

ASSOCIAZIONE NAZIONALE

UNIONCASA

PROPRIETARI - RISPARMIATORI - INVESTITORI - OPERATORI IMMOBILIARI

Spett.le
Comune di Giugliano in Campania (NA)
Ufficio Servizi Sociali
Via Aniello Palumbo n.1
80014 Giugliano in Campania (NA)

ALLA C.A. DEL DIRIGENTE DEL
SETTORE P.R. E SERVIZI SOCIALI

Oggetto: UNIONCASA adesione accordo territoriale del Comune di Giugliano in Campania
del 27/06/2018

Come da accordi intercorsi, in qualità di Presidente dell'Associazione Unioncasa, sede provinciale di Napoli, provvedo al deposito dell'Accordo Territoriale della città di Giugliano in Campania del 27.06.2018.

Distinti saluti

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c.
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

All. c.s.

IN EMERGENZA
NUMERO VERDE 800 70 70 70
NUMERO VERDE 800 70 70 70
NUMERO VERDE 800 70 70 70
ASSOCIAZIONE
UNIONCY2V

Spett.le: **COMUNE DI GIUGLIANO**
Segreteria affari generali

Oggetto: Accordo Territoriale per la Città di Giugliano in Campania, ai sensi della legge 9/12/1998 n. 431 e D.M. 16/01/2017 con allegati A)B)C)D)E)F)H) stipulato in data 07/06/18 di pag.22.

VERBALE DI DEPOSITO

L'anno 2018, il giorno 27 del mese di giugno, in GIUGLIANO IN CAMPANIA, presso la casa Comunale li rappresentanti delle seguenti Organizzazioni: APE NAPOLI, APPC, ASPPI, CONFABITARE NAPOLI, CONFAPPI, FEDERPROPRIETA' NAPOLI, UPPI in qualità di Associazioni dei Proprietari e di ASSOCASA, SICET, S'UNIA, UNIAT e UNIONE INQUILINI in qualità di Associazioni degli Inquilini - a seguito di autoconvocazione ed autonoma determinazione - avendo stipulato in data 7 Giugno 2018 l'Accordo Territoriale per la Città di Giugliano in Campania, ai sensi della legge 9/12/1998 n. 431 e D.M. 16/01/2017

DEPOSITANO

per il tramite di
Rocco Masfrangelo nato a Foggia il 03/03/36 quale rappresentante dell'organizzazione APPC (Associazione Piccoli Proprietari Case), e di Antonio Giordano nato a Roccapignone il 29/12/53 quale rappresentante del S.U.N.I.A. (Sindacato Nazionale Inquilini ed Assegnatari).
Il predetto Accordo Territoriale, in una agli Allegati, in un unico esemplare originale.

Ll. 27/06/18

ASSOCIAZIONE
UNIONASA
Sett. Provinciale Piazza Salmazero, 7001
80133 Napoli
Tel. 081/410602 - Fax 081/410613
P. BRESCHIA

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

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.

Tra le seguenti organizzazioni dei proprietari:

A.P.E. NAPOLI (Associazione della Proprietà Edilizia per la Provincia di Napoli "Confedilizia") con sede in Napoli al viale Gramsci n. 17/B -mail: confedilizia.na@libero.it tel. 081664530- in persona del Presidente avv. Prospero Pizzofa nato a Napoli il 7/09/1938;

A.P.P.C. (Associazione Piccoli Proprietari Case) con sede in Napoli alla traversa Nuova Marina n. 8 -mail: apponapoli@libero.it tel. 0818491927- in persona del Presidente avv. Rocca Mistrangelo nato a Foggia il 3/03/1956;

A.S.P.P.I. (Associazione Piccoli Proprietari Immobiliari) con sede in Napoli alla via Marino Turchi n. 19 -mail: asppnapoli@gmail.com tel. 0815511640- in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro nato a Napoli il 27/02/1950;

CONFABITARE NAPOLI con sede in Torre del Greco alla via Roma n. 62 -mail: napoli@confabitare.it tel. 0818474347- in persona del Presidente avv. Luigi Grillo nato a Napoli il 05/03/1969;

CONFAPPI (Confederazione Piccola Proprietà Immobiliare) con sede in Napoli alla salata San Marco n. 13 -mail: confappi.caserta@gmail.com tel. 0812461702 in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo nato a Napoli il 04/07/1966;

FEDERPROPRIETA' NAPOLI con sede in Napoli alla via Toledo n.418 -mail: presidentefederproprietanapoli.it tel. 0815511097- in persona del Presidente avv. Luciano Schilone nato a Potenza il 09/08/1949;

U.P.P.I. (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari) con sede in Napoli alla Via Toledo n. 348 -mail: studiocarini-uppi@libero.it tel. 081410197- in persona del Presidente avv. Giacomo Carlini nato a S.Luice (CS) il 28/08/1936;

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c,
80122 Napoli

Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03

C. IL PRESIDENTE

a degli Inquilini

ASSOCASA (Associazione Sindacale Nazionale Degli Inquilini e Degli Assegnatari per la Casa, l'Ambiente ed il Territorio) con sede in Napoli alla via del Carmine n. 13 - mail: assocasanapoli@gmail.com tel. 081286957 - in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli nato a Napoli il 13/04/1960;

S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) della Provincia di Napoli con sede in Napoli alla via Medina n.5 - mail: sicetam@libero.it tel. 0815510019 - in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola nato a S. Antonio Abate il 06/01/1952;

S.U.N.I.A. (Sindacato Nazionale Inquilini ed Assegnatari) Federazione Provinciale di Napoli con sede in Napoli alla via Armaturo n. 29 - mail: sunia.na@libero.it tel. 081261371 - in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano nato a Roccapomonia il 29/12/1953;

UNIEAT Campania (Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio) con sede in Napoli alla piazza Limmaciotella n.5 interno porto varco Piscardi - mail: uniatcampania@gmail.com tel. 0892580621 - in persona del sig. Pierluigi Istero nato a Castellammare di Stabia il 22/02/1987;

UNIONE INQUILINI con sede in Napoli alla via dei Tribunali n.181 - mail: unioneinquiliniapoli@libero.it tel. 081210810 - in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto nato a Napoli il 20/08/1959;

PREMESSO

che in data 27 Maggio 2005 in attuazione dell'articolo 9 dicembre 1998 n. 431 e del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale depositato in data 28 Luglio 2005 nella casa comunale di **GIUGLIANO IN CAMPANIA**;

che in data 16 gennaio 2017 in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 è stato emanato decreto di concerto tra Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e Ministro dell'Economia e delle Finanze;

ASSOCIAZIONE UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sennararo, 189/c
80122 Napoli
Tel. 081/7611100 - fax 081/6811705
IL PRESIDENTE

UNIONCASA

INTEGRI II

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

-che, pertanto, le organizzazioni firmatarie hanno ritenuto opportuno procedere alla stipula di nuovo Accordo Territoriale per il Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA in aderenza alle nuove disposizioni tanto promesso

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

L'Accordo Territoriale stipulato il 27 Maggio 2005 e depositato presso il Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA in data 28 Luglio 2005 deve ritenersi consensualmente risolto e quindi sostituito dal presente nuovo Accordo:

CONTRATTI AGEVOLATI

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

Art.1) L'ambito di applicazione del presente Accordo Territoriale relativamente ai contratti di cui al presente capo è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA.

