


TABELLA COMUNI DI FASCIA ALTA

TABELLA VALORI FEBBRAIO 2019			
<u>ZONA OMOGENEA 1</u>			
	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
<u>VAL. MIN.</u>	Eu 35,00 €	Eu 50,00 €	Eu 70,00 €
<u>VAL. MAX</u>	Eu 60,00 €	Eu 83,00 €	Eu 90,00 €

TABELLA VALORI FEBBRAIO 2019			
<u>ZONA OMOGENEA 2</u>			
	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
<u>VAL. MIN.</u>	Eu 25,00 €	Eu 40,00 €	Eu 65,00 €
<u>VAL. MAX</u>	Eu 50,00 €	Eu 75,00 €	Eu 83,00 €

**SINDACATO PROVINCIALE  
UNIONE INQUILINI**  
Dorsoduro, 3887 - 30123 VENEZIA  
Tel. e Fax 041 2411662  
C.F. 94047380277  
unioneinquilinive@unioneinquilini@gmail.com

 **CONEDILIZIA**  
ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA'  
EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA  
Il Presidente

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905039 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037590277

**UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
Pitta Matton 5 - Tel. 041 952852  
30174 MESTRE VENEZIA  
Cod. Fisc. 90005600270

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

TAB 2

**ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUBFASCIA  
DI APPARTENENZA DELL'APPARTAMENTO**

**Elementi di tipo A)**

- Impianto elettrico funzionante
- Impianto di acqua corrente funzionante
- Allacciamento alla rete del gas funzionante (a meno di riscaldamento e/o cucina ad induzione elettrici)
- Impianto di riscaldamento (centrale o autonomo) funzionante
- Bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di aerazione meccanica


  
UNIONEDILIZIA  
ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA'  
EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI VENEZIA  
Il Presidente

**Elementi di tipo B)**

- Autorimessa singola o posto auto coperto o scoperto (singolo o in autorimessa comune)
- Cortile comune o area verde comune
- Cantina o magazzino
- Sottotetto o soffitta
- Terrazza o balcone o poggiolo calpestabile
- Doppi vetri o doppi serramenti o vetro-camera su almeno il 50% delle finestre
- Locale adibito a cucina con almeno una finestra \*
- Impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto

**Elementi di tipo C)**

- Area verde di pertinenza della singola unità
- Doppi servizi igienici di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di aerazione meccanica
- Ulteriore autorimessa singola, o posto auto coperto o scoperto oltre al primo sia singolo che in autorimessa od area comune
- Impianto di condizionamento
- Dispositivo superamento barriere architettoniche
- Porta blindata
- Terrazza esclusiva superiore a 20 mq.
- Impianto videocitofonico
- Impianto ascensore oltre il II° livello

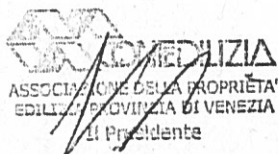
  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Pia. Mattei, 5 - Tel. 041 952852  
30174 MESTRE VENEZIA  
Cod. Fisc. 04005500270

  
SINDACATO PROVINCIALE  
UNIONE INQUILINI  
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA  
Tel. e Fax: 041 2411662  
C.F. 94047380277  
unioneinquilini@provincia.ve.it

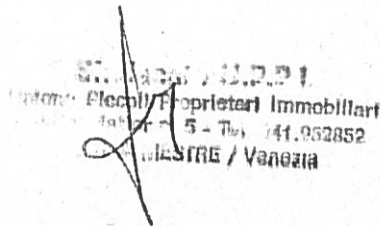
\* Per locale cucina si intende anche il locale soggiorno-angolo cottura negli appartamenti con superficie calpestabile inferiore a 70 mq.

