

PER AMBITO
BILANCIO E RINANZE

CITTA' DI NAPOLI

ACCORDO TERRITORIALE

EX ART. 2 COMMA 3° LEGGE 9.12.1998 n. 431 e D.M. 16.01.2017

TRA

A.P.E. NAPOLI - A.P.P.C. - A.S.P.P.I. - CONFABITARE NAPOLI
CONFAPPI - FEDERPROPRIETA' NAPOLI - U.P.P.I.

E

ASSOCASA - S.I.C.E.T. - S.U.N.I.A. - U.N.I.A.T. - UNIONE INQUILINI

NAPOLI, 7 NOVEMBRE 2017

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2018 0076886 24/01/2018 12.07
N. 111 - C. 1054 NAPOLI

Per: Responsabile di Ufficio, al Lavoro e alla



UNSIKASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE



VERBALE DI DEPOSITO

L'anno 2018, il giorno 24 del mese di gennaio, in Napoli, presso la Casa Comunale, Palazzo San Giacomo, i rappresentanti delle Organizzazioni Provinciali dei Proprietari e degli Inquilini - a seguito di autoconvocazione ed autonoma determinazione - avendo stipulato in data 23 /11/2017 l'Accordo Territoriale per la Città di Napoli, ai sensi della legge 9.12.98 n° 431 e D.M. 16.01.2017

DEPOSITANO

per il tramite dell'Avv.to Prospero Pizzolla, nato a Napoli il 07/09/1938, Presidente dell'A.P.E. NAPOLI "CONFEDILIZIA", e dell'Avv.to Antonio Giordano, nato a Roccapiemonte il 29/12/1953, Segretario Provinciale del S.U.N.I.A., il predetto Accordo Territoriale, in una agli Allegati, in un unico esemplare.

Napoli, 24 gennaio 2018

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente Avv.to Prospero Pizzolla;



S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

S.U.N.I.A.
Federazione Territoriale di Napoli
Via Arco della Pace, 79
00187 Roma Tel. 06/47826323

COMUNE DI NAPOLI

CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cicerotano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pasquale Di Mattia

UNICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE



ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI NAPOLI

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.

Tra le seguenti organizzazioni dei proprietari:

• **A.P.E. NAPOLI** (Associazione della Proprietà Edilizia per la Provincia di Napoli "Confedilizia") con sede in Napoli al viale Gramsci n. 17/B -mail: confedilizia.na@libero.it tel. 081664530- in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla nato a Napoli il 7/09/1938;

• **A.P.P.C.** (Associazione Piccoli Proprietari Case) con sede in Napoli alla traversa Nuova Marina n. 8 -mail: appcnapoli@libero.it tel. 0818491927- in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo nato a Foggia il 3/03/1956;

• **A.S.P.P.I.** (Associazione Piccoli Proprietari Immobiliari) con sede in Napoli alla via Marino Turchi n. 19 -mail asppinapoli@gmail.com tel 0815511640- in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro nato a Napoli il 27/02/1950;

CONFABITARE NAPOLI con sede in Torre del Greco alla via Roma n. 62 -mail napoli@confabitare.it tel 0818474347- in persona del Presidente avv. Luigi Grillo nato a Napoli il 05/03/1969;

• **CONFAPPI** (Confederazione Piccola Proprietà Immobiliare) con sede in Napoli alla calata San Marco n. 13 -mail confappi.caserta@gmail.com tel.0812461702 in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo nato a Napoli il 04/07/1966;

• **FEDERPROPRIETA' NAPOLI** con sede in Napoli alla via Toledo n.418 -mail presidente@federproprietanapoli.it tel 0815511097- in persona del Presidente avv Luciano Schifone nato a Potenza il 09/08/1949;

• **U.P.P.I.** (Unione Piccoli Proprietari Immobili) con sede in Napoli alla Via Toledo n. 348 - mail studiocarini-uppi@libero.it tel. 081410197- in persona del Presidente avv. Giacomo Carini nato a S.Lucido (CS) il 28/08/1936;

Per Adesione
CONFIAL F. IN. A. BOQUILLINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Valentano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Puziale Di Mattia

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sennararo, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/88.17.03
IL PRESIDENTE

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE



e degli inquilini:

• ASSOCASA (Associazione Sindacale Nazionale Degli Inquilini e Degli Assegnatari per la Casa, l'Ambiente ed il Territorio) con sede in Napoli alla via del Carmine n. 13 -mail: assocasanapoli@gmail.com tel. 081286957- in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli nato a Napoli il 13/06/1960;

• S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) della Provincia di Napoli con sede in Napoli alla via Modina n.5 -mail: sicetcam@libero.it tel. 0815510019- in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola nato a S. Antonio Abate il 06/01/1952;

• S.U.N.I.A. (Sindacato Nazionale Inquilini ed Assegnatari) Federazione Provinciale di Napoli con sede in Napoli alla via Arenaccia n. 29 -mail: sunia.na@libero.it tel. 081261371- in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano nato a Roccapiemonte il 29/12/1953;

• U.N.I.A.T. Campania (Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio) con sede in Napoli alla piazza Immacolatella n.5 interno porto varco Pisacane -mail: uniatcampania@gmail.com tel. 0892580621- in persona del Presidente Regionale dott. Aniello Estero nato a Torre Annunziata il 16/08/1949;

• UNIONE INQUILINI con sede in Napoli alla via dei Tribunali n.181 -mail: unioneinquilininapoli@libero.it tel. 081210810- in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto nato a Napoli il 20/08/1959;

PREMESSO

-che in data 19 maggio 2015, in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002, è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale depositato nella casa comunale di Napoli (Palazzo San Giacomo) l'8 giugno 2015;

-che in data 16 gennaio 2017, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 è stato emanato decreto di concerto tra Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e Ministro dell'Economia e delle Finanze;

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione
CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cappelletto, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rog. Pignatelli Di Matia

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.05 fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



Handwritten signatures and initials: R, S, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UU, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.

-che, pertanto, le organizzazioni firmatarie hanno ritenuto opportuno procedere alla stipula di nuovo Accordo Territoriale per il Comune di Napoli in aderenza alle nuove disposizioni; tanto premesso

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

L' Accordo Territoriale stipulato il 19 maggio 2015 e depositato presso il Comune di Napoli l'8 giugno 2015 deve ritenersi consensualmente risolto e quindi sostituito dal presente nuovo Accordo:

CONTRATTI AGEVOLATI

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

Art.1) L'ambito di applicazione del presente Accordo Territoriale relativamente ai contratti di cui al presente capo è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Napoli.

Art.2) Il territorio comunale, ai fini della determinazione del valore dei canoni di locazione per i contratti stipulati ai sensi delle norme richiamate in epigrafe, è ripartito in sette aree omogenee. Le strade di maggior interesse commerciale, ricomprese nelle sette aree omogenee, sono state individuate e descritte in cinque appositi elenchi contenuti nell'allegato A) del presente Accordo Territoriale.

Art.3) I <<valori di riferimento>> (minimo e massimo) dei canoni di locazione per le aree omogenee come individuate nell'allegato A), in cui è diviso il territorio amministrativo del Comune di Napoli, sono definiti nelle misure riportate nell'allegato B) ed espressi in €/mq. annui.

Art.4) Per la determinazione del <<valore effettivo>> del canone di locazione sono definite quattro fasce di oscillazione dei canoni, costituite dalla differenza tra il valore massimo ed il valore minimo di ogni area omogenea di appartenenza, e sono fissati gli elementi oggettivi caratterizzanti ogni singola fascia, come indicati nell'allegato C) parte prima. Le parti contrattuali, individuata, - in base ai dati catastali del fabbricato (sezione e foglio), - l'area urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile oggetto del rapporto locativo e, in base agli

Per adesione
CONF.F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cimentano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Regionale Di Malta

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

Per adesione



Signature: L. B. A.

Signature: Ph

Signature: C. G.

Signature: B. A.

UNSIKASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

elementi di caratterizzazione, la fascia di oscillazione in cui questo si colloca, concorderanno il canone, tra il valore minimo ed il valore massimo attribuiti alla fascia di competenza, e dalla superficie utile calcolata secondo i criteri indicati nell'allegato C) parte seconda. Tutti gli eventuali incrementi (ammobiliato, durata anni, immobile con veduta libera, strada di maggior interesse commerciale, superficie immobile inferiore a 80 mq.) e/o diminuzioni percentuali (superficie immobile superiore a mq. 130 e strada di minor interesse commerciale) previsti per determinare il valore al mq. si sommano tra di loro per determinare la percentuale di aumento del valore al mq.

Art.5) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento, così come calcolato ai sensi degli artt.2-3-4-6 e degli allegati A)-B)-C) del presente accordo territoriale, è diviso in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

Art.6) Ai fini della stipula di nuovi contratti, i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, dovranno essere annualmente aggiornati - a decorrere dall'inizio del terzo anno dalla data di stipula del presente Accordo Territoriale - nella misura massima del 75% della variazione in aumento, accertata dall'I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta rispetto all'anno precedente.

Art.7) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B) (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato C) (Elementi oggettivi per la determinazione del canone).

Art.8) L'attestazione prevista dall'art. 1 comma 8, art 2 comma 8 e art 3 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) o b):

- a) da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato D);
- b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra le firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato E) al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

Per adesione
CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cejoviano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pol. Di Mattia

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Provinciale: Piazza Sarnazero, 189/c
80122 Napoli
Tel. 081/61.88.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



[Handwritten signatures and initials]

UNSIKASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Art.9) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, si specifica che i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate sul territorio nazionale, ovvero più di 50 unità immobiliari ubicate sul territorio metropolitano. Gli importi dei canoni, definiti con le modalità di cui agli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti contraenti, fino al massimo del 40% del valore concordato.

Art.10) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017, integrato con la scheda riepilogativa di cui all'allegato H) del presente accordo.

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

Art.11) L'ambito di applicazione del presente Accordo Territoriale relativamente ai contratti di cui al presente capo è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Napoli 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 pari a 969.456.

Art.12) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

Art.13) Con riferimento all'art. 2 del D.M. 16 gennaio 2017 il canone dei contratti di locazione "transitorio ordinari" sarà concordato dai contraenti nell'ambito dei valori e dei criteri stabiliti dagli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale.

Art.14) Nel caso di locazione di porzioni di immobile il canone dell'intero appartamento, così come calcolato ai sensi dell'art.13, è diviso in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata anche considerando parti e servizi condivisi.

Art.15) 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.

Art.16) Per i contratti di cui al presente capo vengono individuate le seguenti fattispecie di soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

[Handwritten signatures and initials]

Per adesione
CONFIAL F. N. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Colegiano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Reg. Tribunale Di Mantova

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione
CONF.F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Ciantano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rog. Regionale Di Mattia

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



-A) 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 per i seguenti motivi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio; rientro 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; ogni altra, eventuale, esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

-B) 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; acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore; campagna elettorale; altra, eventuale, esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

Art.17) 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 motivato sulla base di fattispecie non previste all'articolo precedente, 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.

Art.18) Per la stipula dei contratti transitori ordinari è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

Art.19) L'attestazione prevista dall' art 1, comma 8, art.2, comma 8, e art. 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017 è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) o b):

- a) da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra i firmatari del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato D);
- b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra le firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato E) al

[Handwritten signatures and initials]

presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

Art.20) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, si specifica che i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate sul territorio nazionale. Gli importi dei canoni, definiti con le modalità di cui agli artt. 2, 3, 4 e 6 del presente Accordo, potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti contraenti, fino al massimo del 40% del valore concordato

Art.21) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 integrato con la scheda riepilogativa di cui all'allegato H) del presente accordo.

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI (art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 16 gennaio 2017)

Art.22) L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti di cui al presente capo è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Napoli, che, ai sensi dell'art.3 comma 1 del D.M. 16 gennaio 2017, è sede di università. Per i comuni limitrofi si rimanda agli accordi territoriali dei singoli comuni;

art.23) 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.

Art.24) Con riferimento all'art. 3, del D.M. 16 gennaio 2017, il canone dei contratti di locazione transitorio per studenti universitari, sarà concordato dai contraenti nell'ambito dei valori e dei criteri stabiliti dagli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale

Art.25) Nel caso di locazione di porzioni di immobili il canone dell'intero appartamento, così come calcolato ai sensi dell'art 24, è diviso in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione
CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Celeriano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pubbl. Di Mattia

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarrazzaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.88.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



[Handwritten signatures and initials]

UNISICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

- a) da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato D);
- b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra le firmatarie del presente Accordo anche con le modalità previste dall'art. 6 comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017 tramite la elaborazione e consegna del modello allegato E) al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

Art.27) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017 integrato con la scheda riepilogativa di cui all'allegato H) del presente accordo.

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

Art.28) I canoni massimi dell'alloggio sociale realizzati in applicazione all'art. 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. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'art. 1, comma 7 secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione fino al 40% del canone massimo come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.

Art.29) Nella definizione di detti canoni per i contratti di cui al presente capo, si applicano le modalità di calcolo previste dagli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli allegati A), B) e C) del presente Accordo.

Art.30) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

ONERI ACCESSORI

Art.31) Per i contratti regolati dal presente Accordo Territoriale è applicata la Tabella degli oneri accessori allegato D) al D.M. 16 gennaio 2017.

per aderire
CONFAL.F. N. A. INQUILINI
 Segreteria Nazionale
 Via Federico Cebellano, 13
 80145 NAPOLI
 Segr. Naz. Rag. *Requale Di Multita*

Per informazioni
**ASSOCIAZIONE
UNIONCASA**
Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 189/c
80122 Napoli
Tel.: 081/761.89.08 - fax 081/658.17.03
Lucio Calio
IL PRESIDENTE



Accessori allegato D) al D.M. 16 gennaio 2017.

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione
CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Celinzano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rog. Pizzante Di Mautia

Art.33) Il presente Accordo Territoriale, che avrà la durata di tre anni a decorrere dalla data del suo deposito presso il Comune di Napoli, potrà formare oggetto, di intesa tra le parti, di revisione anche prima della sua scadenza nelle ipotesi in cui:

- per aderire*
**ASSOCIAZIONE
UNIONCASA**
Sede Provinciale: Piazza Sanmarzo, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

Il presente Accordo Territoriale, dopo la scadenza triennale, resterà comunque in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

Tutti i contratti di locazione sottoscritti in vigore del precedente accordo del 19.5.2015 e di quelli anteriori restano validi ed efficaci e resteranno regolati e disciplinati in virtù di quanto previsto nei detti accordi.

Costituiscono parte integrante di questo Accordo Territoriale i seguenti allegati:

- All. A: Aree del Comune di Napoli
All. B: Fasce di oscillazione del Comune di Napoli
All. C: Elementi oggettivi per la determinazione del canone
All. D: Attestazione Unilaterale



all R & H ~~to~~ PL ~~of~~ AD
BA

All. E: Attestazione Bilaterale
All. F: Modulo di richiesta
All. H: Scheda riepilogativa

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti in Napoli il

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla;

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;

A.S.P.P.L. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargino;

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

U.P.P.L. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

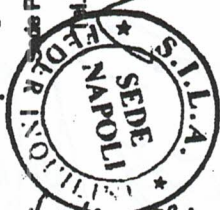
S.U.N.L.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

U.N.I.A.T. in persona del Presidente Regionale dott. Aniello Estero;

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto

UNICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Barile Antonietta



Per adesione
CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Capetano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. P. Di Mattia

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
80122 Napoli
081/761.99.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

Allegato "A"

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI NAPOLI IN AREE OMOGENEE

UNSCASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE

AREA 1

CHA/5;PIA/1;SCA/1.

