

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Missione 5: Inclusione e Coesione

Componente 2 -Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore

Investimento 1.3 - Housing temporaneo e Stazioni di posta per le persone senza fissa dimora

Sub-investimento 1.3.1 - "Housing First – Povertà estrema"

M5C2I1.3

C.U.P. B84H22000350005 - C.I.G. 9823207ED8

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE AL PROGETTO PNRR 1.3.1 "HOUSING FIRST" (allegata alla presente), pubblicata in data 04/09/2024 dall'Associazione Kolbe APS (Ente Capofila dell'ATS responsabile della coprogettazione)

AVVISO

In riferimento alla manifestazione di interesse per la ricerca di immobili in locazione da destinare al progetto PNRR 1.3.1 "HOUSING FIRST" pubblicato sul nostro sito in data 4/09/2024 e con scadenza in data 30/09/2024;

SI COMUNICA

- La proroga della presentazione delle scadenze alle ore 13;00 del 15/11/2024.
- La presentazione offerte è aperta anche ad alberghi, hotel, residence situati all'interno del Distretto socio-sanitario 48, aventi le caratteristiche di agibilità ed ospitalità riportate nell'Art.2 della Manifestazione di interesse, compilando il modulo: Allegato 1a "Istanza di partecipazione per strutture ricettive"

Si ricorda che per la presentazione dell'istanza i proprietari di immobili che intendono partecipare alla manifestazione, devono produrre la documentazione prevista dall'avviso pubblicato in data 04/09/2024, prevista nell'articolo 4.

Per le strutture ricettive che intendono partecipare, invece, è necessaria la compilazione dell'Allegato 1a "Istanza di partecipazione per strutture ricettive"

La domanda ed i documenti allegati (esclusivamente in formato pdf), devono essere sottoscritti e ad essi deve essere allegata copia fotostatica (in formato pdf) di un documento di identità in corso di validità.

La documentazione dovrà pervenire a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: kolbesr@pec.it, riportando nell'oggetto la seguente dicitura "Manifestazione di interesse per la ricerca di immobili in locazione da destinare al progetto PNRR - 1.3.1 "Housing First".

Il termine di scadenza per la presentazione delle domande è **il 15/11/2024 alle ore 13.00.**

Informativa sulla privacy

Informativa ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e dell'art. 13 D.Lgs.196/2003e ss.mm.e ii.
"Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"

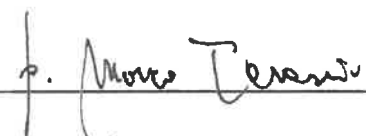
- I dati raccolti saranno gestiti su banca dati dell'Associazione Kolbe APS protetta da chiavi d'accesso;
- Il conferimento dei dati non ha natura obbligatoria, dal rifiuto può derivare l'impossibilità di prendere in esame l'istanza;
- I dati trattati non saranno oggetto di diffusione o comunicazione.

Si allega:

- Manifestazione di interesse del 04/09/2024 (con relativi allegati utili per la partecipazione dei proprietari di immobili);
- Allegato 1a "Istanza di partecipazione per strutture ricettive";

Siracusa 23/10/2024

Il Legale Rappresentante dell'Ente Capofila ATS



APS | ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE | COD. FISCALE 93078890699

ALLEGATO 1a – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER STRUTTURE RICETTIVE

Dichiarazione sostitutiva di certificazione (D.P.R. n. 445 del 28.12.2000)

Il/la sottoscritto/a (nome e cognome) _____ nato/a a _____
Prov. _____ il _____, residente a _____ via _____
_____, n. _____, Codice Fiscale _____ in
qualità di titolare della struttura denominata _____
sita in _____ Via/Piazza/ _____
ragione sociale _____ Codice Fiscale/P.IVA _____

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- a) Di voler presentare domanda di partecipazione per “Avviso pubblico per la ricerca di immobili in locazione da destinare al progetto PNNR - M5C2I1.3.1 “HOUSING FIRST” - C.U.P. B84H22000350005 - C.I.G. 9823207”;
- b) Che il costo mensile per accoglienza di un singolo soggetto in struttura è pari a € _____

Luogo e data

Firma del dichiarante

Si allega alla presente copia fotostatica del documento di identità del dichiarante

Informativa ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e dell'art. 13 D.Lgs.196/2003e ss.mm.e ii. “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”

- I dati raccolti saranno gestiti su banca dati dell'Associazione Kolbe APS protetta da chiavi d'accesso;
- Il conferimento dei dati non ha natura obbligatoria, dal rifiuto può derivare l'impossibilità di prendere in esame l'istanza;
- I dati trattati non saranno oggetto di diffusione o comunicazione.

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Missione 5: Inclusione e Coesione

Componente 2 -Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore

Investimento 1.3 - Housing temporaneo e Stazioni di posta per le persone senza fissa dimora

Sub-investimento 1.3.1 - “Housing First – Povertà estrema”

M5C2I1.3

C.U.P. B84H22000350005 - C.I.G. 9823207ED8

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE AL PROGETTO PNRR 1.3.1 “HOUSING FIRST”

Premessa

In attuazione della coprogettazione “P.R.I.S.M.A” - Percorsi di Riqualificazione ed Inclusione Sociale Multilivello in Abitare, elaborata a valere sull’Avviso 1/2022 - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Missione 5 “Inclusione e Coesione” – Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” - Investimento 1.3 - Housing temporaneo e Stazioni di posta per le persone senza fissa dimora - Sub-investimento 1.3.1 - “Housing First – Povertà estrema”, avente oggetto servizi di assistenza alloggiativa ed inserimento/reinserimento socio-lavorativo e comunitario di soggetti svantaggiati

L’Associazione Kolbe APS, con sede legale in Siracusa, Piazza San Metodio n.1 – Codice fiscale 93078890899, costituita in ATS (Associazione Temporanea di Scopo) con la Fondazione di Comunità Val di Noto – Ente filantropico ETS e la Società Cooperativa Sociale “L’Arcolaio”, per attuare la coprogettazione di cui sopra in partenariato con il Distretto Socio Sanitario 48 (Comune di Siracusa Capofila), intende acquisire in locazione temporanea alloggi di proprietà privata, con contratto transitorio, conformi alle vigenti normative sulla sicurezza, al fine di assegnarli ai beneficiari delle attività progettuali.