Art.2) Il territorio comunale, al fine della determinazione del valore dei canoni di locazione per i contratti stipulati ai sensi delle norme richiamate in epigrafe, è ripartito in cinque aree omogenee. Le strade di maggior interesse commerciale, ricomprese nelle cinque aree omogenee, sono state individuate e descritte nell'allegato A) del presente Accordo Territoriale.

Art.3) I «valori di riferimento» (minimo e massimo) dei canoni di locazione per le aree omogenee, come individuate nell'allegato A), in cui è diviso il territorio amministrativo del Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA, sono definiti nelle misure riportate nell'allegato B) ed espressi in €/mq annuo.

Art.4) Per la determinazione del «valore effettivo» del canone di locazione sono definite quattro fasce di oscillazione dei canoni, costituite dalla differenza tra il valore massimo ed il valore minimo di ogni area omogenea di appartenenza, e sono fissati gli elementi oggettivi caratterizzanti ogni singola fascia, come indicati nell'allegato C) parte prima. Le parti contrattuali, individuate, in base ai dati catastali del fabbricato (foglio catastale), - l'area

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Principale: Piazza Sannazaro, 199/d

Tel. 0817761.00.08 - fax 081/68.17.03

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE

urbana, omogenea in cui è ubicato l'immobile oggetto del rapporto locativo e, in base agli elementi di caratterizzazione, la fascia di oscillazione in cui questo si colloca, concordandone il rimborsamento tra il valore minimo ed il valore massimo attribuiti alla fascia di competenza, e dalla superficie utile calcolata secondo i criteri indicati nell'allegato C) parte seconda. Tutti gli eventuali incrementi e/o diminuzioni percentuali previsti per determinare il valore al mq. si sommano tra di loro per determinare la percentuale di aumento del valore al mq.

Art.5) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento, così come calcolato ai sensi degli artt.2-3-4-6 e degli allegati A)-B)-C) del presente accordo territoriale, è diviso in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

Art.6) Ai fini della stipula di nuovi contratti, i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, dovranno essere annualmente aggiornati a decorrere dall'inizio del terzo anno dalla data di stipula del presente Accordo Territoriale, nella misura massima del 75% della variazione in aumento accertata dall'I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta rispetto all'anno precedente.

Art.7) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B) (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato C) (Elementi oggettivi per la determinazione del canone).

Art.8) L'attestazione prevista dall'art. 1 comma 8; art 2 comma 3 e art 3 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) e b):

a) da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato D)

b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, come tra le firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'art. 5 comma 6 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato E) al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017.

Art.9) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, si specifica che i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi

**ASSOCIAZIONE
UNIONCASA**

Spazio Promozionale - Piazza Sannazaro, 199/c
00182 Napoli

Tel. 081/761.88.08 - fax 081/88.17.03
IL PRESIDENTE

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

DO 15 2017 X 1 811 101 101
37K7

quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate sul territorio nazionale, ovvero più di 50 unità immobiliari ubicate sul territorio metropolitano. Gli importi dei canoni, definiti con le modalità di cui agli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti contraenti, fino al massimo del 40% del valore concordato.

Art.10) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, integrato con la scheda riassuntiva di cui all'allegato H) del presente accordo.

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

Art.11) L'ambito di applicazione del presente Accordo Territoriale relativamente ai contratti di cui al presente capo è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017 risulta, ai dati dell'ultimo censimento, avere un numero di abitanti pari a 108793.

Art.12) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

Art.13) Con riferimento all'art. 2 del D.M. 16 gennaio 2017 il canone dei contratti di locazione "transitorio ordinari" sarà concordato dai contraenti nell'ambito dei valori e dei criteri stabiliti dagli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale.

Art.14) Nel caso di locazione di porzioni di immobile il canone dell'intero appartamento, così come calcolato ai sensi dell'art.13, è diviso in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata anche considerando parti e servizi condivisi.

Art.15) 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 dalle parti.

Art.16) Per i contratti di cui al presente capo vengono individuate le seguenti fattispecie e soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

-A) Fattispecie di esigenze dei proprietari.

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

80122 Napoli

Tel. 081/401.88.88 - fax 081/88.17.03

IL PRESIDENTE

UNIONCASA

Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diecimila mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio; 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; motivi di studio; 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; ogni altra, eventuale, 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 esigenza di contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza; previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro; trasferimenti temporaneo dalla sede di lavoro; necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non conferite con esso; acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diecimila mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore; campagne elettorali; altra, eventuale, esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

Art.17) 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 all'articolo precedente, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmataria del presente Accordo che attesterà il supporto fornito di cui si fa atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

Art.18) Per la stipula dei contratti transitori ordinari è sufficiente la sussistenza di una delle suddette esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

Art.19) L'attestazione prevista dall'art.1 comma 3, art.2 comma 8 e art.3 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017 è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste al seguenti punti (a) o (b):

a) da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra i firmatari del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato D);

b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra le firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato E) al

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Cede Provinciale, Piazza Sannazaro, 199/c

Tel. 081/791.89.89 - Fax 081/88.17.03

IL PRESIDENTE

presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017.

Art.20) Al fine di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, si specifica che i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo, ubicate sul territorio nazionale. Gli importi dei canoni, definiti con le modalità di cui agli artt. 2, 3, 4 e 6 del presente Accordo, potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti contraenti, fino al massimo del 40% del valore concordato.

Art.21) Contratti sono stipulati usando il tipo di contratto allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 integrato con la scheda riepilogativa di cui all'allegato H) del presente accordo.

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

Art.22) I canoni massimi dell'alloggio sociale realizzati in applicazione all'art. 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008 sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche connesse erogate al locatore e all'agevolazioni costituite, anche con riferimento a quanto stabilito dall'art. 1, comma 7 secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione fino al 10% del canone massimo come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.