AREA 2

AVV/1;CHA/1;CHA2;CHA/6;CHA/8;PIA/2;PIA/3;PIA/4;PIA/5;PIA/9;PON/2;PON/3;
PON/4;PON/5;SCA/2;SCA/3;SCA/4;SEC/1;SPI/1;SPI/2;SPI/3;SPI/5;SPI/7.

AREA 3

BAR/1;BAR/2;BAR/3;BAR/4;BAR/5;BAR/6;BAR/7;BAR/8;BAR/9;BAR/10;BAR/11;
BAR/12;BAR/13;BAR/14;CHA/3;CHA/4;CHA/7;CHA/9;CHA/10;CHA/11;CHI/1;CHI/2;
PIA/6;PIA/7;PIA/8;PIA/11;PON/1;PON/6;PON/7;PON/8;PON/9;PON/10;PON/11;PON/12;
PON/16;SCA/5;SCA/6;SCA/7;SCA/8;SCA/9;SCA/10;SCA/12;SCA/14;SCA/15;SCA/24;
SCA/25;SEC/2;SEC/3;SEC/4;SEC/5;SEC/6;SEC/7;SEC/8;SEC/9;SEC/10;SGO/1;SGO/2;
SGO/3;SGO/4;SGO/6;SGO/7;SGO/8;SGO/9;SOC/1;SOC/2;SOC/3;SPI/6;SPI/8;SPI/9;VIC/1

AREA 4

AVV/2;AVV/4;AVV/7;AVV/10;AVV/11;AVV/12;CHI/3;CHI/4;CHI/5;CHI/6;CHI/20;
CHI/21;CHI/22;CHI/26;CHI/39;CHI/41;MER/1;MER/2;MER/10;MER/11;MER/12;PIA/10;
PIA/12;PIA/13;PIA/14;PON/13;PON/14;PON/15;PON/17;SCA/11;SCA/13;SCA/16;SCA/19;
SCA/21;SCA/22;SCA/23;SGO/5;SOC/7;SOC/8;SOC/9;SPI/4;STE/2;STE/3;STE/4;STE/5;
STE/6;VIC/2;VIC/3;VIC/5;VIC/6;VIC/8;VIC/10;VIC/11;VIC/12;VIC/13.

AREA 5

AVV/3;AVV/5;AVV/6;AVV/9;CHI/7;CHI/8;CHI/9;CHI/23;CHI/27;CHI/28;MER/3;MER/4;
MER/5;MER/6;MER/7;MER/8;MER/9;MON/1;MON/2;MON/3;MON/4;PEN/1;PEN/2;
MER/1;SCA/17;SCA/18;SCA/20;SGU/1;SLO/1;SLO/2;SOC/4;SOC/5;SOC/6;STE/1;VIC/4;
VIC/7;VIC/9;VIC/14;VIC/15

AREA 6

AVV/8;AVV/13;AVV/14;AVV/15;AVV/16;CHI/12;CHI/24;CHI/31;CHI/32;CHI/33;CHI/34;
POR/2;POR/3;SGU/2

AREA 7

CHI/10;CHI/11;CHI/13;CHI/14;CHI/15;CHI/16;CHI/17;CHI/18;CHI/19;CHI/25;CHI/29;
CHI/30;CHI/35;CHI/36;CHI/37;CHI/38;CHI/40;SFE/1;SFE/2;SFE/3;SFE/4;SFE/5.



Per adesione
CONFED. F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cimentano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pasquale Di Maita

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Serrazano, 190/c
80122 Napoli
Tel. 081/781.89.06
Fax 081/781.89.07

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be "BA" and another that looks like "P. Di Maita".

Elenco n. 1

(Elenco strade di maggiore interesse commerciale in area 3^)

Strade	Sezione	Foglio
C.so Secondigliano	SEC	4-5-8-9
Corso Secondigliano	SCA	10
Via A. Righi	CHI	1-2
Corso Italia	SEC	5-6
Via Cinthia	SOC	3
Via Leonardo Bianchi	CHA	9-11

Il valore dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, per i contratti stipulati in strade di cui al presente elenco, potranno essere incrementati, d'intesa tra le parti, fino ad un massimo del 20%.

Per adesione

ASSOCIAZIONE

UNIONCASA

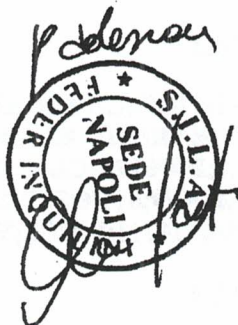
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 198/c

80122 Napoli

Tel. 081/781.88.08 - fax 081/88.17.03

IL PRESIDENTE

Fucio Calabrese



[Signature]

Per adesione

CONFIAL F. IN. A. INQUILINI

Segreteria Nazionale

Via Federico Celiolano, 13

80145 Napoli

Segr. Naz. Rog. Pagnanelli Di Matita

[Signature]

[Signature]

UNSCASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE

[Signatures]

(Elenco strade di maggiore interesse commerciale in area 4)

Strade	Sezione	Foglio
- Via Toledo	AVV	12
- P.zza Dante	AVV	12
- Via Tarsia	AVV	12-11
- Via Foria	SCA	21-23
- Via Foria	STE	6
- P.zza Carlo III	VIC	10 e 11
- P.zza Carlo III	SCA	21
- Via Foria	VIC	11 e 12
- C.so Garibaldi	VIC	10
- Via Rosaroli Cesare	VIC	11 - 12 e 13
- Via Cirillo Domenico	VIC	12
- Via Duomo	VIC	12
- Via Tribunali	VIC	13
- Corso Malta	VIC	3
- Via Michelangelo da Caravaggio	CHI	41
- Piazza Cavour	STE	6
- Piazza Museo Nazionale	STE	6
- Via Salvator Rosa	AVV	10 - 11 e 12
- Via Diocleziano	CHI	21 e 22
- Via Cinthia	CHI	4 - 5 - 41
- Via Cinthia	SOC	7
- Corso V. Emanuele	AVV	11
- Via Taddeo da Sessa	VIC	7
- Via Pessina	AVV	12
- Via B. Guidetti (ex Via Cinthia)	CHI	5
- Via G. Natta (ex Via Cinthia)	CHI	5
- Viale M. Bakunin (ex Via Cinthia)	CHI	5
- Via V. Tiberio (ex Via Cinthia)	CHI	5

Il valore dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale per i contratti stipulati in strade di cui al presente elenco, potranno essere incrementati, d'intesa tra le parti, fino ad un massimo del 25%

UNSCASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE



[Handwritten signatures and initials]

(Elenco strade di maggiore interesse commerciale in area 5)

Strade	Sezione	Foglio
- C.so Umberto 1°	MER	3 e 7
- C.so Umberto 1°	PEN.	1
- Via Toledo	MON	2 e 4
- Via Toledo	SGU.	1
- P.zza Carità	MON	4
- B. Croce	SGU	1
- Piazza N. Amore	PEN	1
- Via Duomo	PEN	1
- Via Duomo	MER	7
- Via Duomo	SLO.	2
- Piazza Dante Alighieri	SGU	1
- Piazza Dante Alighieri	SLO	1
- Piazza Bellini	SLO	1
- Via Michelangelo da Caravaggio	CHI	9
- Viale C. Augusto	CHI	7-8-23
- Viale Colli Aminei	SCA	17-18-20
- Viale Colli Aminei	STE	1
- Via Cilea F.	SOC	6
- Viale Raffaello	MON	1
- Piazza Cavour	SLO	1
- Piazza Museo Nazionale	SLO	1
- Via dell'Epomeo	SOC	4 e 5
- Via Salvator Rosa	AVV	9
- Via Diocleziano	CHI	7 e 28
- Via Cinthia	SOC	4
- Corso Malta	VIC	4
- Corso Garibaldi	VIC	14
- Corso Garibaldi	MER	3-7 e 8
- Piazza Garibaldi	VIC	9-14
- Piazza Garibaldi	MER	3
- Via Piave	SOC	6
- Via Porzio Giovanni (C.D.N.)	VIC	9-15
- Via Tarsia	MON	2
- Via Rosaroli	VIC	14
- Via dei Tribunali	SGU	1
- Via dei Tribunali	SLO	1-2
- Via dei Tribunali	PEN	1
- C.so V. Emanuele	MON	1-2-3-4
- Via Pessina	SLO	1