La gestione dell’attività sarà affidata all’Associazione Kolbe APS, in qualità di Ente Capofila dell’ATS partner privato della coprogettazione.

Per i proprietari di immobili che intendono partecipare alla Manifestazione di interesse, si prevedono le seguenti agevolazioni e garanzie:

- garanzia del pagamento regolare del canone di locazione pattuito;
- garanzia del pagamento delle utenze dell’immobile previa presentazione di adeguato giustificativo di spesa (bollettino utenza);
- garanzia del rilascio dell’alloggio entro il termine stabilito dal contratto;
- garanzia di riconsegna dell’alloggio nelle condizioni iniziali salvo normale deperimento dovuto alla vetustà;
- garanzia del pagamento delle spese condominiali in caso di inadempienza dell’inquilino.

Gli immobili, per cui viene presentata la domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse, devono essere ubicati nei territori afferenti al Distretto Socio Sanitario 48, che comprende

i Comuni di: Siracusa (Capofila), Buccheri, Buscemi, Canicattini, Cassaro, Ferla, Floridia, Palazzolo Acreide, Priolo, Solarino e Sortino.

Gli immobili devono trovarsi in stato manutentivo tale da non richiedere opere di manutenzione per l'immediato utilizzo, devono essere accatastati con destinazione d'uso di civile abitazione e di categoria catastale compresa tra A2 e A5, dotati di certificazione di conformità degli impianti (idrico-sanitario, elettrico, gas) e di attestato di prestazione Energetica (A.P.E.).

Gli immobili devono essere nella piena disponibilità giuridica e materiale del proprietario al momento della sottoscrizione del contratto di locazione con l'Associazione Kolbe APS.

Art. 1 – Oggetto della Manifestazione, durata e importo

Mediante la stipula di contratti di locazione transitoria a canone concordato, si intende acquisire la disponibilità di n.4 immobili arredati per la gestione di un servizio di housing first, destinato a supportare le esigenze abitative di soggetti che vivono in condizioni di povertà e disagio abitativo.

I contratti di locazione saranno stipulati tra l'Associazione Kolbe APS (Capofila dell'ATS aggiudicataria della coprogettazione) ed i proprietari aggiudicatari della presente Manifestazione di interesse.

I contratti proposti ai proprietari di immobili saranno di tipo "locazione transitoria a canone concordato" della durata minima di n.6 mesi e massima di n. 9 mesi.

L'importo del canone di locazione sarà proposto dal proprietario mediante l'apposito spazio dedicato nell'Allegato 2 (Modulo Reperimento Immobile) in cui dovrà essere indicata, altresì, la stima dei costi correlati alle utenze.

Art. 2 – Requisiti dell'immobile

Sarà possibile partecipare alla Manifestazione di interesse per i proprietari in possesso di immobili aventi i seguenti requisiti:

- essere ubicati nei Comuni del Distretto DSS48 ovvero Comune di Siracusa, Buccheri, Buscemi, Canicattini, Cassaro, Ferla, Floridia, Priolo, Solarino, Sortino.
Per motivazioni legate alla gestione delle attività progettuali ed all'obiettivo di favorire l'integrazione sociale, professionale e comunitaria dei beneficiari, verrà data preferenza agli immobili ubicati all'interno del Comune di Siracusa;
- essere liberi da vincoli e da persone e cose alla data del contratto;
- possedere la destinazione urbanistica "civile abitazione";
- essere nella condizione di ospitare almeno n.4 soggetti;
- essere in ottimo stato di conservazione e d'uso;
- essere provvisto della conformità urbanistica, edilizia e catastale;
- essere in possesso del certificato di agibilità;
- possedere la conformità degli impianti alle norme vigenti

Art. 3 Modalità e termini di presentazione della domanda

La documentazione dovrà pervenire a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: **kolbesr@pec.it**, riportando nell'oggetto la seguente dicitura ***“Manifestazione di interesse per la ricerca di immobili in locazione da destinare al progetto PNRR - 1.3.1 “Housing First”***.

Il termine di scadenza per la presentazione delle domande è il 30/09/2024 alle ore 13.00.

La domanda ed i documenti allegati (esclusivamente in formato pdf), devono essere sottoscritti e ad essi deve essere allegata copia fotostatica (in formato pdf) di un documento di identità in corso di validità.

Art. 4 – Contenuto della domanda

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) **Allegato 1** – Istanza di partecipazione (domanda di partecipazione in carta libera sottoscritta, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, con annessa dichiarazione che la parte istante garantisce la piena proprietà o l'ulteriore titolo che ne legittima la locazione; con allegata copia fotostatica del documento di identità);
- b) **Allegato 2** – Modulo reperimento alloggio (dati immobile e proposta economica comprensiva delle spese di gestione mensili - utenze luce, acqua, ecc); L'Ente si riserva la possibilità di verificare i requisiti dichiarati anche effettuando un sopralluogo.

Art. 5 Valutazione delle istanze e scelta degli alloggi

Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione, sarà nominata apposita Commissione per la valutazione delle domande pervenute.

La valutazione sarà di tipo tecnico ed economico il cui punteggio finale sarà valutato con un peso rispettivamente di 70 punti e 30 punti come meglio esplicitato in tabella:

Tipologia di offerta	punteggio massimo
Offerta tecnica	70/100
Offerta economica	30/100
Totale Punteggio	100/100

Valutazione tecnica

La tabella di valutazione prevede il raggiungimento del punteggio minimo di 30 punti e massimo di 100. A parità di punteggio, verrà data preferenza ad immobili con più vani o di superficie maggiore (mq).

