



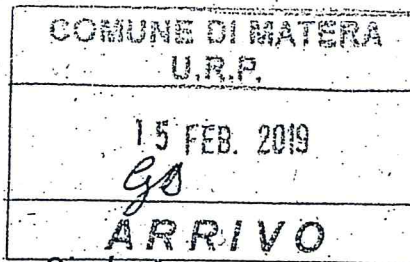
Città di Matera



c_f052_0013341/2019

Prt.G.0013341/2019 - E - 15/02/2019 10:59:26
Smistamento: SETTORE_GESTIONE_DEL_TERRI

A.P.P.C. - Matera Via Lucana n. 275
SUNIA - Matera Viale Della Quercia n.12/D
SICET - Matera Via E. Maiorana n. 31
UNIAT - Matera Via Annunziatella n.34



Matera, 14.02.2019

Al Signor Sindaco
Comune di MATERA

Oggetto: Accordo Territoriale L. 431/98 e D.M. 16.01.2017 del Ministero Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il MEF.=

I sottoscritti, rappresentanti delle

Organizzazioni della Proprietà Edilizia:

- Associazione Piccoli Proprietari Case, con sede in Matera alla, rappresentata dal Presidente Regionale Sig. **Appio Eustachio**

e delle Organizzazioni dei Conduttori:

- S.U.N.I.A. - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari, con sede in Matera, in persona del Segretario Provinciale Sig. **Casertano Francesco**;
- S.I.C.E.T. - Sindacato Inquilini Casa e Territorio, con sede in Matera, in persona del Segretario Territoriale Generale Sig. **Clemente Antonio**;
- U.N.I.A.T. - Sindacato Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio, con sede in Matera, in persona del Responsabile Territoriale Sig. **Antonucci Angelo Domenico**;

DEPOSITANO

l'Accordo Territoriale sui canoni di locazione agevolati per gli immobili ad uso abitativo ricadenti nel Comune di Matera.

Cordiali saluti

A.P.P.C. - Matera

SUNIA - Matera

SICET - Matera

UNIAT - Matera



Città di Matera



c_f052_0013341/2019

Prt.G.0013341/2019 - E - 15/02/2019 10:59:26

Smistamento: SETTORE_GESTIONE_DEL_TERRI

ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATA PER IL COMUNE DI MATERA

15 FEB. 2019


ARRIVO

in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze

tra

le seguenti Organizzazioni della Proprietà Edilizia

Associazione Piccoli Proprietari Case

Ass. -  - Matera
Via Lucania 275
Cell. 3290187446
Il Presidente Reg. E. Appio

e

le seguenti Organizzazioni dei Conduttori

S.I.C.E.T. - Sindacato Inquilini Casa e Territorio

S.U.N.I.A - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari

U.N.I.A.T. - Sindacato Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio

ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATA PER IL COMUNE DI MATERA

in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell' Economia e delle Finanze
tra

le seguenti Organizzazioni della Proprietà Edilizia:

- Associazione Piccoli Proprietari Case, con sede in Matera alla Via Lucana n. 275, rappresentata dal Presidente Regionale Sig. **Appio Eustachio**

e le seguenti Organizzazioni dei Conduttori:

- S.I.C.E.T. - Sindacato Inquilini Casa e Territorio, con sede in Matera alla Via E. Maiorana n. 31, in persona del Segretario Territoriale Generale Sig. **Clemente Antonio**;
- S.U.N.I.A. - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari, con sede in Matera al Viale Della Quercia n.12/D, in persona del Segretario Provinciale Sig. **Casertano Francesco**;
- U.N.I.A.T. - Sindacato Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio, con sede in Matera alla Via Annunziatella n.34, in persona del Responsabile Territoriale Sig. **Antonucci Angelo Domenico**;

PREMESSO

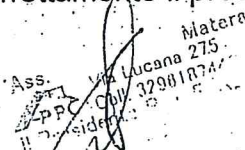
- che l'Accordo Territoriale attualmente vigente è stato sottoscritto il 30 Luglio 1999 e depositato presso il Comune di Matera il 04 Ottobre 1999, in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999;
- che il 16 gennaio 2017 è stato emesso il decreto 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;
- che, pertanto, è necessario provvedere alla stesura di un nuovo Accordo territoriale per il Comune di Matera in sostituzione di quello stipulato il 30 Luglio 1999.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

L'Accordo territoriale stipulato il 30 Luglio 1999 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio del Comune di Matera.

