

APPENDICE

All'Accordo Territoriale per il Comune di Rovigo sottoscritto tra A.P.E. - CONFEDILIZIA, U.P.P.I. e C.O.N.I.A sottoscritto in data 14/06/2018 e depositato presso il Comune di Rovigo in data 15/06/2018 Prot. n. 38441

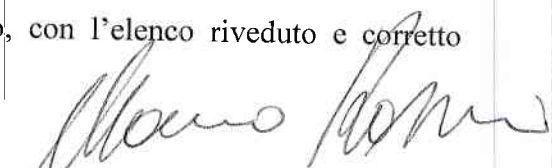
premessi che:

- Le Associazioni A.P.E. - CONFEDILIZIA, U.P.P.I. e C.O.N.I.A hanno sottoscritto in data 14/06/2018 l'Accordo Territoriale per il Comune di Rovigo e depositato presso il Comune di Rovigo in data 15/06/2018 Prot. n. 38441;
- L'Accordo suddetto, dopo un periodo di applicazione di circa 9 mesi, ha dimostrato una sostanziale congruenza e rispondenza alle esigenze delle categorie rappresentate dei proprietari e dei conduttori, favorendo l'incontro fra la domanda e l'offerta nella definizione dei canoni di locazione agevolati, e si è dimostrato un efficace strumento per il rilancio del settore delle locazioni nel Comune di Rovigo;
- L'Accordo medesimo necessita tuttavia di alcuni miglioramenti che possano rendere più agevole la sua applicazione e disciplinare casi particolari;
- Le Associazioni firmatarie si sono incontrate nella riunione del 26.3.2019, e hanno unanimemente ritenuto di adottare le modifiche sotto riportate;

Tutto ciò premesso,
le Associazioni A.P.E. - CONFEDILIZIA, U.P.P.I. e C.O.N.I.A, a modifica e integrazione dell'Accordo Territoriale in premessa indicato,

CONVENGONO

1. di modificare l'articolo 9 del Titolo A) Contratti Agevolati, consentendo un aumento delle fasce di oscillazione del canone del 15% per gli immobili parzialmente arredati, anche se mancanti di cucina, sostituendosi le parole "cucina completa" con le parole "arredamento parziale";
2. di modificare l'articolo 5 del Titolo B) Contratti Transitori Ordinari, consentendo un aumento delle fasce di oscillazione del canone del 15% per gli immobili parzialmente arredati, anche se mancanti di cucina, sostituendosi le parole "cucina completa" con le parole "arredamento parziale";
3. di modificare l'articolo 4 del Titolo C) Contratti Transitori per Studenti Universitari, consentendo un aumento delle fasce di oscillazione del canone del 15% per gli immobili parzialmente arredati, anche se mancanti di cucina, sostituendosi le parole "cucina completa" con le parole "arredamento parziale";
4. di sostituire l'art. 11 del Titolo B) Contratti Transitori Ordinari nel modo seguente: "In applicazione dell'art. 2, comma 5, del DM 16 gennaio 2017, per le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dal paragrafo 10 del Titolo B, 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";
5. di sostituire l'allegato 1: Aree del Comune di Rovigo, con l'elenco riveduto e corretto allegato alla presente appendice;



6. di sostituire l'allegato 2: Scheda di determinazione del canone, con la scheda riveduta e corretta allegata alla presente appendice;
7. di sostituire l'allegato 3: Attestazione di rispondenza, con l'Attestazione riveduta e corretta allegata alla presente appendice;
8. di sostituire l'allegato 5: Pianta centro storico, con la pianta riveduta e corretta allegata alla presente appendice;

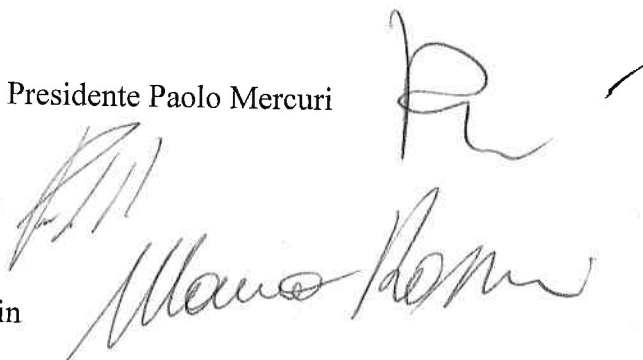
La presente appendice formerà parte integrante dell'Accordo sottoscritto in data 14.06.2018, avrà decorrenza a partire da oggi, e verrà depositato ai sensi di legge.