Descrizione	Punteggio	Totale Punteggio massimo valutabile
Numero di vani	3 vani = 10 punti 4 vani = 15 punti 5 vani o oltre = 20 punti	20/70
Numero di servizi	Fino a 2 = 5 punti oltre 2 = 10 punti	10/70
Stato di conservazione dell'immobile	Ristrutturato da meno di 10 anni = 10 punti Oltre i 10 anni = 5 punti	10/70
Metri quadrati	Da 80mq a 100 mq = 5 punti 100mq o oltre = 10 punti	10/70
Localizzazione all'interno del Comune di Siracusa	No = 0 punti Sì = 20 punti	20/70

Valutazione Economica

Il punteggio è attribuito sul valore medio dell'importo previsto per le locazioni in linea con l'accordo territoriale per i Comuni della Provincia di Siracusa 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 firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comuni di Siracusa, Buccheri, Buscemi, Canicattini, Cassaro, Ferla, Floridia, Palazzolo Acreide, Priolo, Solarino, Sortino.

Per il computo dei valori medi si rimanda all'Allegato "Accordo Territoriale per i Comuni della Provincia di Siracusa – 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"

Descrizione	Punteggio
Valore medio dell'accordo territoriale aumentato del 20%	30/30
Valore medio dell'accordo territoriale aumentato dal 21% al 30%	25/30
Valore medio dell'accordo territoriale aumentato dal 31% al 40%	20/30
Valore medio dell'accordo territoriale aumentato superiore al 41%	15/30

ART. 6 – Disposizioni Finali

La presente manifestazione di interesse costituisce a tutti gli effetti *lex specialis*. La partecipazione alla manifestazione di interesse comporta l'accettazione incondizionata di quanto previsto dal presente bando, comporta l'implicita accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le prescrizioni contenute nella manifestazione stessa, nonché di ogni normativa di legge e regolamentare comunque applicabile. L'Associazione Kolbe APS si riserva il diritto di modificare, prorogare, riaprire i termini di presentazione delle domande o, eventualmente, di revocare la presente manifestazione, di sospendere o di annullare la procedura a suo insindacabile giudizio, quando l'interesse pubblico lo richieda in dipendenza di circostanze preclusive od ostative di natura normativa, contrattuale, organizzativa o finanziaria, senza che i concorrenti idonei possano per questo vantare alcun diritto. Per quanto non espressamente previsto dalla presente manifestazione viene fatto riferimento alle norme legislative vigenti, contrattuali e regolamentari applicabili. Restano in ogni caso applicabili le norme legislative e le linee guida di attuazione del PNRR.

Per ogni informazione relativa alla presente manifestazione, gli interessati potranno contattare l'Associazione Kolbe APS ai seguenti recapiti

Email: info@kolbeaps.org

PEC: kolbesr@pec.it

ART. 7 – Informativa sulla privacy

Informativa ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e dell'art. 13 D.Lgs.196/2003e ss.mm.e ii.
“Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”

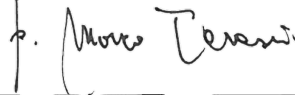
- I dati raccolti saranno gestiti su banca dati dell'Associazione Kolbe APS protetta da chiavi d'accesso;
- Il conferimento dei dati non ha natura obbligatoria, dal rifiuto può derivare l'impossibilità di prendere in esame l'istanza;
- I dati trattati non saranno oggetto di diffusione o comunicazione.

Si allega:

- Allegato 1 “Istanza di partecipazione”;
- Allegato 2 “Modulo reperimento immobile”;
- Allegato 3 “Accordo territoriale 2023 per i Comuni della Provincia di Siracusa – 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”

Siracusa 04/09/2024

Il Legale Rappresentante dell'Ente Capofila ATS
(Associazione Kolbe APS)




APS | ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE | COD. FISCALE 93078890899

ALLEGATO 1 – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Dichiarazione sostitutiva di certificazione (D.P.R. n. 445 del 28.12.2000)

Il/la sottoscritto/a (nome e cognome) _____ nato/a a _____
Prov. _____ il _____, residente a _____ via _____
_____, n. _____, Codice Fiscale _____ in
qualità di titolare dell'immobile sito a _____ via _____

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- Di voler presentare domanda di partecipazione per “Avviso pubblico per la ricerca di immobili in locazione da destinare al progetto PNNR - M5C2I1.3.1 “HOUSING FIRST” - C.U.P. B84H22000350005 - C.I.G. 9823207”;
- Di avere la piena proprietà dell'immobile su indicato ai fini della messa a disposizione attraverso contratto di locazione;
- Che l'immobile su indicato possiede i requisiti di cui all'Art. 2 dell'Avviso

Luogo e data

Firma del dichiarante

Si allega alla presente copia fotostatica del documento di identità del dichiarante

Informativa ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e dell'art. 13 D.Lgs.196/2003e ss.mm.e ii. “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”

- I dati raccolti saranno gestiti su banca dati dell'Associazione Kolbe APS protetta da chiavi d'accesso;
- Il conferimento dei dati non ha natura obbligatoria, dal rifiuto può derivare l'impossibilità di prendere in esame l'istanza;
- I dati trattati non saranno oggetto di diffusione o comunicazione.