Le parti riconoscono:

- l'importanza dell'Amministrazione Comunale nel divulgare e favorire le tipologie contrattuali del presente accordo mediante la determinazione di un'aliquota IMU agevolata con il riconoscimento della conformità dei contratti alla normativa vigente e ai parametri del presente accordo attraverso delibere e/o protocolli d'intesa;
- l'importanza che siano mantenuti i benefici fiscali e siano riconosciuti a coloro che applicheranno correttamente il presente Accordo che viene sottoscritto tra le

Ass. Via Lucana 275
Matera
C.P. 70100
Tel. 0835/32901874
Il Presidente: 



Associazioni degli Inquilini e della Proprietà edilizia firmatarie del presente Accordo, il Protocollo di sostegno e orientamento ai contratti concordati e agevolati ex legge 431/1998 e DM 16 Gennaio 2017.

A) CONTRATTI AGEVOLATI

(art.2, c. 3, c. 5, L. 431/98 e art.1 D.M. 16 gennaio 2017)

- 1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in argomento è costituito dall'intero territorio del Comune di Matera;
- 2) Si conviene di mantenere la suddivisione delle aree del Comune di Matera presenti nel precedente accordo e che qui viene, in allegato, integralmente riportato con suddivisione del territorio comunale in 3 ZONE. Ai fini di un'aggiornata individuazione delle zone, in attesa di una nuova perimetrazione che tenga conto dello sviluppo urbano, le strade di nuova realizzazione sono equiparate a strade già censite secondo i criteri della prossimità ed omogeneità edilizia/urbanistica. In caso di prossimità a due diverse zone, la strada di nuova denominazione verrà ricollocata nella zona di miglior pregio. Tutte le strade site nelle zone P.A.I.P., P.E.E.P. ed ex rurali (borghi) sono ricomprese nella ZONA 3;
- 3) Per le 3 Zone, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 2 (Fasce di oscillazione);
- 4) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione previste e aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione Istat del mese precedente la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi o l'indice Istat più recente;
- 5) La durata minima contrattuale ordinaria ai sensi del presente articolo è di tre anni più due anni di proroga di diritto. Qualora le parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore alla durata minima contrattuale ai sensi del presente articolo, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato 2 subiscono, nei valori minimi e massimi, un aumento:
 - del 3% per i contratti della durata di 4 anni più 2;
 - del 5% per i contratti della durata di 5 o 6 anni più 2;
 - dell'1% per ogni anno successivo ai 6 anni più 2.
- 6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato 2, le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri ivi contenuti;
- 7) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è calcolata secondo gli elementi oggettivi/correttivi per la determinazione del canone;
- 8) Le parti possono stipulare in conformità del presente accordo contratti di locazione aventi per oggetto singole camere all'interno di unità abitative. In tal caso, il canone dell'intero alloggio sarà determinato secondo i criteri e le modalità del presente accordo. Nella individuazione della superficie, le parti possono calcolare anche una percentuale di quella destinata ad uso comune pari alla proporzione tra la superficie totale delle camere e la superficie della camera locata. Analogamente, le parti potranno procedere nella determinazione degli oneri accessori;

Ass. Via Lucerna 275
P.P.C. Cod. 7296187446
Il Presidente R. E. 2008

- 9) 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 un'organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato 4;
- 10) I contratti dovranno essere stipulati in conformità al tipo di contratto di cui all'allegato "A" al D.M. 16 gennaio 2017, anche prevedendo eventuali modifiche tra le parti che non alterano sostanzialmente la normativa generale del contratto.

B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI
(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 16 gennaio 2017)

- 1) L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Matera 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 superiore a 10.000;
- 2) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi;
- 3) Ai fini dell'art. 2 comma 2 D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2;
- 4) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è calcolata secondo i parametri indicati nell'allegato n.3 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone);
- 5) I limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione saranno aggiornati applicando le variazioni ISTAT del mese precedente la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi;
- 6) Le parti possono stipulare in conformità del presente accordo contratti di locazione di natura transitoria aventi ad oggetto singole camere all'interno di unità abitative. In tal caso, il canone dell'intero alloggio sarà determinato secondo i criteri e le modalità del presente accordo. Nella individuazione della superficie, le parti possono calcolare anche una percentuale di quella destinata ad uso comune pari alla proporzione tra la superficie totale delle camere e la superficie della camera locata. Analogamente, le parti potranno procedere nella determinazione degli oneri accessori;
- 7) 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 delle parti;
- 8) Per i contratti *ut supra* vengono individuate le seguenti fattispecie per le esigenze dei proprietari e dei conduttori, anche in capo ad una sola delle parti contraenti:

8.1) Fattispecie di esigenze dei proprietari. Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori

5

[Handwritten signatures and stamps]