Il valore dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, per i contratti stipulati in strade di cui al presente elenco, potranno essere incrementati, ovvero ridotti, d'intesa tra le parti, fino ad un massimo del 30%

UNASICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - Fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE
Simone

Per adesione
CONFED. F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Gentiano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. *Giuseppe Di Mattia*



[Handwritten signatures and initials]

(Elenco strade di maggiore interesse commerciale in AREA 6)

<u>STRADE</u>	<u>SEZIONE</u>	<u>FOGLIO</u>
- Piazza e Galleria Vanvitelli	AVV.	15
- Via Scariatti	AVV.	14 e 15
- Via Cimara	AVV.	14 e 15
- Piazza Fuga	AVV.	15
- Via Sanfelice L.	AVV.	15
- Via Toma G.	AVV.	15
- Via Morghen	AVV.	15 e 16
- Via Mancini A.	AVV.	15
- Via Michetti F.P.	AVV.	15
- Via Donizetti G.	AVV.	15
- Via Puccini G.	AVV.	15
- Via Bernini G.	AVV.	15
- Via Luca Giordano	AVV.	14 e 15
- Via Enrico Alvino	AVV.	15
- Via Merliani	AVV.	15
- Via Solimena F.	AVV.	15
- Via Stanzione M.	AVV.	15
- Piazzetta Aniello Falcone	AVV.	14
- Via Kagoshima	AVV.	14
- Via Ugo Ricci	AVV.	14
- Viale Michelangelo	AVV.	15 e 16
- Via Kerbaker	AVV.	15
- Via Palizzi F.	CHL	12
- Via Palizzi F.	AVV.	15
- Via Bonito	AVV.	16
- Via Cilea	AVV.	13
- Via Torrione S. Martino	AVV.	15 e 16
- Via Medina	SGU.	2
- Via Medina	POR.	2
- Via S. Giacomo	SGU	2
- Via Toledo	SGU	2
- Via Ponte di Tappia	SGU.	2
- Piazza Municipio	SGU.	2
- Piazza Municipio	POR	2-3
- Via T. Caravita	SGU	2
- Piazza Fanzago (Bernini)	AVV	15
- Piazza degli Artisti	AVV	8 e 15
- Piazza Medaglie d'Oro	AVV	8
- Viale Raffaello	AVV	16
- Corso Umberto I	POR	2
- Piazza Matteotti	SGU	2
- C.so Europa	AVV	13-14
- C.so Europa	CHI	9*
- P.zza Bovio G.	POR	2
- Via Menzoni	CHI	9*

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione
CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cicerone, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Roma - Equale Di Mattia

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazzaro, 189/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.09 - fax 081/88.17.03
IL PRESIDENTE
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

STRADE

- Via Santacroce G.
- Via Piave
- Via Piave
- Via Salvator Rosa
- Via Tasso
- C.so V. Emanuele
- C.so V. Emanuele
- P.zza Carità

SEZIONE

MON
CHI
AVV
AVV
AVV.
AVV
CHI
SGU

FOGLIO

1*
9*
13
8 e 16
14
16
12
2

(*) strade in area 5 rimodulate in area 6.

Il valore dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, per i contratti stipulati in strade di cui al presente elenco, potranno essere incrementati, ovvero ridotti, d'intesa tra le parti, fino ad un massimo del 30%

Per adesione
CONFIAL F.IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cicerone, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Municipale Di Mattiù

Per adesione

ASSOCIAZIONE

UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 190/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/88.17.03

IL PRESIDENTE

San Cario

UNSCASA
SINDACATO DEI PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE



[Signature]

[Signatures]

[Signatures]

Elenco n. 5

(Elenco strade di maggiore interesse commerciale in "AREA 7")

<u>STRADE</u>	<u>SEZIONE</u>	<u>FOGLIO</u>
- Via Mergellina	CHI.	18
- Via Caracciolo	CHI.	14-16-18-19
- Via Partenope	SFE.	3-4
- Via Nazario Sauro	SFE.	4-5
- Via Posillipo	CHI.	25-29-30-35-36-37
- Via Orazio	CHI.	18-25-40
- Via Catullo	CHI.	18-25
- Via Nevio	CHI.	25
- Via Pacuvio	CHI.	40
- Via Scipione Capece	CHI.	25
- Via Petrarca	CHI.	25-29-30-35-36-37-33*
- Via Stazio	CHI.	40
- Via Marechiaro	CHI.	35
- Via F. Russo	CHI.	36
- Piazza Di Giacomo S.	CHI.	36
- Via S. Strato	CHI.	35
- Via V. Padula	CHI.	33*- 35
- Discesa Gaiola	CHI.	34*- 35
- Via Morelli	SFE.	3
- Piazza dei Martiri	CHI.	16
- Piazza dei Martiri	SFE.	3
- Via Calabritto	CHI.	16
- Via Calabritto	SFE.	3
- Via Filangieri	CHI.	16-17
- Via dei Mille	CHI.	15-16-17
- Piazza Vittoria	CHI.	16
- Piazza Vittoria	SFE.	3
- Via Cesario Console	SFE.	2-3-4
- Via Carducci	CHI.	16
- Via S. Pasquale	CHI.	15 e 16
- Via Vittoria Colonna	CHI.	15-16
- Via Crispi	CHI.	14-15
- Via del Parco Margherita	CHI.	15
- Parco Grifeo	CHI.	11
- Corso V. Emanuele	CHI.	11-10-13-14-15-17-19-38
- Riviera Di Chiaja	CHI.	13-14-16-19
- Via Manzoni	CHI.	10-24*- 25-29-33*- 35-36-37-38-40
- Viale A. Gramsci	CHI.	19
- Via A. Falcone	AVV	14*-15*
- P.zza S. Pasquale	CHI.	16
- Via M. Schipa	CHI.	13
- Via Santacroce G.	AVV	16*
- Via Serra G.	SFE	1-3

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sarnataro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/88.17.03
IL PRESIDENTE

Per adesione

UNICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione

Per adesione

Per adesione

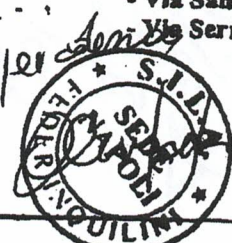
Per adesione

Per adesione

Per adesione

Per adesione

Per adesione
CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cellostano, 13
80145 Napoli
Segr. Naz. Rag. Pu. Mag. Di Mattia



- Via S. Lucia
- Via S. Brigida
- Via S. Carlo
- Via C. Poerio
- Via Verdi
- Via Toledo
- Piazza Trieste e Trento
- Piazza Amedeo
- Via Privata Comela Ricci
- Largo Sermoneta
- Piazza S. Luigi
- Piazza Sannazzaro
- Via della Cavallerizza
- Via Chiaramonte
- Via Orsini Generale Gior
- Via Martucci G.
- Via Bisignano
- Via Palizzi Filippo
- Viale Privato Matarazzo
- Via Tasso
- Piazza Municipio

SFE	3-4
SFE	1
SFE	1
CHI	16
SFE	1
SFE	1
SFE	1
CHI	15
CHI	10-38
CHI	18-25
CHI	30
CHI	18-19
CHI	16
SFE	3-4
SFE	4
CHI	15
CHI	16
CHI	11
CHI	10
CHI	11-38
SFE	1

Per aderire
**ASSOCIAZIONE
UNIONCASA**
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/88.17.03
IL PRESIDENTE

Handwritten signature

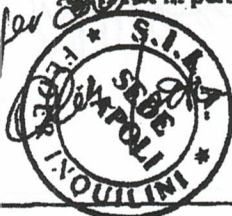
Il valore dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, per i contratti stipulati in strade di cui al presente elenco, potranno essere incrementati, ovvero ridotti, d'intesa tra le parti, fino ad un massimo del 30%.