ALLEGATO 2

MODULO REPERIMENTO ALLOGGI

Io sottoscritto/a _____ Nato/a _____

il _____ Residente a _____ in via _____

Codice fiscale _____ tel. _____

Nell'ambito dell'Avviso pubblico per la ricerca di immobili in locazione da destinare alla coprogettazione P.R.I.S.M.A. - Percorsi di Riqualificazione ed Inclusione Sociale Multilivello in Abitare - PNRR 1.3.1. "Housing First"

CUP B84H22000370005- CIG 9823207ED8

PROPONE

All'Associazione Kolbe APS

il seguente alloggio:

UBICAZIONE FABBRICATO

Comune		Provincia
via o piazza	numero civico	CAP

TIPOLOGIA ALLOGGIO

Dati catastali immobile						
Sezione	foglio	particella	subalterno	categoria	classe	superficie
Piano	scala	interno	n.ro vani	n.ro accessori	n.ro ingressi	

Composizione alloggio		
Cucina ☐ Cucina abitabile ☐ Angolo cottura Note _____	Bagno n. _____ note _____ _____	Camere da letto n. _____ note _____ _____
Numero stanze totali _____		

Pertinenze alloggio

Ascensore ☐ presente ☐ non presente	Autorimesse n. _____	Box auto n. _____	Posto auto per centro storico n. _____
Cantine o soffitte n. cantine _____ n. soffitte _____	Terrazzo n. _____		Giardino ☐ privato ☐ condominiale

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ALLOGGIO

Stato manutentivo dell'alloggio ☐ pessimo ☐ mediocre ☐ buono	Stato manutentivo dell'intero stabile ☐ Pessimo ☐ Mediocre ☐ Buono
Livello delle finiture dell' alloggio ☐ pessimo ☐ Mediocre ☐ Buono	Livello delle finiture dello stabile ☐ Pessimo ☐ Mediocre ☐ Buono
Impianto di riscaldamento ☐ autonomo ☐ centralizzato ☐ note: _____ _____	
Impianto fisso di condizionamento dell'aria ☐ presente ☐ non presente ☐ note: _____ _____	

CANONE MENSILE PROPOSTO PER LOCAZIONE

€ _____

STIMA COSTI PER UTENZE

€ _____

ALLEGA

- ☐ certificazione messa a norma impianti
- ☐ planimetria
- ☐ documento di riconoscimento
- ☐ altro

In fede

_____ **li** _____

Informativa ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e dell'art. 13 D.Lgs.196/2003e ss.mm.e ii. "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"

- I dati raccolti saranno gestiti su banca dati dell'Associazione Kolbe APS protetta da chiavi d'accesso;
- Il conferimento dei dati non ha natura obbligatoria, dal rifiuto può derivare l'impossibilità di prendere in esame l'istanza;
- I dati trattati non saranno oggetto di diffusione o comunicazione.

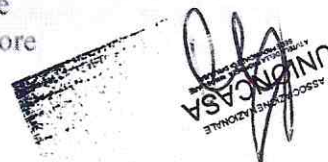
ACCORDO TERRITORIALE

PER I COMUNI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

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

Fra le seguenti organizzazioni:

CONFEDILIZIA in persona dell'Avv. Raffaele Specchi, Presidente pro tempore dell'A.S.P.E.
(Associazione Siracusana della Proprietà Edilizia), aderente alla Confedilizia
UPPI in persona dell'Avv. Domenico Laface, Presidente pro tempore
ASPPI in persona dell'Avv. Gabriele Magnano, Presidente pro tempore
S.U.N.I.A. in persona del segretario provinciale Salvatore Zanghì
SICET in persona del suo segretario provinciale Paolo Gallo
UNIAT in persona del segretario provinciale Sebastiano Greco



PREMESSO

- il decreto del 16.01.2017 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- la necessità di stabilire fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali, secondo le caratteristiche dell'edificio e dell'unità o porzione di unità immobiliare, è concordato, tra le parti, il canone per i singoli contratti;
- la comune volontà di stipulare nuovo Accordo territoriale che sostituisca il precedente Accordo del 9.12.2017 per tutti i Comuni del siracusano;
- che le agevolazioni fiscali di cui all'art. 5 del suddetto decreto ministeriale del 16.01.2017 competono ai Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE (Augusta - Avola - Canicattini Bagni - Carlentini - Floridia - Melilli - Noto - Palazzolo Acreide - Priolo Gargallo - Siracusa - Solarino), nonché al Comune di Lentini, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 del Decreto-Legge 551/1988, convertito con modificazioni dalla L. 21 febbraio 1989, n. 61 (in G.U. 27/02/1989, n.48), in quanto confinante con il Comune di Catania;

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)

1. L'Accordo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 11, del D.M. 16 gennaio 2017, è applicabile a tutti i Comuni della Provincia/Libero Consorzio Comunale di Siracusa.
2. La città di Siracusa è suddivisa in tre "zone omogenee", come da allegati 1 e 2. Le fasce di oscillazione dei canoni sono definite come da allegati 3 e 4. Tuttavia, tutti gli immobili siti nel Comune di Siracusa, ovunque ubicati – se ultimati dopo il 31.12.2010, ovvero se abbiano raggiunto la classe A o B di efficientamento energetico, ovvero se sottoposti a ristrutturazione integrale od a restauro completo, con lavori ultimati dopo la citata data – sono equiparati agli immobili dell'area A individuata nell'allegato 1.

