

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 - 30133 VENEZIA  
Tel. e Fax 041 2411662  
G.F. 94047380277  
unioneinquillinivenezia@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. 2905739 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037590277

**UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
P.ta Matter 5 - Tel. 041 952852  
30174 MESTRE VENEZIA  
Cod. Fisc. 94005500270

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

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

**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

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

**CASACONEDILIZIA**  
ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETÀ  
EQUILIBRA PROPRIETÀ DI VENEZIA  
Il Presidente

**UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
P.tta Mattei, 5 - Tel. 041 952852  
30174 MESTRE VENEZIA  
Cod. Fisc. 094005500270

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

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario 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. 2905039 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037590271



Venezia, 26 febbraio 2019

**OGGETTO: DELIBERA EMENDAMENTO ACCORDI TERRITORIALI PROVINCIA DI VENEZIA**

Le associazioni: CONFEDILIZIA VENEZIA – U.P.P.I – A.S.P.P.I – S.U.N.I.A. – S.I.C.E.T. – UNIONE INQUILINI ,  
sottoscriventi degli accordi territoriali per la Provincia di Venezia

Premesso che:

- gli accordi territoriali recentemente sottoscritti ai sensi del D.M. 16/01/2017 prevedono alla lettera "G" (punto 6 per il comune di Jesolo) che la valutazione della classe energetica incida esclusivamente sulla determinazione del canone massimo

ritenuta

l'opportunità che dette variazioni incidano anche sul limite minimo di canone, come determinato nei ridetti accordi territoriali

**d e l i b e r a n o**

che la valutazione della classe energetica comporti variazioni sia rispetto al canone massimo che con riferimento al canone minimo di locazione .

**SINDACATO PROVINCIALE  
UNIONE INQUILINI**  
Dorsoduro, 3680 - 30123 VENEZIA  
Tel. e Fax: 041 2411662  
C.F. 94047380277  
unioneinquiliniveneziamail.com

**CONFEDILIZIA**  
ASSOCIAZIONI DELLA PROPRIETA'  
IMMOBILIARE PROVINCIA DI VENEZIA  
Il Presidente

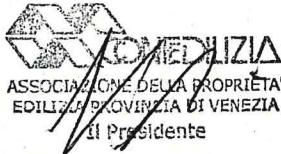
**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Sufia di Venezia  
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.5380479  
30172 MESTRE (Venezia)

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
DEI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
PROVINCIA DI VENEZIA  
MESTRE (VE) - Piazza Ferrereto, 80 - 30174  
Tel. 041. 957752 - Fax 041. 986434

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 Fax: 5315545  
Cod. Fisc. 90037590271

**UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
P.zza Matter, 5 - Tel. 041 952852  
30174 MESTRE/VENEZIA  
Cod. Fisc. 94005500270

TAB 3



## CRITERI

S.I.C.E.T.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 041.952852  
Cod. Fisc. 90037200271

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  
unioneinquilini@provincia.ve.it  
unioneinquilini@provincia.ve.it

**S.I.C.E.T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 041.952852 Fax 041.952852  
Cod. Fisc. 90037200271

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 sebaio 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 Comune di Venezia  
Via Col di Lana, 10 - Tel. 041.5380479  
30172 MESTRE (Venezia)

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





**Sindacato U.P.P.I. ALLEGATO 4**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Piazza Ferretto, 8 - Tel. 041.952852  
30172 MESTRE / Venezia

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  
unioneinquilinivenezia@gmail.com

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

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Mercutio, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 041.955545 Fax 041.955545  
Cod. Fisc. 99037880277

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Comune di Venezia  
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.9580476  
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  
unieneinquilini@vodafone.it

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. I.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037490271

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Sindacato di Venezia  
Via Col di Lana, 8 - Tel. 041.5380479  
30172 MESTRE (Venezia)

**IASPPI** ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA  
MESTRE (VE) - Piazza Ferretto, 80 - 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@provincia.ve.it

 **ASPPI** 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, 39 - Tel. 041. 5810479  
30172 MESTRE (Venezia)

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905937 Fax: 6315545  
Cod. Fisc. 90037690271



ALLEGATO 6

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

**SINDACATO U.A.P.I.**  
**Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**  
Piazz. Marconi, 5 - Tel. 041.932857  
30174 MESTRE / Venezia

Spett.le Organizzazione/Associazione

Prot. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
**SINDACATO PROVINCIALE**  
**UNIONE INQUILINI** indirizzo  
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA  
Tel. e Fax 041 2441662  
C.F. 94047380277  
unioneinquilinivenezia@gmail.com

**S.I.C.E.T.**  
**SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO**  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2806300 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90937560271

**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** \_\_\_\_\_

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del SUIA di Venezia  
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041.9380479  
30172 MESTRE (Venezia)

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