Art.23) Nella definizione di dati canoni per i contratti di cui al presente capo, si applicano le modalità di calcolo previste dagli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo.

Art.24) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

ONERI ACCESSORI

Art.25) Per i contratti regolati dal presente Accordo Territoriale è applicata la tabella degli oneri accessori allegato D) al D.M. 16 gennaio 2017.

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Seu. Provinciale, Piazza Sarnaturo, 199/a
80122 Napoli

Tel. 081/761.89.08 - fax 081/66.17.03

IL PRESIDENTE

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

IL PRESIDENTE

**COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARTITICA E CONCILIAZIONE
STRAGIUDIZIALE**

Art. 26) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16 gennaio 2017; dall'art. 14 del tipo di contratto allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017; dall'art. 16 del tipo di contratto allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 e dall'art. 15 del tipo di contratto allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017 si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato B) del D.M. 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato F) (Modello di richiesta) al presente Accordo Territoriale.

RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

Art. 27) Il presente Accordo Territoriale, che avrà la durata di tre anni a decorrere dalla data del suo deposito presso il Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA, potrà formare oggetto di intesa tra le parti di revisione anche prima della sua scadenza nelle ipotesi in cui:

- a) siano deliberate dal Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA, applicate aliquote IMU-TASI (ovvero IUC) per gli immobili concessi in locazione con contratto stipulato in base al presente Accordo Territoriale;
- b) siano modificate, con provvedimento legislativo, le agevolazioni fiscali previste dall'art. 8 della L. n. 44/98;
- c) siano intervenute consistenti variazioni delle condizioni di mercato dei canoni di locazione per le città di GIUGLIANO IN CAMPANIA;
- d) sia ritenuto necessario dalle parti stipulanti procedere ad una modifica dell'Accordo stesso.

Il presente Accordo Territoriale, dopo la scadenza triennale, resterà comunque in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

Costituiscono parte integrante di questo Accordo Territoriale i seguenti allegati:

- All. A: Atto del Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA;
- All. B: Atto di concessione del Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA;
- All. C: Elementi oggettivi per la determinazione del canone;
- All. D: Attestazione Unilaterale;
- All. E: Attestazione Bilaterale;
- All. F: Modulo di richiesta;
- All. H: Scheda riepilogativa.

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c
80124 Napoli

Telefono: 081/769.17.03

IL PRESIDENTE

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti:

Li. 07. GIUGNO 2018

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla: *Prospero Pizzolla*

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastriangelo: *Rocco Mastriangelo*

A.S.P.P.T. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro: *Raffaello Lerro*

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo: *Luigi Grillo*

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Catiglio: *Giovanni Catiglio*

FEDERPROPRIETA in persona del presidente avv. Luciano Schifano: *Luciano Schifano*

U.P.P.H. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini: *Giacomo Carini*

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli: *Luigi Rispoli*

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola: *Alfonso Amendola*

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano: *Antonio Giordano*

U.N.I.A.T. in persona del Coll. Pierluigi Estero: *Pierluigi Estero*

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lo Presto: *Domenico Lo Presto*

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sennazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08; fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sennazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08; fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

ALLEGATO "A"

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA IN
AREE OMOGENEE

AREA 1

Fogli: 26-27-28-41-42

AREA 2

Fogli: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-
29-30-31-33-37-38-39-40-43-45-46-47-48-49-50

AREA 3

Fogli: 72-83

AREA 4

Fogli: 14-32-34-35-36-44-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-
66-67-68-69-73-90-91-92

AREA 5

Fogli: 70-71-74-75-76-77-78-79-80-81-82-84-85-86-87-88-89

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel: 081/781.89.09 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

UNIONCASA
Sede Provinciale Sannazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel: 081/781.89.09 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

10

ELENCO STRADE DI MAGGIOR INTERESSE COMMERCIALE INDIVIDUATE NEL
COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

1. CORSO CAMPANO
2. PIAZZA ANTONIO GRAMSCI
3. VIA ANTICA GIARDINI
4. VIA ANTICA INNAMORATI
5. VIA F. FREZZA
6. VIA GIARDINI
7. VIA INNAMORATI
8. VIA MADONNA DELLE GRAZIE
9. VIA MARCHESELLA
10. VIA OASI SACRO CUORE
11. VIA PALUMBO
12. VIA ROMA
13. VIA S. CATERINA DA SIENA
14. VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI
15. VIA SAN VITO
16. VIA SANTA RITA DA CASCIA
17. VIA SPAZZILLI
18. VIA V. VENETO
19. VIA G. VERDI

Il valore dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, per i contratti stipulati in strade di cui al presente elenco, potranno essere incrementati, ovvero ridotti, d'intesa tra le parti, fino ad un massimo del 30% del valore di area di appartenenza.

Per i contratti stipulati in strade non comprese tra quelle di maggior interesse commerciale, i valori del canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti, fino al massimo del 30%.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Li. 07/06/88.

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo

A.S.P.P.L. in persona del Presidente avv. Raffaello Lento

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 109/c
80128 Napoli
Tel. 081/781.89/08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo;

Giovanni Gargiulo

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Santifoni;

Luciano Santifoni

U.P.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

Giacomo Carini

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

Luigi Rispoli

S.E.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

Alfonso Amendola

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

Antonio Giordano

U.N.I.A.T. in persona del ~~coll.~~ Pierluigi Estero;

Pierluigi Estero

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto;

Domenico Lopresto

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 189/c
80122 Napoli

Tel. 081/761.89.05 - fax 081/69.17.03

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Allegato "B"

VALORI DEL CANONE MINIMI E MASSIMI DETERMINATI PER LE AREE OMOGENEE IN CUI È STATO SUDDIVISO IL TERRITORIO DEL COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Individuantesi le cinque «aree omogenee» come da allegato A) e risultasi conto dei valori correnti di mercato, i valori minimi e massimi del canone annuo €/mq. per ciascuna delle cinque aree omogenee sono definiti nelle misure seguenti:

Area 1 - canone minimo	€ 18,00 al mq.
canone massimo	€ 38,00 al mq.
Area 2 - canone minimo	€ 22,00 al mq.
canone massimo	€ 47,00 al mq.
Area 3 - canone minimo	€ 23,00 al mq.
canone massimo	€ 49,00 al mq.
Area 4 - canone minimo	€ 28,00 al mq.
canone massimo	€ 60,00 al mq.
Area 5 - canone minimo	€ 29,00 al mq.
canone massimo	€ 69,00 al mq.