3. Il territorio di tutti gli altri Comuni della Provincia/Libero Consorzio dei Comuni, è ricompreso, per ciascuno di essi, in zona unica omogenea, con fasce di oscillazione indicate nell'allegato 5.
4. Le parti stipulano i contratti individuali di locazione secondo il tipo di contratto di cui al decreto ministeriale in oggetto e, per quanto attiene agli oneri accessori fra locatore e conduttore, devono essere osservate le modalità di riparto previste nella apposita Tabella allegata al decreto ministeriale del 16 gennaio 2017.
5. La superficie dell'unità immobiliare locata è calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della legge 27 luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 10 per cento in più od in meno.
6. Le parti contraenti stipulano i contratti individuali di locazione tenendo conto della sussistenza, o meno, di alcuni elementi individuati tra i seguenti: *riscaldamento, ascensore, autorimessa singola od in comune, porta blindata, impianto di videosorveglianza, posto auto in area comune o esclusiva, doppio servizio, costruzione ultimata dopo l'anno 2000, superficie di metri quadrati non inferiore a 100, impianto di distribuzione del gas metano, impianto fotovoltaico, superamento barriere architettoniche*. Ove non ricorrano almeno 2 degli elementi sopra previsti e, per le unità abitative poste in un piano superiore al primo, almeno 3 dei suddetti elementi, il canone non può essere superiore a $\frac{1}{4}$ del canone massimo determinato dalle parti sociali per la zona in cui è ubicato l'immobile. L'autorimessa singola od in comune, il posto auto in area comune o esclusiva - anche laddove ricorrano in numero superiore ad uno a servizio del medesimo immobile - valgono come elemento unico ai fini della determinazione dell'entità del canone da applicarsi al contratto di locazione. Cantina e soffitta incidono solo in ordine alla determinazione della superficie convenzionale dell'immobile.
7. Per gli alloggi di superficie utile *superiore a mq. 120*, va applicato un ribasso del 50 per cento sulla superficie eccedente.
8. Per gli alloggi di superficie utile *pari, o inferiore, a mq. 60*, è possibile un aumento sino al 20 per cento del canone calcolato secondo le prescrizioni del presente accordo territoriale.
9. Se le parti contraenti concordano una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui alle zone individuate possono mutare, in aumento, del *6 per cento*, per i contratti di durata di quattro anni; del *9 per cento*, per i contratti di durata di cinque anni e del *12 per cento* per i contratti di durata di sei o più anni. L'aumento vale, in tutti i casi detti, per l'intera durata contrattuale.
10. Nel caso di unità abitative completamente arredate, con mobilio efficiente e non degradato, è facoltà delle parti contraenti di aumentare il canone, determinabile secondo i criteri e le modalità del presente Accordo, nella misura del *30%*. L'incremento del canone è possibile nella misura del *15%* nel caso di arredo dell'immobile locato con mobilio parziale.
11. Il canone contrattuale è aggiornato annualmente nella misura del *75%* della variazione istat. Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.
12. Tutti gli aumenti di cui al presente titolo sono cumulabili ed afferiscono ai valori minimi e ai valori massimi.
13. Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 50 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

TITOLO B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

1. Le parti stipulano i contratti individuali di locazione secondo il tipo di contratto di cui al decreto ministeriale del D.M. 16 gennaio 2017 e tenendo conto preliminarmente del comma 9 dell'art. 2 con riguardo alla sfera di applicazione. I canoni di locazione dei contratti di natura transitoria, relativi ad immobili ricadenti in Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila (comma 2 del citato articolo), visti i dati ufficiali dell'ultimo censimento, sono definiti dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi/massimi stabiliti nel presente Accordo Territoriale. Ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, risulta superato il numero di diecimila abitanti, nei seguenti Comuni: *Augusta, Avola, Carlentini, Floridia, Francofonte, Lentini, Melilli, Noto, Pachino, Priolo Gargallo, Rosolini e Siracusa*.
 2. I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.
 3. Nei Comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti, i canoni dei contratti transitori sono liberi.
 4. I canoni sono parimenti liberi in tutti i Comuni, quando la durata della locazione abitativa non superi i 30 giorni.
 5. La superficie dell'unità immobiliare locata è calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della legge 27 luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 10 per cento in più od in meno.
 6. I relativi canoni di locazione sono determinati sulla base dei criteri ed elementi indicati nel presente Accordo e sono definiti dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione.
 7. Nel caso di unità abitative completamente arredate, con mobilio efficiente e non degradato, è facoltà delle parti contraenti di aumentare il canone sino alla misura del 30% rispetto ai valori determinati nelle fasce, minimo e massimo. L'incremento del canone non può superare il 15% dei valori indicati nel presente Accordo, nel caso di arredo con mobilio parziale.
 8. Tutti gli aumenti di cui al presente titolo sono cumulabili ed afferiscono ai valori minimi e ai valori massimi.
 9. Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.
- Le **ESIGENZE PARTICOLARI DEL LOCATORE**, in presenza delle quali è possibile stipulare un contratto ad uso transitorio, sono le seguenti:
 - quando il locatore ha l'esigenza di adibire l'immobile, entro 18 mesi, ad abitazione propria o dei figli, o dei genitori, per uno dei seguenti motivi:
 - trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;
 - matrimonio dei figli;
 - rientro dall'estero;
 - ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
 - intenzione del locatore - persona giuridica, società od ente pubblico, o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto, di destinare

- l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità ed offra al conduttore altro immobile idoneo e di cui il locatore abbia la piena disponibilità;
- l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intende eseguire sopraelevazioni a norma di legge e, per eseguirle, sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso;
 - volontà del locatore di vendere l'immobile a terzi allorquando egli non abbia la proprietà di altri immobili ad uso abitativo, oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione;
 - in casi, motivati e documentati in contratto, di separazione o divorzio;
 - qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Le **ESIGENZE PARTICOLARI DEL CONDUTTORE**, in presenza delle quali è possibile stipulare un contratto ad uso transitorio, sono le seguenti:

- quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:
 - 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 cura o assistenza a familiari in un comune diverso da quello di residenza;
 - acquisto di una abitazione che si renda disponibile entro 18 mesi;
 - ristrutturazione od esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile la casa di abitazione del conduttore;
 - campagna elettorale;
 - necessità documentabile legata a separazione o divorzio;
 - qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo, data prefissata ed espressamente indicata in contratto.
10. Per la stipula dei contratti transitori di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle esigenze indicate in capo anche ad una sola delle parti contraenti.
11. In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017 le parti contrattuali, che intendano stipulare un contratto di natura transitoria motivato sulla base di fattispecie non previste dal presente Accordo, 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.