Rovigo, 3.4.2019

A.P.E. – CONFEDILIZIA in persona del Presidente Paolo Mercuri

U.P.P.I. rappresentata da Pierluigi Rando

C.O.N.I.A. rappresentata da Mauro Rossin

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is a stylized 'P' with a checkmark, corresponding to Paolo Mercuri. The middle signature is a cursive name, corresponding to Pierluigi Rando. The bottom signature is a cursive name, corresponding to Mauro Rossin.

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la Città di Rovigo
AREE DEL COMUNE DI ROVIGO

AREA "A": CENTRO STORICO ALLARGATO, corrispondente all'area delimitata con colore giallo nella planimetria allegata


AREA "B": Aree identificate con CITTA' GIARDINO
SAN BORTOLO
COMMENDA EST
TASSINA

corrispondente all'area delimitata con colore rosso nella planimetria allegata

AREA "C": Aree identificate con SAN PIO X
COMMENDA OVEST
BORSEA

corrispondente all'area delimitata con colore viola nella planimetria allegata

AREA "D": ZONE RIMANENTI E FRAZIONI



SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ACCORDO PER IL COMUNE DI ROVIGO SOTTOSCRITTO IL 14/06/2018 DALLE ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA' E DEI CONDUTTORI (protocollato il 15/06/2018)

RICHIEDENTE :	
INDIRIZZO ALLOGGIO:	
TIPO CONTRATTO:	
ZONA APPARTENENZA:	

1. ZONA APPARTENENZA

A		B		C		D	
min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)
1,00	5,60	0,90	5,30	0,80	5,05	0,70	4,85

2. SUPERFICIE LOCATIVA

DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE REALE (mq)	COEFF.	SUPERFICIE (mq)
UNITA' oltre 100 mq. = 100 mq.	0,00	1,00	0,00
UNITA' da mq. 65 a mq 100	0,00	1,00	0,00
UNITA' da mq. 50,00 a 65,00 = 65 mq.	0,00	-	0,00
UNITA' da mq. 42,00 a mq. 50,00	0,00	1,30	0,00
UNITA' da mq. 36,00 a 42,00 = 54 mq.	0,00	-	0,00
UNITA' inferiori a mq. 36,00	0,00	1,50	0,00
AUTORIMESSA SINGOLA	0,00	0,50	0,00
POSTO AUTO ESTERNO - Accatastato	0,00	0,25	0,00
MANSARDA/TAVERNA minimo h= 2,40	0,00	0,50	0,00
BALCONI, TERRAZZE, CANTINE E SIMILI	0,00	0,20	0,00
AREA SCOPERTA ESCLUSIVA	0,00	0,15	0,00
TOTALE SUPERFICIE LOCATIVA		/	0,00

DEFINIZIONE SUBFASCIA DI APPARTENENZA

L'attribuzione della subfascia segue il principio della valutazione per livello di qualità. Nella fattispecie si considera una scala di valori di tre livelli: **Normale, Buono e Ottimo** per ogni categoria di elementi. La valutazione finale sarà determinata dal livello di qualità prevalente risultante dalla sommatoria delle seguenti categorie considerate: **Tipologia edilizia, Vetustà, Caratteristiche posizionali/contesto, Accessori, Dotazione tecnologica.**

3. TIPOLOGIA EDILIZIA

TIPOLOGIA EDILIZIA	Selezione	Valutazione
ISOLATA UNIFAMILIARE O ABBINATA - ATTICO CON TERRAZZO		OTTIMO
INGRESSO INDIPENDENTE: AGGREGATA O SOVRAPPONATA - PLURIFAMILIARE - A SCHIERA - CONDOMINIO MAX 6 UNITA'		BUONO
CONDOMINIO SCALA UNICA OLTRE 6 UNITA' - CONDOMINIO A BLOCCO-LINEA CON PIU' SCALE		NORMALE