Ass. Via Luogno 273

4

C) CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

- 1) L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Matera che, ai sensi dell'art.3 comma 1 del D.M. 16 gennaio 2017, è sede di università;
- 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 da uno a 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 misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è calcolata secondo i parametri dell'allegato n.3 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone);
- 4) I limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione saranno aggiornati applicando le variazioni ISTAT del mese precedente la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi;
- 5) Le parti possono stipulare in conformità del presente accordo contratti di locazione aventi ad oggetto singole camere all'interno di unità abitative. In tal caso, il canone dell'intero alloggio sarà determinato secondo i criteri e le modalità del presente accordo. Nella individuazione della superficie, le parti possono calcolare anche una percentuale di quella destinata ad uso comune pari alla proporzione tra la superficie totale delle camere e la superficie della camera locata. Analogamente, le parti potranno procedere nella determinazione degli oneri accessori;
- 6) L'attestazione prevista dagli art. 1 c.8; art. 2 c. 8 e art. 3 c. 5 del D.M. 16 gennaio 2017 è rilasciata alla parte richiedente dall'organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato 4;
- 7) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato C al D.M. 16 gennaio 2017.

Ass.  Matera
Via 
C.A.P. 71012

per i seguenti motivi : trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio; matrimonio dei figli; rientro da altro Comune o 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; qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

8.2) 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; trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro; necessità di cure o assistenza a familiari in Comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso; vicinanza momentanea a parenti bisognosi; contratto di locazione a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza; assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o da privati: acquisto di un 'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi dimostrato con compromesso regolarmente registrato; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore; campagna elettorale; uso seconda casa con permanenza della residenza nella prima casa nello stesso Comune; qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

9) 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 documentato sulla base delle fattispecie previste dal precedente paragrafo 8 ovvero ne viene dato atto, nel contratto sottoscritto tra le parti, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatari del presente Accordo che ne attestano la sussistenza;

10) L'attestazione prevista dagli articoli 1 c. 8; 2 c. 8 e 3 c. 5 del DM 16 gennaio 2017 è rilasciata alla parte richiedente da un'organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato 4;

11) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1 c. 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 30 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo;

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

Ass. S. M. Matera
Via Vesuviana 275
41100 - Cap. 3206187445
Il Presidente Rug. E. App. U.
[Signature]

[Signature] *[Signature]*

CLAUSOLE COMUNI

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO E ACCORDO INTEGRATIVO

- 1) I canoni massimi, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008 sono individuati all'interno nelle fasce di oscillazione.
- 2) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

ONERI ACCESSORI

Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi si applica la Tabella di ripartizione degli oneri accessori di cui all'allegato D) al D.M. 16 gennaio 2017.

COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per l'attivazione delle procedure previste dagli artt. 6,14,15,16 D.M. 16 gennaio 2017 di cui ai contratti tipo allegati A), B), C), E) del D.M. 16 gennaio 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E) del D.M. medesimo. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 5 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

- 1) Il presente accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7 comma 2 del D.M. 16 gennaio 2017 può essere rinnovato a seguito di richiesta avanzata al Comune da parte di ciascuna delle Organizzazioni sindacali firmatarie.
- 2) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione richiedente può procedere di propria iniziativa, alla convocazione delle parti firmatarie del presente Accordo.
- 3) In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell' Accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmatarie dell' Accordo, ovvero successivamente aderente e comunque maggiormente rappresentative a livello locale, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.
- 4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'organizzazione può procedere di propria iniziativa alla convocazione. Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

Ass. Via Lucana 275
72046 I87446
Il Presidente
Materna



Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

- All.1 : Definizione macroaree del Comune di Matera.
- All.2 : Fasce di oscillazione.
- All.3 : Elementi oggettivi per la determinazione del canone.
- All.4 : Attestazione di rispondenza.
- All.5 : Modulo di richiesta procedura negoziazione e conciliazione.

Letto, confermato e sottoscritto in Matera il 15/07/2019 dalle Organizzazioni stipulanti.

Organizzazioni della proprietà edilizia

Associazione ~~Proprietà Edilizia~~ ^{COOP. POPOLARI CASA} ~~del territorio~~ A.P.P.C.

Ass. Matera
Via Lucana 275
A.P.P.C. Cell. 3298187448
Il Presidente Rag. E. Appio

Organizzazioni dei conduttori

S.I.C.E.T. - Sindacato Inquilini Casa e Territorio

Clemente Antonio

S.U.N.I.A - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari

Giuseppe Nicolò Conter

U.N.I.A.T - Sindacato Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio

[Signature]