TITOLO C)

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3, D.M. 16 gennaio 2017)

1. Per quanto rileva nel presente Titolo, l'Accordo territoriale si applica ai Comuni sede di università, di corsi universitari distaccati e di specializzazione, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal regio decreto 31 agosto 1933, n. 1592, e dalla legge 21 dicembre 1999, n. 508, nonché nei Comuni limitrofi e qualora il conduttore sia iscritto ad un

- corso di laurea o di formazione post laurea - quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti - in un comune diverso da quello di residenza.
2. I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto allo studio.
 3. La superficie dell'unità immobiliare locata è calcolata dalle parti contraenti secondo le modalità già previste dall'art. 13 della legge 27 luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 10 per cento in più od in meno.
 4. I relativi canoni di locazione sono determinati sulla base dei criteri ed elementi indicati nel presente Accordo e sono definiti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione.
 5. Nel caso di unità abitative completamente arredate con mobilio efficiente e non degradato, è facoltà delle parti contraenti di aumentare il canone sino alla misura del 30% rispetto ai valori determinati nelle fasce, minimo e massimo. L'incremento del canone non può superare il 15% dei valori indicati nel presente Accordo, nel caso di arredo con mobilio parziale.
 6. Il canone contrattuale è aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione istat.
 7. In caso di recesso da parte di uno, o di più conduttori firmatari, è ammesso il subentro di altri studenti nel rapporto di locazione. Il subentro deve essere comunicato al locatore per iscritto da parte del conduttore/i iniziale/i e del conduttore subentrante, il quale deve dichiarare di accettare solidalmente ed integralmente i patti contrattuali. Il subentro è subordinato al consenso del locatore. Ove il consenso non sia stato espresso entro 20 giorni dalla ricezione della comunicazione, dovrà intendersi positivamente accordato.

TITOLO D) ATTESTAZIONE DELLE ORGANIZZAZIONI FIRMATARIE

1. L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori, firmataria del presente Accordo, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 6 (Attestazione, Opzione 1).
2. L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata congiuntamente dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, firmatarie del presente Accordo, tramite elaborazione e consegna del modello allegato 7 (Attestazione, Opzione 2).
3. L'attestazione può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale.

TITOLO E) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

1. I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2, comma 3, del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore.
2. La misura massima è ridotta almeno del 10% rispetto ai valori massimi allegati al presente Accordo territoriale.
3. Con riguardo agli oneri accessori è da applicare quanto previsto nell'art. 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO F) ONERI ACCESSORI

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

TITOLO G) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6, D.M. 16 gennaio 2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, del tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 e del tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento, Allegato E) del D.M. 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 8 (Modello di richiesta) del presente Accordo e l'altra parte può aderire utilizzando il modello allegato 9 del medesimo Accordo Territoriale.

TITOLO H) RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, ha durata di anni tre. Ciascuna Organizzazione può procedere di propria iniziativa alla convocazione di nuovi incontri, anche prima della scadenza del triennio, per introdurre modifiche ed integrazioni. Il presente Accordo resta comunque in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

DISPOSIZIONI GENERALI

Tipi di contratto

I tipi di contratto sono quelli allegati al D.M. 16 gennaio 2017.

Aggiornamento fasce di oscillazione

Per i contratti stipulati dall'inizio del secondo anno dall'entrata in vigore del presente Accordo, i limiti minimi e massimi delle fasce di oscillazione dei canoni sono incrementati applicando in misura piena le variazioni ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute dalla data di sottoscrizione dell'Accordo territoriale al mese precedente alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Contenimento dei canoni

Il valore massimo stabilito nelle fasce di oscillazione non potrà mai applicarsi in riferimento ad unità abitative che catastalmente non abbiano le caratteristiche minime di A/3. Conseguentemente, per le case popolari (A/4) ed ultrapopolari (A/5), il massimo non potrà essere superiore a 3/4 del tetto individuato per ciascuna fascia, anche nella ipotesi in cui l'immobile dovesse essere dotato del numero di "accessori" sufficiente – secondo l'Accordo Territoriale – per l'applicazione del valore massimo.

Per la frazione di Cassibile, in caso di locazione a soggetti pervenuti per migrazione da Stati extra UE, e impiegati nell'agricoltura, ove non siano trascorsi 2 anni dall'arrivo in Italia, la misura massima del canone è ridotta del 40%.

Il presente Accordo, in ottemperanza all'art. 7, comma 2 del D.M. 16 gennaio 2017, verrà depositato, a cura dell'A.S.P.E. (Confedilizia), presso ogni Comune e presso la Regione Sicilia, tramite p.e.c. o raccomandata a.r.. Le spese saranno divise tra le Organizzazioni stipulanti.

Allegati:

1. Mappa di Siracusa con individuazione delle zone
2. Legenda mappa di Siracusa
3. Tabella fasce di oscillazione città di Siracusa
4. Tabella fasce di oscillazione zona periferica e costiera di Siracusa
5. Tabella fasce di oscillazione altri comuni del siracusano
6. Attestazione singola Organizzazione
7. Attestazione bilaterale
8. Richiesta di avvio della procedura di negoziazione e conciliazione
9. Dichiarazione di adesione a procedura di negoziazione e conciliazione

Letto, confermato e sottoscritto in data 11 dicembre 2023

Confedilizia:



Raffaello Specchi

Uppi

Anna Maria



Asppi



Sunia:

Federazione Sindacale
SIRACUSA
SUNIA/APU

Sicet:

SICET Cisl
Via Arsenale n. 40 Siracusa

Uniat:

A questo Accordo, successivamente alla stipula, aderiscono le seguenti organizzazioni, che assumono l'obbligo di comunicare l'avvenuta adesione alle organizzazioni stipulanti l'Accordo Territoriale:

..... in data a mezzo di

..... in data a mezzo di

..... in data a mezzo di

ALL. 2

LEGENDA

L'area A è delimitata da linea di colore verde.