4. VETUSTA'

VETUSTA'	Selezione	Valutazione
NUOVA COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: DAL 2003		OTTIMO
COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: DAL 1978 AL 2002		BUONO
COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: ANTERIORE AL 1977		NORMALE

5. CARATTERISTICHE POSIZIONALI/CONTESTO

POSIZIONE/CONTESTO	Coeff.	Elemento presente	Valutazione
SERVIZI POSTALI, BANCARI, COMMERCIALI O NUCLEO NEGOZI DI VICINATO - ENTRO 400 m. lineari	1,00	0	0,00
SERVIZI PUBBLICO TRASPORTO, SENZA DISTINZIONE DI GENERE - ENTRO 400 m. lineari	1,00	0	0,00
SERVIZI PUBBLICA ISTRUZIONE, SENZA DISTINZIONE DI GENERE - ENTRO 400 m. lineari	1,00	0	0,00
			0,00

N.B. da 0 a 1 =NORMALE, 2 = BUONO, 3 = OTTIMO

6. ACCESSORI

ACCESSORI		VALORE	
		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE
1	POSTO AUTO/MOTO/CICLI SU AREA ESCLUSIVA		
2	CANTINA O RIPOSTIGLIO CONDOMINIALE interno all'edificio	1,00	0,00
3	SERRAMENTI A RISPARMIO ENERGETICO	1,00	0,00
4	POSTO AUTO/MOTO/CICLI CONDOMINIALE	1,00	0,00
5	DOPPI SERVIZI	1,00	0,00
6	PORTONCINO INGRESSO BLINDATO	1,00	0,00
7	BASCULANTE E/O CANCELLO CARRAIO AUTOMATIZZATO	1,00	0,00
8	VERDE E/O SCOPERTO CONDOMINIALE	1,00	0,00
9	LASTRICO SOLARE IN CONDOMINIO	1,00	0,00
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI		1,00	0,00

N.B. da 0 a 3= NORMALE, da 4 a 6= BUONO, oltre 6 = OTTIMO

7. DOTAZIONE TECNOLOGICA

DOTAZIONE TECNOLOGICA		VALORE	
		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE
1a	RISCALDAMENTO AUTONOMO E PRODUZIONE ACQUA GAS CONDENSAZIONE	2,40	0,00
1b	RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA AUTONOMO GAS	2,20	0,00
1c	RISCALDAMENTO AUTONOMO e PRODUZIONE ACQUA CALDA-fonti rinnovabili	2,60	0,00
1d	RISCALDAMENTO CENTRALE CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE	0,90	0,00
1e	RISCALDAMENTO CENTRALE	0,60	0,00
2a	PRODUZIONE ACQUA CALDA ELETTRICO AUTONOMO	0,70	0,00
2b	PRODUZIONE ACQUA CALDA CENTRALIZZATA	0,60	0,00
3	IMPIANTO CONDIZIONAMENTO FISSO	1,30	0,00
4	IMPIANTO ALLARME	1,40	0,00
5	ASCENSORE/ELEVATORE, ESCLUSO UNITA' PIANO TERRA	1,20	0,00
6	CITOFONO/VIDEOCITOFONO	1,10	0,00
7a	CLASSE ENERGETICA A e B	3,00	0,00
7b	CLASSE ENERGETICA C e D	2,00	0,00
7c	CLASSE ENERGETICA E e F	1,00	0,00
7d	CLASSE ENERGETICA G	0,40	0,00
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI			0,00

N.B. da 0 a 3 =NORMALE, da 3,01 a 6= BUONO, oltre 6 =OTTIMO

8. RIEPILOGO

ELEMENTI CARATTERISTICI	NORMALE	BUONO	OTTIMO
	Subfascia 1	Subfascia 2	Subfascia 3
TIPOLOGIA EDILIZIA			
VETUSTA'			
CARATTERISTICHE POSIZIONALI/CONTESTO			
ACCESSORI			
DOTAZIONE TECNOLOGICA			
TOTALE	0,00	0,00	0,00
LIVELLO DI QUALITA' PREVALENTE			

N.B. In presenza di un totale pari a 2 nelle colonne differenti "NORMALE" e "BUONO" viene considerato il livello di qualità prevalente "BUONO"; in presenza di un totale pari a 2 nelle colonne differenti "BUONO" e "OTTIMO" viene considerato il livello di qualità prevalente "OTTIMO"; in presenza di un totale pari a 2 nelle colonne "NORMALE" e "OTTIMO" viene considerato il livello di qualità prevalente "BUONO"