Per i contratti stipulati in strade non comprese tra quelle di maggiore interesse commerciale, così come individuate agli elenchi 1,2,3,4 e 5, i valori dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti, fino al massimo del 30%.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente, avv. Prospero Pizzolla;

A. P. C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;



A.S.P.P.I. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo;

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

U.P.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

U.N.I.A.T. in persona del Presidente Regionale dott. Aniello Estero;

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto

Barile Antonietta

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per aderire

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/781.89.06 - fax 081/88.17.03
IL PRESIDENTE

Am Corio



Per adesione

CONFIAL F. IN. A. INQUILINI

Segreteria Nazionale
Via Federico Cesi, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pasquale Di Mattia

Allegato "B"

**VALORI DEI CANONI MINIMI E MASSIMI DETERMINATI PER LE AREE
OMOGENEE IN CUI E' STATO SUDDIVISO IL TERRITORIO DEL COMUNE DI
NAPOLI**

Individuatisi le sette <<aree omogenee>> come da allegato A) e tenutosi conto dei valori
correnti di mercato, i valori minimi e massimi del canone annuo €/mq. per ciascuna delle
sette aree omogenee sono definiti nelle misure seguenti:

Area 1 - canone minimo	€. 19,00 al mq.
canone massimo	€. 41,00 al mq.
Area 2 - canone minimo	€. 23,00 al mq.
canone massimo	€. 61,00 al mq.
Area 3 - canone minimo	€. 27,00 al mq.
canone massimo	€. 72,00 al mq.
Area 4 - canone minimo	€. 35,00 al mq.
canone massimo	€. 80,00 al mq.
Area 5 - canone minimo	€. 41,00 al mq.
canone massimo	€. 100,00 al mq.
Area 6 - canone minimo	€. 45,00 al mq.
canone massimo	€. 120,00 al mq.
Area 7 - canone minimo	€. 63,00 al mq.
canone massimo	€. 150,00 al mq.

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

-Per i contratti di durata superiore a tre anni le parti potranno aumentare il canone, definito
secondo i parametri di cui agli allegati A), B) e C), in ragione del 2% per ogni anno di
ulteriore durata, ma entro un limite massimo del 12% del valore iniziale.

-Per le tipologie di contratti ordinari e per studenti universitari le parti potranno incrementare
il canone iniziale, definito secondo le modalità previste nell'accordo stesso, nella misura
massima del 15% del suo valore qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia
allegato al contratto tipo l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.

-Per i contratti transitori ordinari le parti potranno incrementare il canone iniziale, definito
secondo le modalità previste nell'accordo stesso, nella misura massima del 25% del suo
valore qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia allegato al contratto tipo
l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.

-Per tutte le tipologie di contratti (ordinari, transitori e per studenti universitari) i canoni
concordati, d'intesa tra le parti, potranno essere incrementati fino ad un massimo del 10%
per immobili forniti di ampia e libera veduta non ricompresi negli elenchi strade di maggiore
interesse commerciale di cui all'allegato A).

-Per unità immobiliari con superfici inferiori ai mq. 80, computate col criterio previsto
dall'allegato C), le parti potranno concordare un aumento del canone, definito mediante
l'applicazione di criteri stabiliti negli allegati A) e B), nella misura massima ricavata dalla
differenza tra la superficie di 80 mq. e la superficie dell'alloggio con un aumento percentuale
inversamente proporzionale alla dimensione dell'immobile; il tutto come dallo schema
esemplificativo qui di seguito riportato:

da mq. 35 a mq. 36 - aumento del 44%

da mq. 36 a mq. 37 - aumento del 43%

da mq. 37 a mq. 38 - aumento del 42%

e così seguito fino ad 80 mq. dove l'aumento percentuale sarà pari a zero. Comunque la
percentuale di aumento del canone non potrà essere superiore al 50%.

-Per le unità immobiliari superiori a mq. 130 le parti potranno concordare una riduzione fino
al 30% del valore del canone.

[Handwritten signatures and initials]

Per adattare
CONFED. F. IN. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Celentano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Municipale Di Matina

Per aderire
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sanzauro, 198/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



-Il valore dei canoni concordati definiti con le modalità degli artt. 2,3,4,5 e 6 e dagli allegati A), B) e C) del presente accordo territoriale potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti, fino al massimo del 30% del valore del canone.

All'inizio del terzo anno di durata della convenzione - e sempre che le Organizzazioni non avranno diversamente stabilito con apposito accordo integrativo da stipularsi entro il termine del 30 luglio di ciascun anno - i valori minimi e massimi definiti per ciascun area saranno aggiornati, anno per anno, nella misura massima del 75% della variazione di aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificate rispetto all'anno precedente, con riferimento alla data del 30 giugno, e potranno essere adottati per la stipula di nuovi contratti nell'anno di riferimento.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti in Napoli, li

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzella;

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;

A.S.P.P.I. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo;

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

U.P.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

U.N.I.A.T. in persona del Presidente Regionale dott. Aniello Estero;

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto;

UNICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per unione
CONFEDILIZIA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rog. Pizzella Di Nutria

Per unione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 13
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.06 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



Allegato "C"

PARTE PRIMA
VALORI DI OSCILLAZIONE DEI CANONI ALL'INTERNO DELLE FASCE.

ELEMENTI CARATTERISTICI

- 1) ascensore (la caratteristica si intende comunque presente per le unità immobiliari ubicate non oltre il terzo piano, anche in assenza di ascensore)
- 2) doppi servizi
- 3) aree e spazi liberi di uso comune
- 4) balcone sporgente o terrazzo
- 5) riscaldamento autonomo/centralizzato
- 6) area verde di pertinenza o piano attico
- 7) impianto di condizionamento
- 8) servizio di portierato
- 9) stabile o unità immobiliare ultimati o completamente ristrutturati negli ultimi dieci anni
- 10) sistema di sicurezza o di allarme interno
- 11) videocitofono
- 12) antenna centralizzata o impianto satellitare centralizzato
- 13) stato di manutenzione ottimo
- 14) porta blindata
- 15) infissi con doppio vetrocamera
- 16) Classe energetica "A" - "B" - "C" - "D"
- 17) Posto auto
- 18) Cucina abitabile
- 19) Struttura di superamento delle barriere architettoniche all'interno dell'unità immobiliare locata
- 20) WIFI limitatamente per i contratti transitori e per studenti

UNSCASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE

1^ Fascia

VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE

dal 1% al 25% della banda di oscillazione minimo/massimo.

Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia;

- 1) Unità immobiliare fino a tre dei venti elementi caratteristici sopra elencati

2^ Fascia

VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE

dal 26% al 50% della banda di oscillazione minimo/massimo.

Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia;

- 1) Unità immobiliare con almeno quattro dei venti elementi caratteristici sopra elencati.

3^ Fascia

VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE

dal 51% al 75% della banda di oscillazione minimo/massimo.

Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia;

- 1) Unità immobiliare con almeno cinque dei venti elementi caratteristici sopra elencati.

4^ Fascia

VALORE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE

dal 76% al 100% della banda di oscillazione minimo/massimo.

Caratteristiche oggettive per il posizionamento dell'unità immobiliare nella fascia

- 1) Unità immobiliare con almeno sei dei venti elementi caratteristici sopra elencati

Per adesione
CONFED. F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cesi, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rog. M. Quale Di Maitia

Per revisione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.88.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



[Handwritten signatures and initials]

UNSCASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per la determinazione del canone nell'ambito della fascia di riferimento, individuata in base agli elementi caratteristici dell'unità immobiliare, le parti in sede di contrattazione, dovranno tenere conto dello stato di conservazione, affaccio, soleggiamento, panoramicità, classe energetica e adeguamento impianti a norma, dell'unità immobiliare e del fabbricato, cosicché dal valore più basso, legato alla condizione "scadente", perverranno ad un valore medio/basso, legato alla condizione "mediocre", ad un valore medio/alto, legato alla condizione "normale", e ad un valore massimo, legato alla condizione "ottimo, pronto all'uso".