1. Il valore del canone concordato, definito con le modalità di cui agli artt. 2, 3, 4, 5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, potranno essere incrementati, di intesa tra le parti, fino ad un massimo del 30% per le abitazioni con annessa area giardino, aree di fabbricati unifamiliari, ovvero, bifamiliari non ricomprese nell'elenco strade di maggiore interesse commerciale di cui all'Allegato A).
2. Per i contratti di durata superiore a tre anni le parti potranno aumentare il canone, definito secondo i parametri di cui agli allegati A), B) e C), in ragione del 2% per ogni anno di ulteriore durata, ma entro il limite massimo del 12% del valore iniziale.
3. Per i contratti ordinari le parti potranno incrementare il canone iniziale, definito secondo le modalità previste nell'accordo stesso, nella misura massima del 15% del suo valore qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia allegato al contratto tipo l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.
4. Per i contratti transitori ordinari le parti potranno incrementare il canone iniziale, definito secondo le modalità previste nell'accordo stesso, nella misura massima del 25% del suo valore qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia allegato al contratto tipo l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.
5. Per la tipologia di contratti ordinari e transitori i canoni concordati, d'intesa tra le parti, potranno essere incrementati fino ad un massimo del 10% per immobili forniti di ampia e libera veduta non ricompresi nell'elenco strade di maggiore interesse commerciale di cui all'allegato A).
6. Per unità immobiliari con superficie inferiori al mq. 80, compatte col criterio previsto dall'allegato C) le parti potranno concordare un aumento del canone definito mediante l'applicazione di criteri stabiliti negli allegati A) e B), nella misura massima ricavata dalle indicazioni di superficie a mq. e alla superficie dell'alloggio con un aumento percentuale inversamente proporzionale alla dimensione dell'immobile. Il tutto come da lo schema esemplificativo qui di seguito riportato:
 da mq. 35 a mq. 36 - aumento del 44%
 da mq. 36 a mq. 37 - aumento del 49%
 da mq. 37 a mq. 38 - aumento del 42%
 e così seguito fino ad 80 mq. dove l'aumento percentuale sarà pari a zero. Comunque la percentuale di aumento del canone non potrà essere superiore al 50%.
7. Per le unità immobiliari superiori a mq. 130 le parti potranno concordare una riduzione fino al 30% del valore del canone.

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c

Tel. 081/7618888 - fax 081/8417113

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

13

[Handwritten signature]

ea

[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin]

8. Il valore dei canoni concordati definiti con le modalità degli artt. 2, 3, 4, 5 e 6 e dagli allegati A), B), e C) del presente accordo territoriale potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti, fino al massimo del 30% del valore del canone.

All'inizio del terzo anno di durata della convenzione - o sempre che le Organizzazioni non avranno diversamente stabilito con apposito accordo integrativo da stipularsi entro il termine del 30 luglio di ciascun anno - i valori minimi e massimi definiti per ciascuna area saranno aggiornati, anno per anno, nella misura massima del 75% della variazione di aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per la famiglia di operai ed impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente, con riferimento alla data del 30 giugno, e potranno essere adottati per la stipula di nuovi contratti nell'anno di riferimento.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

in 07/06/18

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolli

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocca Mastrangelo

A.S.P.P.I. in persona del Presidente avv. Raffaele Lerro

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo

CONCAPRI in persona del Presidente avv. Giovanni Carzino

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifano

U.P.P.E. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Risoli

S.I.C. I.T.E. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola

S.I. N.D.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano

U.N.E.A.T. in persona del sig. Pierluigi Estero

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sanzavato, 199/0
80122 Napoli

tel. 081/4918778 fax 081/981708

IL PRESIDENTE

PARTE PRIMA

VALORI DI OSCILLAZIONE DEI CANONI ALL'INTERNO DELLE FASCE

ELEMENTI CARATTERISTICI

- 1) ascensore (la caratteristica si intende comunque presente per le unità immobiliari ubimate non oltre il terzo piano, anche in assenza di ascensore)
- 2) doppi servizio
- 3) aree e spazi liberi di uso comune
- 4) balcone sporgente o terrazzo
- 5) riscaldamento autonomo/centralizzato
- 6) area verde di pertinenza o piano attico
- 7) impianto di condizionamento
- 8) servizio di portierato
- 9) stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi dieci anni
- 10) sistema di sicurezza o di allarme interno
- 11) videocitofono
- 12) sistema centralizzato o impianto satellitare centralizzato
- 13) stato di manutenzione ottimo
- 14) porta blindata
- 15) infissi con doppio vetrocamere
- 16) Classe energetica "A" "B" "C" "D"
- 17) Posto auto
- 18) Cucina abilitata
- 19) Strutture di superamento della barriera architettonica all'interno dell'unità immobiliare locata
- 20) WIDI (limitatamente ai contratti transitori)

1° Fascia

VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE

dal 1% al 25% della banda di oscillazione minimo/massimo.

Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia:

- 1) Unità immobiliare fino a tre dei venti elementi caratteristici sopra elencati.

2° Fascia

VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE

dal 26% al 50% della banda di oscillazione minimo/massimo.

Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia:

- 1) Unità immobiliare con almeno quattro dei venti elementi caratteristici sopra elencati.

3° Fascia

VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE

dal 51% al 75% della banda di oscillazione minimo/massimo.

Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia:

- 1) Unità immobiliare con almeno cinque dei venti elementi caratteristici sopra elencati.

4° Fascia

VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE

dal 76% al 100% della banda di oscillazione minimo/massimo.

Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia:

- 1) Unità immobiliare con almeno sei dei venti elementi caratteristici sopra elencati.

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sezione Provinciale di Padova - Sanzavaro, 189/a

36122 Padova

Tel. 041/81.99.09 - fax 041/86.17.03

IL RESIDENTE

15

UNIONCASA

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Per la determinazione del canone nell'ambito della fascia di riferimento, individuata in base agli elementi caratteristici dell'unità immobiliare, le parti in sede di contrattazione dovranno tenere conto dello stato di conservazione, affaccio, soleggiamento, panoramicità, classe energetica e adeguamento impianti a norma dell'unità immobiliare e del fabbricato, cosicché dal valore più basso, legato alla condizione "scadente", perverranno ad un valore medio/basso, legato alla condizione "mediocre", ad un valore medio/alto, legato alla condizione "normale", e ad un valore massimo, legato alla condizione "ottimo, pronto all'uso".

Quando l'unità immobiliare è inserita nella classe energetica "A", documentata da A.P.E. rilasciata dopo la data dell'1/1/2013, la fascia di appartenenza sarà comunque la quarta. In ogni caso, per l'inserimento nella quarta fascia (dal 76% al 100%) le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare e del fabbricato dovranno essere almeno "buone", mentre, per ipotesi in cui non vi fossero tutte le caratteristiche richieste, il canone andrà concordato con riferimento al minimo della quarta fascia.