L'area B è delimitata da linea di colore rosa.

L'area C non è delimitata da alcuna linea colorata perché deve intendersi tutta quella esterna alle due aree A e B individuate come sopra.

Le unità abitative poste in edifici condominiali prospicienti linee di demarcazione tra un'area e un'altra, assumono i valori dell'area di maggior pregio. Le prospicienze, anche per gli effetti interpretativi della presente legenda, non vengono meno sia in difetto di aperture guardanti la pubblica via, sia se l'ingresso dell'immobile sia ubicato in una traversa posta al di fuori di una linea di demarcazione di aree.



Federazione Sindacale
SIRACUSA
SUNIA/APU

 **ASPPI**
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SIRACUSA


Municipalità di Siracusa
Alfieri

SICET C.S.L.
Via Arsenale n. 40 Siracusa

U API

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
A TUTTA LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE
E A TUTTA LA CLASSE DI PROPRIETARI

SIRACUSA

ZONA A		ZONA B		ZONA C	
Min.	Max	Min.	Max	Min.	Max
2,90	6,50	2,60	5,40	2,00	4,50

N.B.: I VALORI SOPRA INDICATI SI RIFERISCONO AL METRO QUADRATO



Federazione Sindacale
SIRACUSA
SUNIA/APU



SICET C/SL
Via Arsenale n. 40 Siracusa



UPPI

CAPI



ALL. 4

ZONA PERIFERICA E COSTIERA

(a titolo puramente esemplificativo: Belvedere, Cassibile, Isola, Murro di Porco, Plemmirio, Costa Bianca, Terrauzza, Milocca, Fanusa, Costa del Sole, Arenella, Asparano, Li Greci, Ognina, Porcini, Cuba, Fontane Bianche)

UNICA ZONA OMOGENEA

MIN.	MAX
2,00	6,80

N.B.:

I VALORI SOPRA INDICATI SI RIFERISCONO AL METRO QUADRATO.

PER CASSIBILE SI VEDA QUANTO SCRITTO NELL'ACCORDO TERRITORIALE A PAGINA 7, NEL PARAGRAFO "CONTENIMENTO DEI CANONI".



Federazione Sindacale
SIRACUSA
SUNIA/APU

 **ASPPI**
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SIRACUSA

SICET CISL
Via Arsenale n. 40 Siracusa

U PPI

 **UNAIAT**
Unione Nazionale Agricoltori Italiani e Territori
Sud-Est Siciliani

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
ATTIVITA' COLLABORATIVE E DI INTERESSE
SOCIETARIO E DI CANTIERI

ALL. 5

Car

COMUNE	UNICA ZONA OMOGENEA	
	MINIMO	MASSIMO
AUGUSTA	3,10	6,00
AVOLA	2,70	5,50
BUCCHERI	1,70	5,00
BUSCEMI	1,70	4,40
CANICATTINI BAGNI	2,00	4,60
CARLENTINI	2,70	6,00
CASSARO	1,70	4,10
FLORIDIA	2,00	5,00
FERLA	1,70	4,20
FRANCOFONTE	2,50	5,50
LENTINI	2,70	5,50
MELILLI	2,10	5,00
NOTO	2,10	6,10
PACHINO	2,00	5,00
PALAZZOLO ACREIDE	2,00	5,00
PORTOPALO	2,00	5,00
PRIOLO GARGALLO	2,00	5,00
ROSOLINI	2,10	5,00
SOLARINO	2,00	5,00
SORTINO	2,00	4,40
N.B.: I VALORI SOPRA INDICATI SI RIFERISCONO AL METRO QUADRATO		



Federazione Sindacato
SIRACUSA
SUNTA APU





ALL. 6

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA

EX D.M. 16/1/2017

SICET C/SL
Via Arsenale n. 40 Siracusa

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

PREMESSO CHE

il Sig.
C.F.:
residente a in Via/P.za n.
nella qualità di locatore *SI NO* oppure conduttore *SI NO*
dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za
n., piano int.
per effetto del contratto stipulato il con decorrenza il
con il Sig.

C.F.:
residente a in Via/P.za
o in corso di registrazione essendo i termini non ancora scaduti,
o registrato il al n. presso l'Agenzia delle entrate di
ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua
responsabilità, i seguenti elementi:

Il contratto è: AGEVOLATO: TRANSITORIO: STUDENTI UNIVERSITARI:

CANONE MENSILE:

L'immobile è **completamente** arredato, con mobilio efficiente e non degradato: *SI NO*

L'immobile è arredato con **mobilio parziale** efficiente e non degradato: *SI NO*

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento:			= mq.
Autorimessa singola:	mq.	x 0,50	= mq.
Posto macchina in comune:	mq.	x 0,20	= mq.
Balconi, terrazze, cantine e simili:	mq.	x 0,25	= mq.
Superficie scoperta in godimento esclusivo:	mq.	x 0,15	= mq.
Sup. a verde condominiale (quota MM):	mq.	x 0,10	= mq.

TOTALE SUPERFICIE mq.

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

ASPPI
Cal

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE
E DI ASSISTENZA AL CLIENTE

SI NO riscaldamento
SI NO ascensore
SI NO autorimessa singola od in comune
SI NO posto auto in area comune o esclusiva
SI NO doppio servizio
SI NO costruzione ultimata dopo l'anno 2000

SI NO superficie di MQ. non inferiore a 100
SI NO impianto di distribuzione del gas metano
SI NO superamento barriere architettoniche
SI NO impianto fotovoltaico
SI NO porta blindata
SI NO impianto di videosorveglianza

TOTALE ELEMENTI E PARAMETRI n. _____

EPOCA COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE/RESTAURO/EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

SI NO Immobile ultimato dopo il 31.12.2010, ovvero sottoposto a ristrutturazione integrale
od a restauro completo, con lavori ultimati dopo la citata data, ovvero in classe energetica A o B.