Quando l'unità immobiliare è inserita nella classe energetica "A", documentata da A.P.E. rilasciata dopo la data dell'1/1/2013, la fascia di appartenenza sarà comunque la quarta. In ogni caso, per l'inserimento nella quarta fascia (dal 76% al 100%), le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare e del fabbricato dovranno essere almeno "buone"; mentre, per l'ipotesi in cui non vi fossero tutte le caratteristiche richieste, il canone andrà concordato con riferimento al minimo della quarta fascia.

PARTE SECONDA

CALCOLO DELLA SUPERFICIE PER LA QUANTIFICAZIONE DEL CANONE.

Le superfici da considerarsi ai fini della quantificazione del canone - con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno - sono:

- a) quella residenziale, calcolata in relazione alla superficie utile calpestabile;
b) quella non residenziale, calcolata nelle seguenti misure percentuali:
- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1) box auto | 60% di quella utile calpestabile; |
| 2) balconi, terrazze, cantine | 25% di quella utile calpestabile; |
| 3) posto auto coperto | 50% di quella assegnata; |
| 4) posto auto scoperto | 40% di quella assegnata; |
| 5) superficie scoperta uso esclusivo | 20% di quella destinata; |
| 6) superficie condominiale a verde | 10% dei millesimi di proprietà. |

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti in Napoli il

A.P.E. NAPOLI "Confedilizia" in persona del Presidente avv. Prospero Pizzolla;

A.P.P.C. in persona del Presidente avv. Rocco Mastrangelo;

A.S.P.P.I. in persona del Presidente avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE NAPOLI in persona del Presidente avv. Luigi Grillo;

CONFAPPI in persona del Presidente avv. Giovanni Gargiulo;

FEDERPROPRIETA' in persona del presidente avv. Luciano Schifone;

U.P.P.I. in persona del Presidente avv. Giacomo Carini;

Per adesione
CONFEDILIZIA IN. M. AQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico II, 13
80144 NAPOLI
Segr. Naz. Reg. Tribunale Di Matrice

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



ASSOCASA in persona del Commissario Provinciale sig. Luigi Rispoli;

Luigi Rispoli

S.I.C.E.T. in persona del Segretario Provinciale sig. Alfonso Amendola;

Alfonso Amendola

S.U.N.I.A. in persona del Segretario Provinciale avv. Antonio Giordano;

Antonio Giordano

U.N.I.A.T. in persona del Presidente Regionale dott. Aniello Estero;

Aniello Estero

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale sig. Domenico Lopresto

Domenico Lopresto
Barile Antonietta

Per adesione

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/781.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

Luigi Rispoli



UNICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione

CONFIAL F. I. N. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Gelentano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pasquale Di Mattia

Allegato "D"

Attestazione di rispondenza (D.M. 16/01/2017)

UNSCASA

SINDACATO PROPRIETARI

ADESIONE

ACCORDO TERRITORIALE

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

PREMESSO CHE

il sig. C.F. residente in alla Via/P.zza n. nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito in alla Via/P.zza n., scala....., piano....., int....., con contratto di natura..... della durata di..... stipulato con il sig. C.F., residente in..... alla Via/P.zza..... il e con decorrenza dal per un canone annuo di euro, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità civile e penale, i seguenti elementi:

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento	= mq
Box auto: mq. x 0,60	= mq
Posto auto scoperto: mq. x 0,40	= mq
Posto auto coperto: mq. x 0,50	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x 0,25	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x 0,20	= mq
Sup. a verde condominiale (quota MM di proprietà) mq. x 0,10	= mq
Totale superficie	= mq

Elementi caratteristici	

Dati catastali	Sezione	Foglio	Particella	Categoria	Sub	Rendita catastale

Valori d'area	Area omogenea	Valore minimo €	Valore massimo €

Tot. elementi caratteristici	Fascia	Valore annuo concordato €/Mq	% Aumenti o diminuzioni	Valore annuo applicato €/Mq

CALCOLO DEL CANONE

Canone pattuito	Valore annuo applicato €/Mq.	Superficie locata Mq.	Canone annuo €	Canone mensile €

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione....., come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, visto il contratto di locazione e la scheda riepilogativa del canone concordato

ATTESTA

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

Il dichiarante

p. l'Organizzazione



[Handwritten signatures and initials]

Per aderire
CONFIAL F. IN. A. AQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Cicerone, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. P. Maria Di Muttia

Per aderire
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 100/c
80122 Napoli
Tel. 081/741.88.08 - fax 081/88.1222
AL PRESIDENTE

Allegato "E"

Attestazione bilaterale di rispondenza (D.M. 16/01/2017)

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

PREMESSO CHE

A) il sig. C.F. residente in alla Via/P.zza n. nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito in alla Via/P.zza n., scala....., piano....., int....., con contratto di natura..... della durata di..... stipulato con il sig. C.F., residente in alla Via/P.zza il e con decorrenza dal per un canone annuale di euro ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità civile e penale, i seguenti elementi:

o. in alternativa in caso di richiesta congiunta:

B) il sig. C.F. residente in alla Via/P.zza n. nella qualità di locatore e il sig. C.F. residente in alla Via/P.zza n. nella qualità di conducente dell'immobile/porzione di immobile sito in alla Via/P.zza n., scala....., piano....., int....., con contratto di natura..... della durata di..... stipulato il e con decorrenza dal per un canone annuale di euro hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/01/2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità civile e penale, i seguenti elementi:

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento		= mq
Box auto: mq. x 0,60		= mq
Posto auto scoperto: mq. x 0,40		= mq
Posto auto coperto: mq. x 0,50		= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x 0,25		= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x 0,20		= mq
Sup. a verde condominiale (quota MM di proprietà) mq. x 0,10		= mq
Totale superficie		= mq

Elementi caratteristici						
Dati catastali	Sezione	Foglio	Particella	Categoria	Sub	Rendita catastale
Valori d'area	Area omogenea		Valore minimo €		Valore massimo €	
Tot. elementi caratteristici	Fascia	Valore annuo concordato €/Mq		% Aumenti o diminuzioni		Valore annuo applicato €/Mq

CALCOLO DEL CANONE

Valore annuo applicato €/Mq.	Superficie locata Mq.	Canone annuo €	Canone mensile €

UNASICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

per vendere
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Garibaldi, 100/c
80132 Napoli
Tel. 081/5546009 - 5546008 - 5546007



Handwritten signatures and initials: S/H 9/5, BB, RL, BA, and others.

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni....., come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, visto il contratto di locazione e la scheda riepilogativa del canone concordato

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo Territoriale vigente per il Comune di..... depositato in data..... al prot. n.....

A) Il dichiarante p. l'Organizzazione p. l'Organizzazione

a. in alternativa in caso di richiesta congiunta:

B) I dichiaranti p. l'Organizzazione p. l'Organizzazione

Per adesione
ASSOCIAZIONE
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Serrazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.89.08 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE



Per adesione
CONFIAL F. IN. A. ANQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Capomano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pasquale Di Mattia

UNICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

[Multiple handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

Allegato "F"

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 _____ alla via/piazza _____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, mail / mail pec _____, telefono _____, cellulare _____, conduttore/locatore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in _____ alla via/piazza _____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, con contratto di locazione abitativa:

- ☐ agevolato;
☐ transitorio;
☐ studenti universitari;
☐ ex art. 2, comma 1, L. 431/98;
☐ ex art. 23 D.L. 133/2014, come convertito in legge (Rent to buy);
☐ altro _____ sottoscritto in data ____/____/____ e registrato in data ____/____/____ per la durata di _____ anni/mesi con il locatore/conduttore Sig./Sig.ra/Soc. _____ C.F. _____ residente in _____ alla via/piazza _____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, al canone mensile di Euro _____ avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolodel 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;
☐ condizione e manutenzione dell'immobile;
☐ funzionamento degli impianti e servizi;
☐ regolamento condominiale;
☐ altro _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

CHIEDE

La Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia _____ quale _____ matematica dell'Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 del D.M. 16/01/2017, depositato in data ____/____/____ presso il Comune di _____ che, ha valutato 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 _____

Autizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec sopra indicata.