PARTE SECONDA

CALCOLO DELLA SUPERFICIE E DELLA QUANTIFICAZIONE DEL CANONE

Le superfici da considerarsi ai fini della quantificazione del canone - con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno - sono:

- a) quella residenziale, calcolata in relazione alla superficie utile calpestabile;
- b) quella non residenziale, calcolata nelle seguenti misure percentuali:
 - 1) box auto 60% di quella utile calpestabile;
 - 2) balconi, terrazze, cantine 25% di quella utile calpestabile;
 - 3) posto auto coperto 50% di quella assegnata;
 - 4) posto auto scoperto 40% di quella assegnata;
 - 5) superficie scoperta uso esclusivo 20% di quella destinata;
 - 6) superficie condominiale a verde 10% dei millesimi di proprietà.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

L. 07/06/18

A.P.E. NAPOLI "Confodilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzella;

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;

A.S.P.P.L. in persona del Presidente avv. Raffaella Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gariglio;

FEDERPROPIUETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

ASSOCIAZIONE
UNIONGASA

Sede Provinciale: Piazza S. Annunziata, 199/10

80122 Napoli

Tel. 081/761.89.08 - fax 081/86.17.03

IL PRESIDENTE

18

U.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

S.L.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

U.N.I.A.T. in persona del ~~Segretario~~ Pierluigi Estero;

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto;

Barile Antonietta

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale, Piazza San Nazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/781.19.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE.

Pr

A

R

[Signature]
17

UNIONE INQUILINI

Abegato "B"

Attestazione bilaterale di residenza (D.M. 16/01/2017)

L'Organizzazione in persona di... e l'Organizzazione...
persona di... Firmatario dell'Accordo Territoriale per...
di... depositato li...

PREMESSO CHE

A) Il sig. ... residente in ... alla Via/P.zza ...
nella qualità di locatore/condotto del immobile/porzione di immobile sito in ...
Via/P.zza ... piano ... con contratto di natura ...
dura di ... stipulato con il sig. ... residente in ...
Via/P.zza ... e con decorrenza dal ... per un canone annuo di ...
euro ... ha presentato richiesta per attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua
responsabilità civile o penale, i seguenti elementi:

o in alternativa, in caso di locazione congiunta

B) Il sig. ... residente in ... alla Via/P.zza ...
nella qualità di locatore e il sig. ... residente in ... alla Via/P.zza ...
... nella qualità di conduttore del immobile/porzione di immobile sito in ...
... alla Via/P.zza ... piano ... con contratto di
natura ... della durata di ... stipulato il ... e con decorrenza dal ... per un canone
annuale di euro ... hanno presentato richiesta per attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando
sotto la loro responsabilità civile o penale, i seguenti elementi:

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Table with 2 columns: Description and Value. Rows include Superficie copribile appartamento, Acciardo mq, Posto auto scoperto mq, Posto auto coperto mq, Balconi, terra, stinchi e spalti mq, Superficie seppellita in giardino esclusivo mq, Superficie condominiale (quota MM al proprietario) mq, and Totale superficie.

Table with 1 column: Elementi caratteristici

Table with 6 columns: Sezione, Foglio, Particella, Categoria, Sub, Rendita catastale

Table with 3 columns: Anno di costruzione, Valore catastale, Valore massimo

Table with 4 columns: Particella, Valore annuo concordato €/Mq, % Rumenti o diminuzioni, Valore annuo applicato €/Mq

CALCOLO DEL CANONE

Table with 4 columns: Valore annuo applicato €/Mq, Superficie locata Mq, Canone annuo €, Canone mensile €

ASSOCIAZIONE UNION CASA
Sede Provinciale, Piazza Sanmarino, 199/a
80122 Napoli
Tel. 081/761.88.88 fax 081/59.47.03
RAPPRESENTANTE

Handwritten signature and stamp area with the number 18.

Allegata "D"

Attestazione di rispondenza (D.M. 16/01/2017)

L'Organizzazione firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di depositato il in persona di

PREMesso CHE

Il sig. C.F. residente in alla Via/P.zza il nella
qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito in alla
Via/P.zza n. scala/piano int. con contratto di natura
della durata di stipulato con il C.F. residente in alla
Via/P.zza n. scala/piano int. con decorrenza dal per un canone annuo di
euro ha presentato richiesta per l'attuazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua
responsabilità civile e penale, i seguenti elementi:

CALCOLO DELLA SUPERFICIE, in base all'accordo territoriale	
Superficie abitabile appartamento	mq
Box auto mq	0,60
Porto auto superiore mq	0,40
Superficie coperta mq	0,00
Superficie terrazze, cantine e simili mq	0,25
Superficie scoperta in godimento esclusivo mq	0,20
Superficie condominata (porzione MM di proprietà) mq	0,10
Totale superficie	

Elementi caratteristici						

Dati catastali	Sezione	Foglio	Particella	Categoria	Sub	Rendita catastale

Valori d'area	Area ombreggiata	Valore minimo €	Valore massimo €

Tali elementi caratteristici	Riscia	Valore annuo concordato €/Mq	% di maggiorazione	Valore annuo applicato €/Mq

CALCOLO DEL CANONE			
Canone annuo applicato €/Mq	Superficie locale Mq	Canone annuo €	Canone mensile €

Tutto il premesso, l'Organizzazione, come sopra rappresentata sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, visto il contratto di locazione e la scheda informativa del canone concordato,

ATTESTA

che i contenuti economici e fiscali del contratto corrispondono e quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di depositato in data al prot. n.

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

ASSOCIAZIONE UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sanna, 189/c

Tel. 081/701.88.08 - fax 081/68.17.03

IL PRESIDENTE

ASSOCIOMU

60 71 124190 fax 80 98 7417 14 101

STABESIZIUM

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni....., come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, visto il contratto di locazione e la scheda riepilogativa del canone concordato:

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo Territoriale vigente per il Comune di..... depositato in data..... al prot. n.....