LIVELLO DI PIANO _____ CATEGORIA A/ _____ RIDUZIONE PER A/4 e A/5= (canone si riduce di %)

ZONA _____ FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____

AUMENTO 30% per arredo completo SI NO

AUMENTO 15% per arredo parziale SI NO

ALTRO AUMENTO% (da SPECIFICARE):

AUMENTO ISTAT (per i contratti stipulati a distanza di almeno 1 anno dall'A.T.:

CANONE MASSIMO APPLICABILE

€ mq/mese _____ x mq. _____ (sino a mq. 120)

€ mq/mese _____ x mq. _____ (superficie eccedente i mq. 120 con riduzione del 50%)

= € _____ mensili = € _____ annuo

CANONE MINIMO APPLICABILE

€ mq/mese _____ x mq. _____ (sino a mq. 120)

€ mq/mese _____ x mq. _____ (superficie eccedente i mq. 120 con riduzione del 50%)

= € _____ mensili = € _____ annuo

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi confermati dal sottoscritto dichiarante sotto la propria responsabilità, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

che il canone mensile di euro indicato dal richiedente è rispondente all'Accordo Territoriale e che i contenuti normativi del contratto sopra indicato corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente stipulato il e depositato in data

Il dichiarante

Per l'Organizzazione Sindacale

.....

.....

Data e firma:



SICET C.S.L.
Via Arsenale n. 40 Siracusa

ALL. 7

ATTESTAZIONE BILATERALE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/1/2017

L'Organizzazione in persona di e
l'Organizzazione..... in persona di
firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di depositato il

PREMESSO CHE

il Sig.

C.F.:

residente a in Via/P.za n.

nella qualità di locatore *SI NO* oppure conduttore *SI NO*

dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za

n. piano int.

per effetto del contratto stipulato il con decorrenza il

con il Sig.

C.F.:

residente a in Via/P.za

○ in corso di registrazione essendo i termini non ancora scaduti,

○ registrato il al n. presso l'Agenzia delle entrate di

ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

Il contratto è: AGEVOLATO: TRANSITORIO: STUDENTI UNIVERSITARI

CANONE MENSILE:

L'immobile è **completamente arredato**, con mobilio efficiente e non degradato: *SI NO*

L'immobile è arredato con **mobilio parziale** efficiente e non degradato: *SI NO*

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento:			= mq.
Autorimessa singola:	mq.	x 0,50	= mq.
Posto macchina in comune:	mq.	x 0,20	= mq.
Balconi, terrazze, cantine e simili:	mq.	x 0,25	= mq.
Superficie scoperta in godimento esclusivo:	mq.	x 0,15	= mq.
Sup. a verde condominiale (quota MM):	mq.	x 0,10	= mq.

TOTALE SUPERFICIE mq.

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:



UPAI
CM



SI NO riscaldamento
SI NO ascensore
SI NO autorimessa singola od in comune
SI NO posto auto in area comune o esclusiva
SI NO doppio servizio
SI NO costruzione ultimata dopo l'anno 2000

SI NO superficie di MQ. non inferiore a 100
SI NO impianto di distribuzione del gas metano
SI NO superamento barriere architettoniche
SI NO impianto fotovoltaico
SI NO porta blindata
SI NO impianto di videosorveglianza

TOTALE ELEMENTI E PARAMETRI n. _____

EPOCA COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE/RESTAURO/EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

SI NO Immobile ultimato dopo il 31.12.2010, ovvero sottoposto a ristrutturazione integrale
od a restauro completo, con lavori ultimati dopo la citata data, ovvero in classe energetica A o B.

LIVELLO DI PIANO _____ CATEGORIA A/ _____ RIDUZIONE PER A/4 e A/5= (canone si riduce di 1/4)

ZONA _____ FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____

AUMENTO 30% per arredo completo SI NO

AUMENTO 15% per arredo parziale SI NO

ALTRO AUMENTO% (da SPECIFICARE):

AUMENTO ISTAT per i contratti stipulati a distanza di almeno 1 anno dall'A.T.:

CANONE MASSIMO APPLICABILE

€ mq/mese _____ x mq. _____ (sino a mq. 120)

€ mq/mese _____ x mq. _____ (superficie eccedente i mq. 120 con riduzione del 50%)

= € _____ mensili = € _____ annuo

CANONE MINIMO APPLICABILE

€ mq/mese _____ x mq. _____ (sino a mq. 120)

€ mq/mese _____ x mq. _____ (superficie eccedente i mq. 120 con riduzione del 50%)

= € _____ mensili = € _____ annuo

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni Sindacali, sulla base degli elementi oggettivi confermati dal sottoscritto dichiarante sotto la propria responsabilità, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTANO

che il canone mensile di euro indicato dal richiedente è rispondente all'Accordo Territoriale e che i contenuti normativi del contratto sopra indicato corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente stipulato il e depositato in data

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

p. l'Organizzazione

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Federazione Sindacale
SIRACUSA
SUNDA/PU



SICET Cisl
Via Arsenale n. 40 Siracusa

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 _____ via/piazza _____
n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, con contratto di locazione abitativa di natura:

- ☐ agevolato;
- ☐ transitorio;
- ☐ studenti universitari,
- ☐ art. 2, comma 1, L. 431/98;
- ☐ altro _____

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;

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA

UPAI
Ad

- ☐ 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 _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

CHIEDE

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà

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 Siracusa 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. 16/01/2017, 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.

_____ li _____ Firma _____



Federazione
SIRACUSA
SUNIA/APU



ALL. 9

Spice

SICET C/SL
Via Arsenale n. 40 Siracusa

Dichiarazione di adesione a procedura di negoziiazione paritetica e conciliazione

Spett.le Organizzazione/Associazione

Oggetto: Adesione a procedura

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 di Siracusa _____ 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 _____



UPPI

Al