Firma _____

UNASICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

ASSOCIAZIONE
UNIONCASA

Sede Provinciale: Piazza Sarnese, 190/c
Tel. 081/2211111 - Fax 081/2211112

Sede Nazionale: Piazza Sarnese, 190/c
Tel. 081/2211111 - Fax 081/2211112



Allegato "H"

SCHEDA RIPILOGATIVA DEL CANONE CONCORDATO
(ART. 2 COMMA 3 ED ART. 5 COMMA 1-2-3 legge 9.12.98 N. 431)

Contratto abitativo: _____ +2 anni Studenti universitari: _____ mesi Transitorio: _____ mesi

Locazione: ☐ Intera ☐ Parziale

LOCATORE: _____

CONDUTTORE: _____

IMMOBILE: _____

DATI CATASTALI: _____

Calcolo della superficie convenzionale:

Superficie calpestabile appartamento = mq	Box auto: mq x 0,60 = mq
Posto auto scoperto: mq x 0,40 = mq	Posto auto coperto: mq x 0,50 = mq
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq x 0,25 = mq	Sup. a verde condominiale: mq x MM di proprietà: mm /1000 x 0,10 = mq
Sup. scoperta godimento esclusivo: mq x 0,20 = mq	
Totale superficie = mq	

AREA OMOGENEA: _____ VALORE MIN: € _____ VALORE MAX: € _____

ELEMENTI CARATTERISTICI:

1) ☐ ascensore	11) ☐ videocitofono
2) ☐ doppi servizi	12) ☐ antenna centralizzata o impianto satellitare
3) ☐ aree e spazi liberi di uso comune	13) ☐ stato di manutenzione ottimo
4) ☐ balcone sporgente o terrazzo	14) ☐ porta blindata
5) ☐ riscaldamento autonomo/centralizzato	15) ☐ infissi con doppi vetri
6) ☐ area verde di pertinenza o piano attico	16) Classe energetica: ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D
7) ☐ impianto di condizionamento	17) ☐ posto auto
8) ☐ servizio di portierato	18) ☐ cucina abitabile
9) ☐ stabile o unità immobiliare ultimata o completamente ristrutturata negli ultimi dieci anni	19) ☐ struttura di superamento delle barriere architettoniche all'interno dell'unità immobiliare locata
10) ☐ sistema di sicurezza o di allarme	20) ☐ Wi-fi (contratti transitori, studenti universitari)

TOTALE ELEMENTI: _____ FASCIA: _____ A) VALORE ANNUO CONCORDATO: €/mq _____

Maggiorazioni e/o Riduzioni del valore al mq annuo:

1) ammobiliato: + _____ % (per studenti e uso abitativo max 15%, uso transitorio max 25%) = € _____

2) durata anni: _____ + _____ % (max 12%) = € _____ ; 3) veduta libera: + _____ % (max 10%) = € _____

4) strada di maggior interesse commerciale: +/- _____ % (max +/-30%) = € _____

5) strada non ricompresa negli elenchi di cui al precedente punto 4): - _____ % (Riduzione max 30%) = € _____

6) superficie immobile inferiore a 80 mq: + _____ % = € _____

7) superficie superiore a 130 mq: - _____ % (Riduzione max 30%) = € _____

B) TOTALE COEFFICIENTI CORRETTIVI: +/- €/mq. _____

VALORE ANNUO APPLICATO (A+/-B): €/mq. _____

CALCOLO DEL CANONE			
Canone pattuito	Val. annuo applicato €/mq.	Sup. locata Mg.	Canone annuo €

Le parti dichiarano sotto la propria responsabilità, civile e penale, che i valori e le caratteristiche sopra riportate corrispondono all'effettivo stato attuale dei luoghi. Il calcolo del canone è stato effettuato sulla base dei dati forniti dalle parti.

PARTI LOCATRICE _____

PARTI CONDUTTRICE _____

UNSCASA
SINDACATO INQUILINI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

Per adesione
CONFED. F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico II, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Puziale Di Mattia

Associazione
UNIONCASA
Sede Provinciale: Piazza Sarnazaro, 188/c
80122 Napoli
Tel: 081/761.89.08 - fax 081/681.7.03
il presidente



Il sottoscritto Avv. Lucio Cacciapuoti, quale Presidente Provinciale della Associazione Nazionale Unioncasa con sede in Milano Via G.B. Boltraffio, 16/b 20159 e sede Provinciale in Napoli Piazza Sannazaro, 199/c

DICHIARA DI ADERIRE

come effettivamente aderisce al sujesteso Accordo Territoriale per la Città di Napoli, accettando le condizioni e gli accordi tutti che fa propri.

In tal segno e nella indicata qualità, sottoscrive copia del suddetto Accordo Territoriale depositandola in pari tempo presso il Comune di Napoli.

Napoli, 24.05.2018

Per adesione
CONFIAL F. IN. ALIQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Celentano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pungile Di Mattia

**ASSOCIAZIONE
UNIONCASA**
Sede Provinciale: Piazza Sannazaro, 199/c
80122 Napoli
Tel. 081/761.69.06 - fax 081/68.17.03
IL PRESIDENTE

Lucio Cacciapuoti

UNICASA
SINDACATO PROPRIETARI
ADESIONE
ACCORDO TERRITORIALE

IO SOTTOSCRITTO PASQUALE DI MATTIA NATO A NAPOLI IL 09/03/1973 ,IN QUALITA' DI SEGRETARIO NAZIONALE DELLA CONFIAL F.IN.A CON SEDE IN NAPOLI IN VIA FEDERICO CELENTANO N° 13 CAP 80145

DICHIARO DI ADERIRE

COME EFFETTIVAMENTE ADERISCE AL SUESTESO ACCORDO TERRITORIALE PER IL CANONE CONCORDATO PER LA CITTA METROPOLITANA DI NAPOLI ,DEPOSITATO IN DATA 24/01/2018 CON PROTOCOLLO N° 2018/0075880, ACCETTANDO LE CONDIZIONI E GLI ACCORDI TUTTI FA PROPRI.

IN TAL SEGNO E NELL'INDICATA QUALITA',SOTTOSCRIVE COPIA DEL SUDETTO ACCORDO TERRITORIALE DEPOSITANDO PRESSO IL COMUNE DI NAPOLI .

NAPOLI 30/07/2018

SEGRETARIO NAZIONALE
RAG.PASQUALE DI MATTIA
CONFIAL F. IN. A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Celentano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pasquale Di Mattia



Federazione Provinciale Napoli

Il sottoscritto Gaetano Oliva nella qualità di Segretario Provinciale del Sindacato Inquilini SILA Federinquinini con sede in Napoli, Calata San Marco, 24

DICHIARA DI ADERIRE

Come effettivamente aderisce al suesposto Accordo Territoriale per la città di Napoli, depositato in data 24/01/2018 prot. 2018 – 0075880, accettando le condizioni e gli accordi tutti che fa propri. In tal segno e nell'indicata qualità, sottoscrive copia del suddetto Accordo Territoriale depositandolo presso il Comune di Napoli

Napoli, 12 giugno 2018

**Federinquinini - Sila
Il Segretario Generale
Gaetano Oliva**



IO SOTTOSCRITTO PASQUALE DI MATTIA NATO _____, IN QUALITA' DI SEGRETARIO
NAZIONALE DELLA CONFIAL F.IN.A. CON SEDE IN NAPOLI IN VIA FEDERICO CELENTANO N° 13 CAP 80145

DICHIARO DI ADERIRE

COME EFFETTIVAMENTE ADERISCE AL SUDESTO ACCORDO TERRITORIALE PER IL CANONE CONCORDATO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI, DEPOSITATO IN DATA 24/01/2018 CON PROTOCOLLO N°
2018/0075880, ACCETTANDO LE CONDIZIONI E GLI ACCORDI TUTTI FA PROPRI.