A) I dichiaranti p. l'Organizzazione p. l'Organizzazione

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

B) I dichiaranti p. l'Organizzazione p. l'Organizzazione

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sanzaudio, 189/c

80122 Napoli

Tel. 081/76189.08 Fax 081/6617.03

IL PRESIDENTE

UNIONCASA

20

Allegato "F"

Modulo di richiesta per l'avvio della procedura di negoziazione paritetica e conciliazione
C.M. 1631/2017

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

- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari;
- ex art. 2 comma 1 L. 431/98;
- ex art. 23 D.L. 133/2014, come convertito in legge (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. _____

Città _____ residente in _____ alla
via/piazza _____ n. _____ sc. _____ int. _____ cap _____ al canone
mensile di Euro _____

avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo _____ del contratto di locazione per le
questioni inerenti:

- interpretazione del contratto;
- esecuzione del contratto;
- attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
- canone di locazione;
- opere accessorie;
- variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
- sopravvenienza di elementi che incidono sulla congruità del canone;
- cessazione della locazione;
- condizione e manutenzione dell'immobile;
- funzionamento degli impianti e servizi;
- regolamento condominiale;
- altro _____

e in presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

CHIEDE

Alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia _____ quale
firmataria dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi dell'art. 2 comma 1 L. 9 dicembre 2008 n. 1431
e del D.M. 15/01/2017, depositato in data _____ / _____ / presso il Comune di _____
che valuta l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi
adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione
stragiudiziale allegato E) al citato D.M. _____ / _____ / 2017, con accettazione da parte mia, in caso di
formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 e 8 del citato
Regolamento.

Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui
alla premessa, ovvero _____

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

Il _____

Firma _____

ASSOCIAZIONE
UNION CASA

Sezione di _____ piazza San Nazaro, 199/c
80127 Napoli

Tel. 081/781.00.00 fax 081/69.17.03

Il PRESIDENTE

[Handwritten signature and initials]

SCHEDA RIPILOGATIVA DEL CANONE CONCORDATO
(ART. 2 COMMA 3 ED ART. 5 COMMA 1-2-3 legge 9.12.98 N. 431)

Contratto abitativo: 2 anni Transitorio: 2 mesi

Locazione: Intera Parziale

LOCATORE:

CONDUITTORE:

IMMOBILE:

DATI CATASTALI:

Calcolo della superficie convenzionale:

Superficie calpestabile appartamento = mq	Box auto: mq	x 0,50 = mq
Tetto auto scoperto: mq	Posto auto coperto: mq	x 0,50 = mq
Balconi, terrazze, giardini e simili: mq	Sup. a verde condominiale: mq	x MM di proprietà: mm
Sup. scoperta podamento esclusivo: mq		/1000 x 0,10 = mq
Totale superficie = mq		

AREA OMOGENEA:

VALORE MIN: €

VALORE MAX: €

ELEMENTI CARATTERISTICI

1) <input type="checkbox"/> ascensore 2) <input type="checkbox"/> doppi servizi 3) <input type="checkbox"/> aree e spazi comuni di tipo comune 4) <input type="checkbox"/> balcone sporgente o terrazzo 5) <input type="checkbox"/> riscaldamento autonomo centralizzato 6) <input type="checkbox"/> verde di pertinenza o piano verde 7) <input type="checkbox"/> impianto di condizionamento 8) <input type="checkbox"/> servizio di portineria 9) <input type="checkbox"/> stanza o unità immobiliare ultimata e completata ristrutturata negli ultimi 10 anni 10) <input type="checkbox"/> sistema di sicurezza o di allarme	11) <input type="checkbox"/> videotelefono 12) <input type="checkbox"/> antenna centralizzata o impianto satellitare 13) <input type="checkbox"/> stato di manutenzione ottimo 14) <input type="checkbox"/> porta blindata 15) <input type="checkbox"/> infissi con doppi vetri 16) Classe energetica: <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D 17) <input type="checkbox"/> posto auto 18) <input type="checkbox"/> cucina abitabile 19) <input type="checkbox"/> struttura di superamento della barriera architettonica all'interno dell'unità immobiliare locata 20) <input type="checkbox"/> Wi-Fi (solo contratti transitori)
--	--

TOTALE ELEMENTI: FASCIA: A) VALORE ANNUO CONCORDATO: € / mq

Miglioramenti e/o riduzioni del valore al mq annuo:

- 1) ammobiliato: % (uso abitativo max 15%, uso transitorio max 25%) = €
- 2) durata anni: % (max 12%) = €
- 3) vendita libera: % (max 10%) = €
- 4) strada di maggior interesse commerciale: % (max +/30%) = €
- 5) strada non ricompresa negli elenchi di cui al precedente punto 4): % (Riduzione max 30%) = €
- 6) superficie immobile inferiore a 80 mq: % = €
- 7) superficie superiore a 130 mq: % (Riduzione max 30%) = €
- 8) abitazioni di edilizia L. 48/1950: % (max 30%) = €

B) TOTALE COEFFICIENTI CORRETTIVI: €/mq

VALORE ANNUO APPLICATO (A) / (B): € / mq

CALCOLO DEL CANONE

	Val. annuo applicato €/mq	Sup. locata Md.	Canone annuo €	Canone mensile €
Canone pattuito				

Le parti dichiarano sotto la propria responsabilità, civile e penale, che i valori e le caratteristiche sopra riportate corrispondono all'effettivo stato attuale dei luoghi. Il calcolo del canone è stato effettuato sulla base dei dati forniti dalle parti.

PARTE LOCATRICE:

PARTE CONDUTTRICE:

ASSOCIAZIONE UNIONE SA

Prov. di n. 180/6
 Tel. 80122 Napoli
 Tel. 80122 Napoli

[Handwritten signatures and initials]

°LkF¹00°½â L° c^{ll}t0eLkF¹K♣♣ll→▲♥+20-♣ ▲♥+0

ASSOCIAZIONE
UNIONASA
SOCIETA' ITALIANA
DELLE
CANTIERI
E
OPERE
PUBBLICHE
1900

ASSOCIAZIONE NAZIONALE

UNIONCASA

PROPRIETARI - RISPARMIATORI - INVESTITORI - OPERATORI IMMOBILIARI

Il sottoscritto Avv. Lucio Cacciapuoti, quale Presidente Provinciale della Associazione Nazionale Unioncasa con sede in Milano -20159 - Via G.B. Boltraffio 16/b e sede Provinciale in Napoli alla Piazza Sannazaro 199/C

DICHIARA DI ADERIRE

come effettivamente aderisce al suesteso Accordo Territoriale per la Città di Giugliano in Campania (NA), accettando le condizioni e gli accordi tutti che fa propri.

In tal segno e nella indicata qualità, sottoscrive copia del suddetto Accordo Territoriale depositandola in pari tempo presso il Comune di Giugliano in Campania (NA).

