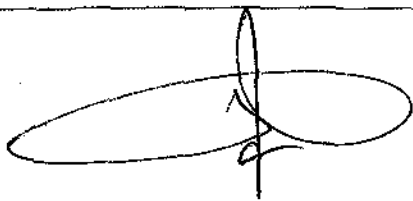
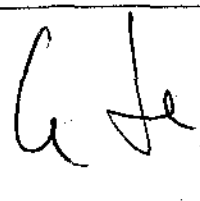
PREMESSO CHE:

il sig. .... C.F. residente a ..... in Via/Pza ..... n. .... nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito a Via/P.za ..... n. .... piano, .. mt. ...., 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 ..... un corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017.

Il Sig. .... consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n.445, per le dichiarazioni mendaci e per la formazione e per l'uso di atti falsi, afferma ed attesta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 21 comma 2° e 47 del predetto D.P.R. n. 445/2000, che il contratto è conforme al modello ministeriale ed il possesso dei seguenti dotazioni:

**TABELLA B) ELENCO DOTAZIONI**

1	allaccio alla rete urbana di luce e/o acqua e/o gas e/o fognatura
2	autorimessa singola e/o posto auto coperto o scoperto assegnato
3	cantina o sottotetto
4	terrazza/o balcone
5	Riscaldamento a pavimento
6	appartamento ubicato in palazzina con meno di 10 appartamenti
7	impianto di riscaldamento autonomo e/o climatizzazione con impianto fisso
8	doppi servizi di cui il secondo con almeno 3 elementi
9	ascensore
10	porta blindata e/o altri sistemi di sicurezza
11	assenza di barriere architettoniche
12	impianto telefonico
13	classificazione minima lettera D nell'APE
14	doppi vetri e/o doppi infissi
15	pavimentazione e /o rivestimenti di pregio nei vani principali tipo cotto, parquet, marmo, stucco veneziano, ceramica ecc.
16	ubicazione ultimo piano, mansarda abitabile o attico
17	impianto di ricezione TV satellitare o antenna centralizzata
18	immobile ultimato negli ultimi 10 anni o ristrutturato
19	immobile ubicato a non più di 700 metri da fermata di mezzo pubblico
20	giardino, porticato o cortile ad uso esclusivo
21	isolamento termico
22	impianto risparmio energetico (solare termico, fotovoltaico)
23	Aree e spazi liberi di uso comune
24	Altezza media locali abitativi pari o superiore a m.2,7
25	Affaccio su strada pubblica e/o panoramica e/o con libera visuale
26	Citofono e/o apriporta
27	Immobile ubicato a meno di 600 metri da pubblici esercizi e/o uffici pubblici


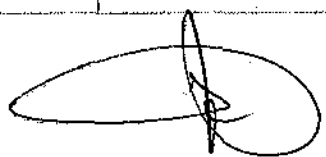
 

*Handwritten notes and signatures on the right margin:*  
 P...  
 S...  
 M...  
 A...  
 N...  
 N...  
 N...  
 N...

DATI CATASTALI							
CATEGORIA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	RENDITA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE RIPARAMETRATA	CAT
APPARTAMENTO							
GARAGE/BOX/CANTINA							
POSTO MACCHINA							
TOTALE SUPERFICIE							

CALCOLO DEL CANONE	
ZONA OMOGENEA	
FASCIA DI APPARTENENZA	
METRI QUADRI	
CANONE ANNUO AL METRO QUADRO	
CANONE ANNUO TOTALE IMMOBILE LOCATO	
MAGGIORAZIONI	
MAGGIORAZIONE DURATA CONTRATTO 5%	
MAGGIORAZIONE IMMOBILE ARREDATO COMPLETAMENTE MAX + 20%	
MAGGIORAZIONE IMMOBILE PARZIALMENTE ARREDATO MAX +10%	
MAGGIORAZIONE CLASSE ENERGETICA A1, A2, A3, A4 MAX +8%	
MAGGIORAZIONE CLASSE ENERGETICA B, C, D, E MAX +5%	
MAGGIORAZIONE ATTICO MAX + 20%	
DIMINUZIONI:	
PRESENZA GARANZIA REALE O PERSONALE - 5%	
SUPERFICIE COMPRESA TRA 100 E 110 MQ -5%	
SUPERFICIE COMPRESA TRA 111 E 120 MQ - 10%	
SUPERFICIE SUPERIORE A 120 QUADRI -15%	
TOTALE CANONE ANNUO CON VARIAZIONI PERCENTUALI	

Pub/Re  
 2017/18  
 2018/19  
 2019/20  
 2020/21  
 2021/22  
 2022/23  
 2023/24  
 2024/25  
 2025/26  
 2026/27  
 2027/28  
 2028/29  
 2029/30  
 2030/31  
 2031/32  
 2032/33  
 2033/34  
 2034/35  
 2035/36  
 2036/37  
 2037/38  
 2038/39  
 2039/40  
 2040/41  
 2041/42  
 2042/43  
 2043/44  
 2044/45  
 2045/46  
 2046/47  
 2047/48  
 2048/49  
 2049/50  
 2050/51  
 2051/52  
 2052/53  
 2053/54  
 2054/55  
 2055/56  
 2056/57  
 2057/58  
 2058/59  
 2059/60  
 2060/61  
 2061/62  
 2062/63  
 2063/64  
 2064/65  
 2065/66  
 2066/67  
 2067/68  
 2068/69  
 2069/70  
 2070/71  
 2071/72  
 2072/73  
 2073/74  
 2074/75  
 2075/76  
 2076/77  
 2077/78  
 2078/79  
 2079/80  
 2080/81  
 2081/82  
 2082/83  
 2083/84  
 2084/85  
 2085/86  
 2086/87  
 2087/88  
 2088/89  
 2089/90  
 2090/91  
 2091/92  
 2092/93  
 2093/94  
 2094/95  
 2095/96  
 2096/97  
 2097/98  
 2098/99  
 2099/100

TOTALE CANONE MENSILE CON VARIAZIONI PERCENTUALI	
TOTALE CANONE	

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione....., come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, 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 Castel Frentano depositato in data.....

Il dichiarante

p. l'organizzazione

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*J. Amato*

*[Signature]*

*G*

*[Vertical signatures and notes on the right margin]*