9. FASCIE DI OSCILLAZIONE e SUBFASCIE

ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX
A	1	1,00	3,40
	2	3,40	4,85
	3	4,85	5,60
B	1	0,90	3,20
	2	3,20	4,60
	3	4,60	5,30
C	1	0,80	2,95
	2	2,95	4,32
	3	4,32	5,05
D	1	0,70	2,75
	2	2,75	3,80
	3	3,80	4,85

10. CALCOLO DEL CANONE

SUPERFICIE LOCATIVA (mq)	ZONA	SUBFASCIA	VALORE MIN (€/mq)	CANONE MENSILE MIN
0,00				0,00
			VALORE MAX (€/mq)	CANONE MENSILE MAX
				0,00

11. ARREDO

ARREDO	%	Valore	Canone max
PRIVO DI ARREDO	0%	0%	0,00
PARZIALMENTE ARREDATO	15%		
COMPLETAMENTE ARREDATO	30%		

12. DURATA CONTRATTUALE

DURATA DEL CONTRATTO	aumento %	canone
Transitorio ordinario per esigenze del conduttore	10%	
3+2	0%	
4+2	5%	
5+2	7%	
6+2	10%	
CALCOLO CANONE		

13. VARIAZIONE VALORI MASSIMI DI FASCIA IN RELAZIONE ALLE ALIQUOTE IMU

ZONA	SUBFASCIA	MINIMO	ALIQUOTE IMU				
			9,6‰	8‰	6‰	4‰	10,6‰
			MASSIMO	MASSIMO	MASSIMO	MASSIMO	MASSIMO
A	1	1,00	3,40	3,305	3,185	3,065	3,46
	2	3,40	4,85	4,714	4,594	4,474	4,91
	3	4,85	5,60	5,443	5,323	5,203	5,66
B	1	0,90	3,20	3,110	2,990	2,870	3,26
	2	3,20	4,60	4,471	4,351	4,2312	4,66
	3	4,60	5,30	5,152	5,032	4,912	5,36
C	1	0,80	2,95	2,867	2,747	2,627	3,01
	2	2,95	4,32	4,199	4,079	3,959	4,38
	3	4,32	5,05	4,909	4,789	4,669	5,11
D	1	0,70	2,75	2,673	2,553	2,433	2,81
	2	2,75	3,80	3,694	3,574	3,454	3,86
	3	3,80	4,85	4,714	4,594	4,474	4,91

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la Città di Rovigo
ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/1/2017

L'Organizzazione, firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Rovigo, depositato il,

PREMESSO CHE

il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za..... n., piano.... int....., con contratto stipulato con il Sig. C.F.:, residente a..... in Via/P.za..... il e decorrenza il, registrato il..... al n..... presso l'Agenzia delle Entrate /in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento: mq		= mq
Autorimessa singola: mq. x		= mq
Posto auto esterno accatastato: mq. x		= mq
Mansarda/Taverna minimo h.2,40; mq. x		= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x		= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x		= mq

TOTALE SUPERFICIE Mq. _____

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

ELEMENTI CARATTERISTICI	Indicare gli elementi presenti	Livello Normale/Buono/Ottimo
TIPOLOGIA EDILIZIA		
VETUSTA'		
CARATTERISTICHE POSIZIONALI/CONTESTO		
ACCESSORI		
DOTAZIONE TECNOLOGICA		
LIVELLO QUALITA' PREVALENTE		

ZONA _____ **FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX** _____ / _____

Livello di qualità ELEMENTI e PARAMETRI OGGETTIVI: _____

SUBFASCIA min/max _____ / _____ Valore applicato € _____

ARREDAMENTO PRESENTE: _____ % di incremento _____

DURATA CONTRATTUALE: _____ % di incremento _____

CANONE € mq/mese _____ x mq _____ = € _____ mensili = € _____ annuo

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI per la Città di Rovigo

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/1/2017

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

ATTESTA

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

Rovigo,

Il dichiarante e locatore

.....

Il conduttore

.....

p. l'Organizzazione

.....