IN TAL SEGNO E NELL'INDICATA QUALITA', SOTTOSCRIVE COPIA DEL SUDETTO ACCORDO TERRITORIALE
DEPOSITANDO PRESSO IL COMUNE DI NAPOLI.

NAPOLI 30/07/2018

SEGRETARIO NAZIONALE
RAG. PASQUALE DI MATTIA
CONFIAL F. IN A. INQUILINI
Segreteria Nazionale
Via Federico Celentano, 13
80145 NAPOLI
Segr. Naz. Rag. Pasquale Di Mattia



Sede: Via Cristoforo Colombo, 115 – 00147 Roma
Tel: 06.88816385/4 – Fax: 06.51530536 (Roma)
email: info@saicisal.it – pec: saicisal@pec.it

Spett.li

Segreteria Generale-Comune di Napoli
CONFEDILIZIA, APPC, ASPPI, CONFABITARE,
CONFAPPI, FEDERPROPRIETA', UPPI,
ASSOCASA, SICET, SUNIA, UNIAT, UNIONE INQUILINI

Oggetto: Adesione accordo territoriale Unitario per contratti a canone concordato tra tutte le Associazioni di categoria della Proprietà e dell'Inquilinato nel Comune di Napoli

In uno spirito collaborativo che ha sempre contraddistinto e sostenuto i rapporti passati e presenti tra le associazioni di categoria dell'Inquilinato e delle Proprietà, il Sai CIsal, sede provinciale di Napoli, comunica la piena disponibilità alla sottoscrizione di un Accordo Territoriale Unitario per contratti a canone concordato tra tutte le Associazioni di categoria dell'Inquilinato e delle Proprietà in indirizzo da applicare nel Comune di Napoli, o aderire all'accordo già depositato da codeste associazioni, seguendo le ultime direttive in materia stabilite dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Pertanto il Sai CIsal dichiara di voler aderire all'accordo territoriale in materia di canone concordato depositato il 24/01/2018 presso il Comune di Napoli e valido per il territorio dello stesso. Contestualmente richiediamo che sia data visibilità sul sito del Comune della nostra richiesta e della successiva adesione.

Distinti Saluti,

Antonio Castaldi

(Segretario Generale Sai CIsal)

SAI - CIsAL
Sindacato Autonomo Inquilini
Via C. Colombo, 115 - 00147 Roma



Associazione Nazionale Proprietari e Utenti

Spett.le Comune di Napoli

protocollo@pec.comune.napoli.it

Roma 13 Ottobre 2022

Oggetto: Adesione accordo territoriale di Napoli

Premesso che:

è stato stipulato l'accordo territoriale per il Comune di Napoli tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dell'inquilinato,

La presente Associazione denominata A.N.P.U. Associazione Nazionale Proprietari e Utenti, che come oggetto sociale ha la tutela della proprietà edilizia privata, **comunica di aderire all'accordo territoriale per il Comune di Napoli**, in qualità di associazione rappresentativa a livello territoriale. Contestualmente richiediamo che sia data visibilità sul sito della nostra adesione.

Il presidente

Dott.ssa Gloria Rivezzi

A.N.P.U.
Associazione Nazionale Proprietari e Utenti
C.F. 97989200581
Il Presidente

Sede legale: Via Pietro Avitabile 6, 00126 Roma

Telefono: 0689936434

E-mail: associazioneanpu@gmail.com www.associazioneanpu.it

spett. Comune di Napoli
Assessorato Politiche per la casa

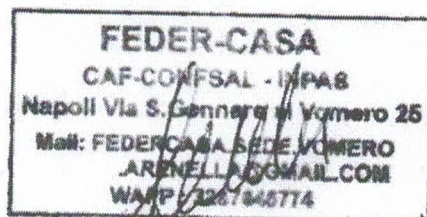
Pec: serviziopoliticheperlacasa@pec.comune.napoli.it

e p.c. Segreteria Nazionale Feder.casa
segreteria Regionale Feder.casa

il sottoscritto Giovanni Natale nella qualità di reggente sede zonale di Napoli del sindacato Feder.casa , (Sindacato nazionale inquilini) firmataria a livello nazionale dell'accordo di cui al dm. 30/12/2002, dichiara che l' OO.SS. Feder.casa ha aderito come aderisce all'accordo territoriale per il canone concordato di cui alla legge 431/98 per la città di Napoli, sottoscritto il 07/11/2017 ,e depositato in data 24/01/2018 prot. 2018-0075880 ed accettandone le condizioni e gli accordi tutti in esso contenuto. Nella indicata qualità sottoscrive copia dell'accordo territoriale del Comune di Napoli, e chiede di renderne visibilità sul sito Web del Comune di Napoli. Autorizzando il relativo uso dei dati personali ai sensi della vigente normativa.

NA 09/03/23

Distinti saluti





Sede provinciale di Napoli
80134 Napoli Via Armando Diaz, 8
Sito: confproprieta.it
mail: confproprieta@gmail.com

Spett.le Comune di Napoli
Assessorato Politiche per la Casa
pec: serviziopoliticheperlacasa@pec.comune.napoli.it
protocollo@pec.comune.napoli.it

e p.c. Presidenza Nazionale Confproprietà
Presidenza Regionale Campania Confproprietà

Napoli, 24 novembre 2023

Il sottoscritto Ernesto De Rosa nella qualità di Presidente Provinciale di Napoli della Associazione denominata **CONFPROPRIETA'** (Confederazione della Proprietà Edilizia) con sede in Napoli alla via Armando Diaz, 8 precisando che lo scopo sociale è quello di tutelare la Proprietà immobiliare,

DICHIARA DI ADERIRE

Come effettivamente aderisce all'Accordo Territoriale per la Città di Napoli per il Canone Concordato di cui alla Legge 431/98 depositato in data 24/01/2018 prot. 2018/0075880, in qualità di Associazione maggiormente rappresentativa a livello Territoriale, accettando le condizioni e gli accordi tutti che fa propri.

In tal segno e nella indicata qualità, sottoscrive copia del suddetto Accordo territoriale depositandolo presso il Comune di Napoli e chiede di renderne visibilità sul sito del Comune di Napoli, autorizzando il relativo uso dei dati personali ai sensi della vigente normativa.

Distinti saluti

Ernesto De Rosa



Presidenza Nazionale

Roma, 20 marzo 2024

Al Signor Sindaco DOTT. GAETANO MANFREDI
Al Responsabile del Dipartimento Patrimonio Immobiliare e
Politiche Abitative
Città di NAPOLI (NA)
Pec: protocollo@pec.comune.napoli.it

Prot. N. 51/PN/2024

Oggetto: Adesione all'accordo territoriale per il Comune di NAPOLI (NA) ai sensi della L. 9/12/98 n.431 e D.M. 16/01/2017.

La scrivente **UNSI CASA – Associazione Nazionale Proprietari Immobiliari**, quale organizzazione sindacale rappresentante i proprietari di immobili, codice fiscale 96583570583 con sede legale a Roma in Via Angelo Bargoni, 78 00153, con la presente comunica la propria ADESIONE all'Accordo in oggetto, senza richiesta di modifica alcuna, sottoscritto dalle associazioni firmatarie e che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale con ogni effetto di legge.

Si invita codesto Ente a volere rendere pubblica l'adesione della scrivente Organizzazione al suddetto Accordo territoriale, attraverso il proprio sito istituzionale dell'Ente in oggetto.

Si coglie altresì l'occasione per comunicare che, in caso di rinnovo dello stesso, la scrivente si dichiara disponibile a partecipare agli incontri, quindi di ricevere Vs richiesta di convocazione onde assicurare all'accordo la massima partecipazione delle forze sociali per la sua piena applicazione.

Si ringrazia anticipatamente. Con osservanza.

Il Presidente Nazionale
Dimasi Giuseppe
ASSOCIAZIONE NAZIONALE PROPRIETARI IMMOBILIARI
UNSI CASA
NAZIONALE

Allegati: - Statuto e Codice Fiscale 96583570583

- Copia Patto al quale si intende aderire recante timbro per adesione.