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

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2906739 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037590271



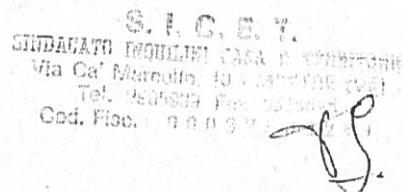
CRITERI



Le parti contraenti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella subfascia di competenza sulla base del seguente criterio:

nella subfascia superiore debbono essere presenti  
tutti gli elementi di tipo A)  
almeno quattro elementi di tipo B)  
almeno due elementi tra quelli di tipo C)

**SINDACATO PROVINCIALE  
UNIONE INQUILINI**  
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA  
Tel. e Fax 041 2411662  
C.F. 94047380277  
unioneinquilini@provincia.ve.it



nella fascia intermedia devono essere presenti:  
almeno quattro elementi di tipo A) con presenza obbligatoria dell'impianto elettrico, di quello di acqua corrente e dell'allacciamento alla rete del gas o dell'allacciamento ad un sebatoio esterno del gas funzionanti  
almeno quattro elementi tra quelli di tipo B) e C)

nella fascia inferiore:  
quando non si raggiungono i requisiti della classe intermedia e in ogni caso se di tipologia catastale A/5

Nel caso di unità immobiliari fatte oggetto, negli ultimi 10 (dieci) anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è stata presentata almeno la dichiarazione inizio lavori in Comune (C.I.L.), il valore massimo di ciascuna subfascia subirà un incremento del 10% (dieci per cento).

Nel caso di unità immobiliare ultimata o ristrutturata da più di 30 anni il valore massimo subirà una riduzione del 10%  
Nel caso di unità immobiliare ultimata o ristrutturata da più di 30 anni il valore minimo potrà subire una riduzione pari a non oltre il 10%.

In caso di assenza di servizi igienici interni all'abitazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione il canone sarà individuato all'interno di un'oscillazione dal minimo della subfascia di competenza ad una percentuale del 10 (dieci) superiore a tale minimo.

In caso di mancato allacciamento alla rete fognaria o in caso di assenza di altro sistema di smaltimento degli scarichi consentito dalla vigente normativa, per l'unità immobiliare oggetto del contratto il canone sarà individuato all'interno di un'oscillazione dal minimo della subfascia di competenza ad una percentuale del 10 (dieci) superiore a tale minimo.

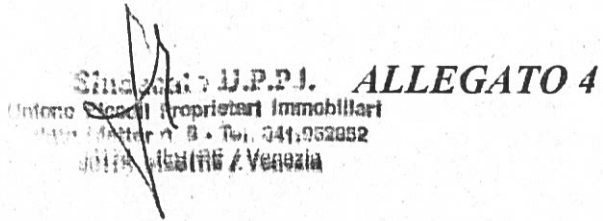
Le parti contraenti concorderanno poi il relativo canone tenendo conto di quanto previsto dall'art. 1, commi 4 e 5, del D.M. 16 01 2017, e in particolare, dello stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile.

Qualora nel corso del rapporto di locazione o nel biennio successivo l'unità immobiliare oggetto della locazione o l'edificio dove la stessa è ubicata siano interessati da lavori di rilevante entità concordati tra locatore e conduttore, il locatore a partire dalla data di scadenza del biennio avrà diritto a pretendere in aggiunta a quanto previsto dalla vigente normativa, che per il periodo fino all'effettivo rilascio dell'alloggio gli venga riconosciuto, rispetto al canone originariamente convenuto, una maggiorazione pari all'interesse legale sulle somme impiegate.

L'incremento del canone per l'arredo si intende normale o parziale se l'appartamento dispone dell'arredo della cucina, del bagno e della camera da letto matrimoniale. Si intende completo se comprende forno/piano cottura-frigorifero-lavatrice-soggiorno.

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Sindacato degli Inquilini  
Via Col di Lana, 10 - Tel. 041 5380479  
30172 MESTRE (Venezia)

**SINDACATO INQUILINI CASA E CONTRATTO**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
della Provincia di Venezia  
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 30174  
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434



ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M...../2017

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

PREMESSO CHE

il sig. .... C.F. ....residente a ..... in Via/Pza ..... n. .... nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a ..... in Via/P.za..... n. ...., piano.... Int.....,

il sig. .... C.F. ....residente a ..... in Via/Pza ..... n. .... nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a ..... in Via/P.za..... n. ...., piano.... Int.....,

con contratto stipulato con decorrenza il ....., registrato il..... al n.....presso l'Agenzia delle Entrate ...../in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha/hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M..... /2017, dichiara/dichiarano, sotto la sua/loro responsabilità, gli elementi oggettivi contenuti negli allegati "Tab.2" e "scheda calcolo" e di aver utilizzato uno dei tipi di contratti allegati all'accordo senza aver apportato modifica alcuna.