Napoli, 23/11/2018

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



IL PRESIDENTE
Tel. 081/787 88 08 - fax 081/787 77 03
80122 Napoli
Sede Provinciale, Piazza Sannazaro, 10070
UNIONASA
ASSOCIATIVE

STATUTO UNIONCASA



Art. 1) Denominazione

E' costituita una associazione con sede in Milano, per ora in Via Boltraffio 16A denominata "UNIONCASA".

Art. 2) Durata

La durata dell'Associazione è illimitata nel tempo.

Art. 3) Scopi sociali

L'associazione non ha scopo di lucro.

L'associazione vuole rappresentare un centro di aggregazione finalizzato al supporto, alla tutela degli interessi ed allo sviluppo di iniziative per tutti coloro che nel settore immobiliare in qualità di proprietari, investitori, risparmiatori, operatori, necessitano di un punto di riferimento in termini di consulenza e assistenza.

A tal proposito l'associazione si propone di:

- a) Promuovere ed organizzare momenti di incontro, dibattiti, seminari e convagni, attività formative ed informative;
- b) Condurre le opportune iniziative per la difesa e l'affermazione degli interessi comuni ai suoi associati nei confronti dell'qualsiasi amministrazione, associazione, ente pubblico o privato ritenuto necessario;
- c) Rappresentare e salvaguardare gli interessi degli associati in ogni ambito sociale ritenuto idoneo;
- d) Stipulare accordi, protocolli d'intesa, convenzioni con enti ed associazioni aventi scopi analoghi o comunque ritenuti utili alla crescita dell'associazione e conseguentemente della categoria rappresentata;
- e) Costituire al proprio interno o dando supporto esterno, organismi di mediazione, conciliazione e arbitrato finalizzati alla soluzione stragiudiziale dei contenziosi in ottemperanza alla legislazione vigente e futura;
- f) Promuovere lo studio dei problemi socio-economici, giuridici, fiscali e commerciali di interesse generale nonché quelli di interesse specifico, determinando i criteri o le strategie da perseguire per la loro soluzione;
- g) Promuovere interscambi di informazione con organismi nazionali ed internazionali similari in merito a problematiche di interesse per gli associati al fine di conoscere e confrontare le normative specifiche riguardanti aspetti legati alla proprietà, alla locazione, alla gestione patrimoniale, alle forme di risparmio ed investimento immobiliare (multiproprietà, nuda proprietà, fondi di investimento immobiliare ecc.); per poterne rendere più comprensibili le modalità di avvicinamento;
- h) Sviluppare l'assistenza e la consulenza utile ai propri soci in campo giuridico, tecnico, amministrativo e finanziario;
- i) Avviare tutte quelle ulteriori iniziative che l'assemblea dovesse individuare per una maggiore aderenza ai fini sociali;
- j) Pubblicare riviste, house organ, newsletter sia in formato cartaceo sia elettronico riguardanti le tematiche oggetto dell'associazione.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art. 4) Quota associativa:

I soci sono tenuti a pagare la quota associativa fissata dall'assemblea su proposta del consiglio direttivo entro il termine da quest'ultimo stabilito.

La durata dell'adesione va dal 1 gennaio al 31 dicembre e può essere rinnovata annualmente.

L'associazione potrà inoltre ottenere proventi legati ad attività formative, promozionali o derivanti da apposite convenzioni.

Art. 5) Proventi sociali

I proventi sociali sono costituiti da quote associative ordinarie e straordinarie e da eventuali altre entrate quali contribuzioni, elargizioni, sottoscrizioni di soci, privati, enti pubblici e privati ed altre associazioni.

Art. 6) Soci

I soci sono divisi in tre categorie:

- ordinari: tutti coloro che accettano e condividono gli scopi e gli obiettivi dell'associazione e i relativi strumenti che l'associazione stessa utilizza per il loro perseguimento;
- sostenitori: tutti coloro che attraverso le loro azioni abbiano contribuito al sostegno economico/finanziario dell'associazione;
- onorari: le persone fisiche o giuridiche che con il loro operato o per il ruolo ricoperto siano riconosciute come conferenti immagine, prestigio ed onore per l'associazione.

Art. 7) Modalità di ammissione

Per essere ammessi a far parte dell'associazione, occorre inoltrare domanda di ammissione contenente i dati anagrafici al consiglio direttivo.

L'accettazione della domanda di adesione è deliberata ad insindacabile giudizio del consiglio direttivo ed avrà decorrenza dalla data di versamento della relativa quota.

Art. 8) Sedi dell'associazione

L'associazione è organizzata in sede nazionale ed in più sedi periferiche a carattere regionale, provinciale o territoriale. Potrà inoltre aprire sedi in territorio estero.

Ogni sede deve provvedere a strutturarsi con gli stessi organi previsti dalla sede nazionale. Tutte le sedi devono operare in sintonia tra loro e con la sede nazionale e prodigarsi per promuovere e diffondere gli obiettivi decisi dall'assemblea nazionale e le direttive di volta in volta proposte dal consiglio direttivo. Le sedi periferiche hanno autonomia contabile ed amministrativa. Dovranno inoltre annualmente essere fatti pervenire gli elenchi degli associati.

Art. 9) Organi dell'associazione

Gli organi dell'associazione sono:

- a) l'assemblea dei soci;
- b) il consiglio direttivo;
- c) il presidente;
- d) i revisori dei conti;
- e) il collegio dei probiviri.

Casadei

Al. D.

OK

Art. 10) L'assemblea

L'assemblea è formata da tutti i soci di cui all'art. 6 e regolarmente iscritti ai sensi dell'art. 7.
L'assemblea viene convocata mediante l'affissione del relativo avviso nei locali della associazione almeno dieci giorni prima del giorno previsto.

Ogni singolo socio può farsi rappresentare con delega scritta.

L'assemblea ordinaria:

- approva il bilancio consuntivo, quello preventivo e fissa le quote associative;
- elegga ogni tre anni i membri del consiglio direttivo, i revisori e i prokuristi;
- delibera su tutti gli argomenti dell'ordine del giorno sottoposti dal consiglio direttivo.

Essa è validamente costituita in prima convocazione con la presenza di almeno metà più uno dei soci votanti e delibera a maggioranza dei soci votanti presenti.

In seconda convocazione è validamente costituita qualunque sia il numero di soci votanti intervenuti e delibera sempre a maggioranza dei soci votanti presenti.

L'assemblea ordinaria si riunisce una volta ogni tre anni entro il 30 giugno di ogni anno e può essere convocata tutte le volte che il consiglio direttivo lo ritenga opportuno o ciò venga richiesto al consiglio direttivo da almeno venti soci.

L'assemblea straordinaria:

- approva eventuali modifiche statutarie;
- delibera sullo scioglimento dell'associazione determinandone le modalità, nominando uno o più liquidatori e definendone i poteri.

L'assemblea straordinaria è convocata dal presidente ogni qualvolta il consiglio direttivo lo ritenga opportuno o ciò venga richiesto da almeno trenta soci.

L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio direttivo o in sua assenza da un presidente dell'assemblea nominato dai presenti i quali nominano anche il segretario dell'assemblea.

Le deliberazioni assembleari possono essere prese con le stesse maggioranze previste per l'assemblea ordinaria, e vanno sottoscritte dal presidente e dal segretario dell'assemblea.

Art. 11) Consiglio direttivo

Il consiglio direttivo è composto da un numero dispari di membri. Tale numero non può essere inferiore a cinque e non superiore a venticinque. Esso è composto da membri eletti dall'assemblea ordinaria.

Il consiglio direttivo è investito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione per l'attuazione degli scopi sociali che non siano stati espressamente riservati all'assemblea dal presente statuto. Può inoltre nominare commissioni di studio o di valutazione ed istituire un contro studio. Può anche stabilire emolumenti per gli organi amministrativi o per i suoi membri.

Il consiglio direttivo elegge tra i suoi membri un presidente e due vice presidenti uno dei quali con funzione di vicario in caso di assenza o vacanza del presidente stesso, e un segretario che si occupa della gestione degli aspetti organizzativi ed esecutivi dell'associazione nel rispetto delle direttive impartite dal consiglio direttivo e dal presidente stesso. Può nominare inoltre un tesoriere per la gestione economica.

Il segretario può anche essere scelto tra le persone non facenti parte del consiglio direttivo; in tal caso il segretario partecipa alle riunioni in veste consultiva e senza diritto di voto.

Il consiglio direttivo è convocato dal presidente o, in sua assenza, da uno dei vice presidenti ogni tre mesi o comunque quando ve ne sia necessità.

Il consiglio direttivo deve essere convocato quando ne abbiano fatto richiesta al presidente almeno tre membri del consiglio.

Il consiglio direttivo può nominare al suo interno un comitato esecutivo composto da 3 a 5 membri tra cui il presidente ed almeno uno dei vice presidenti per decisioni aventi caratteristiche di urgenza che potranno

riguardare la gestione ordinaria.

L'avviso di convocazione deve essere portato a conoscenza almeno otto giorni prima della data prevista per la riunione a tutti i membri, corredato dall'ordine del giorno, del luogo e dell'ora della riunione. In caso di urgenza può essere convocato almeno tre giorni prima a mezzo fax, posta elettronica, telegrammi o lettera raccomandata.

Le delibere del consiglio direttivo e del Comitato esecutivo sono prese a maggioranza dei presenti. Tali delibere devono essere verbalizzate e sottoscritte dal presidente e segretario incaricati.

In caso di dimissioni dal consiglio di uno o più membri, è dato mandato al consiglio stesso di coprire i membri mancanti. I nuovi consiglieri coperti restano in carica fino alle elezioni successive. In caso di dimissioni contemporanee di più della metà dei consiglieri l'intero consiglio direttivo deve intendersi dimissionario e l'assemblea dei soci, opportunamente convocata, dovrà provvedere ed eleggere un nuovo consiglio direttivo.

Art. 12) Presidente

Il presidente ha le seguenti funzioni:

- a) Rappresenta legalmente l'associazione di fronte ai terzi ed in giudizio;
- b) Convoca e presiede l'assemblea, il consiglio direttivo ed il Comitato Esecutivo;
- c) Attua le delibere dell'assemblea dei soci e del consiglio direttivo;
- d) Autorizza l'apertura di sedi regionali, provinciali, territoriali ed estere;
- e) Vigila sulle attività delle commissioni e del centro studi.

Il presidente viene eletto a maggioranza dai componenti il consiglio direttivo tra i membri che lo compongono ed è rieleggibile.

Art. 13) Revisori dei conti

L'organo di revisione dei conti è composto da uno o tre membri ed ha funzione di controllo amministrativo contabile della gestione dell'associazione. E' eletto dall'assemblea ordinaria e resta in carica per tre anni.

Art. 14) Il collegio dei probiviri



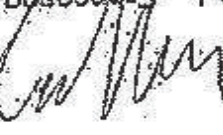

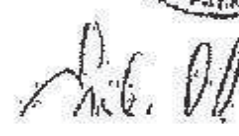

Il collegio dei probiviri è composto da tre a cinque membri, viene eletto dall'assemblea dei soci su proposta del consiglio direttivo e svolge le seguenti funzioni:

- disciplina i rapporti di conflitto che possono insorgere tra gli associati e la sede di appartenenza o tra le sedi decentrate, determinando anche la sospensione o l'esclusione di associati dalle attività e dal diritto di voto con i fini sociali, o lesivi del buon nome dell'associazione.

Art. 15) Disposizioni generali

Per quanto non previsto dal presente statuto si applicano le norme del Codice delle associazioni.




 DIREZIONE PROVINCIALE EDIZIONE
 UFFICIO TERRITORIALE DI MILANO 2
 ATTO REGISTRATO AL N.
 DEL 09/02/2014
 IN OSERVAZIONE
 E IN
 OLTRE SANZIONI DI BOLO
 LAUBI Francesco






AGENZIA DELLE ENTRATE



MODELLO DI PAGAMENTO: TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE

1. VERSAMENTO DIRITTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA INTERLOCUTORE A UniCredit Banca S.p.A.

AGENZIA/UFFICIO PIAZZA T.M.A. PROV. MX PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE SANVITO NOME FLAVIO DATA DI NASCITA 12/08/1967

SESSO (M o F) M COMUNE (o stato) di NASCITA / SEDE SOCIALE NESIO PROV. MS CODICE FISCALE SANVIFL1206701121281614

DATI DEL VERSAMENTO

4. UFFICIO D'ENTE TNN 5. COD. TEMPORALE (*) 6. CONTENZIOSO 7. COD. TEMPORALE (*) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE (*) 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

Table with columns for 11. CODICE TRIBUTO, 12. DESCRIZIONE (*), 13. IMPORTO, and 14. COD. DESTINATARIO. Includes handwritten values like 9.61, 1.09, 3.72, and 11.18.00.

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere) centesimi millesimi / 77

Table with columns for 15. ESTREMI DEL VERSAMENTO, 16. CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE, and 17. DATA. Includes handwritten values like 09/02/2011, 02008, and data.

Stamp: UniCredit S.p.A. 9 FEB 2011 MILANO FIDIA

Modello F23 (2011)

(*) RISERVATO ALL'UFFICIO