Firma del locatore

Firma del conduttore

TUTTO CIÒ PREMESSO, l'Organizzazione....., come sopra rappresentata sulla base degli elementi oggettivi dichiarati agli allegati sopracitati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Venezia depositato in data.....

Il dichiarante p. l'Organizzazione

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

ASPPI ASSOCIAZIONE SINDACALE INQUILINI METRISTRI MESTRE (VE) - piazza Ferretto, 80 - 30174 Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

S. I. C. E. T. SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO Via Ca' Marcenigo, 11 - 30121 MESTRE (VE) Tel. 041.957752 Fax 041.986434 Cod. Fisc. 00093769002

IVANA DE ROSSI Segretario Generale Provinciale del Sindacato Inquilini di Venezia Via Col di Lana 3 - Tel. 041.958047 30172 MESTRE (Venezia)

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE  
PARITETICA E CONCILIAZIONE  
(D.M. 16/01/2017)**

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

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

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

sottoscritto in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_/ e registrato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_/ per la durata di \_\_\_  
anni/mesi con il locatore  
Sig./Sig.ra/Soc. \_\_\_\_\_, c.f.

\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via/piazza  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, int. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, al canone mensile  
di Euro \_\_\_\_\_

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

- interpretazione del contratto;  
 esecuzione del contratto;  
 attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;  
 canone di locazione;  
 oneri accessori;  
 variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;  
 sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;  
 cessazione della locazione;  
 risoluzione anticipata;  
 recesso;  
 condizione e manutenzione dell'immobile;  
 funzionamento degli impianti e servizi;  
 regolamento condominiale;  
 altro \_\_\_\_\_

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Mercato, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 041.952852 Fax 041.952852  
Cod. Fisc. 90007380277

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Sinia di Venezia  
Via Col di Lana 13 - Tel. 041.952852  
30172 MESTRE (Venezia)

**ASPI** ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PROTEZIONE PROPRIETA' INQUILINI  
NELLA PROVINCIA DI VENEZIA  
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 20 - 30174  
Tel. 041.957752 - Fax 041.986434

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

---

---

---

**CHIEDE**

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia \_\_\_\_\_ quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/01/2017, depositato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ presso il Comune di \_\_\_\_\_ che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. ....../...../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 mailpec sopra indicata.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

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

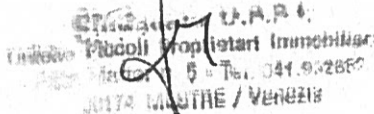
 **IASPP** ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
della Provincia di Venezia  
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 30174  
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Sindacato di Venezia  
Via Col di Lana, 30 - Tel. 041. 98640479  
30172 MESTRE (Venezia)

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Mercano, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 986889 Fax: 9815545  
Cod. Fisc. 90087890271



**Dichiarazione di adesione a procedura  
di negoziazione paritetica e conciliazione**

  
U.A.R.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via ... 5 - Tel. 041.942860  
30174 MESTRE / VENEZIA

Spett.le Organizzazione/Associazione

Prot. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcato, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 041.980999 Fax 041.9815545  
Cod. Fisc. 90037560271

**Oggetto : Adesione a procedura  
Art 3 Regolamento allegato E al DM 16/01/2017  
Rif. Vs. Prot. \_\_\_\_\_**

Con la presente Vi comunico di aderire alla richiesta di attivazione della procedura prevista dall'art. 6, comma 2 del D.M. 16/01/2017, dall'art. 2 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/01/2017 dall'art. \_\_\_\_\_ dell'Accordo territoriale Comune di \_\_\_\_\_ e dall'art. \_\_\_\_\_ del contratto di locazione sottoscritto, che il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ conduttore/conduttrice dell'immobile da me locatogli ha inoltrato vs tramite.

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

**Vi Informo che la nomina è stata effettuata in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ dal/dalla \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_**

**Email \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ tel./cell. \_\_\_\_\_ recapiti ai quali dovrà pervenire ogni Vs eventuale comunicazione riguardante la presente pratica e per l'avvio della procedura.**

Firma \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_