

IN CONFORMITÀ ALLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E AL D.LGS 16 GENNAIO 2017 DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

## ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI PINETO (TE)

Le Organizzazioni della proprietà edilizia e le Organizzazioni dei conduttori come appresso indicate:

- Vista la Legge 9 dicembre 1998, n. 431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;
- Vista la Convenzione nazionale sottoscritta in data 08.02.1999, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della richiamata legge e successivi aggiornamenti del 25 ottobre 2016 ed i relativi allegati;
- Visto il D.M. 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, che definisce i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo e a canone concordato;
- Tenuto conto della necessità di definire le microzone censuarie, all'interno delle quali si riscontra una sufficiente omogeneità delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli edifici ivi insistenti;
- Considerato che il Comune di Pineto non dispone ancora di un accordo territoriale in attuazione delle previsioni di cui alla Legge n. 431/1998;
- Ritenuto che, si rende urgente la sottoscrizione di un accordo territoriale, in modo tale che le parti contrattuali possano utilizzare uno strumento il più possibile in linea con le aspettative della legge al fine di:
  - o Favorire l'allargamento del mercato delle locazioni agli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni ai settori sociali che attualmente ne sono esclusi;
  - o Ricondurre alla legalità il mercato degli affitti sommerso ed irregolare;
  - o Migliorare lo stato manutentivo degli immobili, in conformità delle norme sulla sicurezza, della tutela della salute e del risparmio energetico.
- Considerato che per favorire il raggiungimento di questi obiettivi le organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo ritengono utile, come previsto dai commi 7 e 8 dell'art. 1 del D.M. 16 gennaio 2017, l'assistenza delle stesse per la verifica dei parametri dei contratti di locazione stipulati e la loro rispondenza all'accordo territoriale, anche al fine del riconoscimento dei benefici fiscali solo a coloro che ne applicheranno correttamente le relative disposizioni;

Stipulano e convengono quanto segue:

### CAPO I

#### NORME GENERALI

##### 1) PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

##### 2) AMBITO DI APPLICAZIONE

I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il contratto tipo stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, art. 2 comma 4 e art. 5, si applicano esclusivamente agli immobili destinati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Pineto.

##### 3) TERMINI DI VALIDITÀ DELL'ACCORDO LOCALE



## ACCORDO TERRITORIALE - PINETO

Il presente Accordo è valido per la durata di tre anni a decorrere dalla data di stipula o comunque fino al rinnovo della Convenzione nazionale e del successivo decreto ministeriale, come stabilito dall'art. 4, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e D.M. 16 gennaio 2017 del M.I.T.; alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo continuerà ad applicarsi il presente accordo. Per il rinnovo dell'Accordo locale si applicano le procedure previste all'art. 2, comma 3, L. 431/98.

### 4) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OMOGENEE

Le parti, tenuto conto della situazione territoriale esistente nel Comune di Pineto, individuano congiuntamente le sottostanti microzone censuarie del territorio comunale, all'interno delle quali si riscontra una sufficiente omogeneità delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati ivi insistenti ed all'uopo, rilevano che le stesse possono essere ulteriormente suddivise, per valori di mercato, dotazioni infrastrutturali e tipologie edilizie, specificando, all'interno del territorio comunale 8 microzone omogenee all'interno delle quali ogni edificio sarà localizzato attraverso il foglio di mappa catastale che lo individua, il tutto come di seguito indicato:

ZONA 1	PIAZZA DELLA LIBERTA', PIAZZA MARCONI, LUNGOMARE DEI PINI, VIALE D'ANNUNZIO, VIA XX SETTEMBRE
	<b>Fogli di mappa: 20A, 20B, 20AZ, 20BZ, 26A, 26AZ, 26B, 26BZ, 32AZ, 32BZ</b> (i fogli di mappa sono indicativi dovendo prendere a riferimento le vie sotto specificate oltre che la mappa allegata ai patti)
	Via XXV Aprile, Via Piemonte, Lungomare dei Pini, Via Sardegna, Via Venezia, Via Bolzano, Via Cristoforo Colombo, Via Gabriele D'Annunzio, Via Genova, Via Roma, Via Torino, Via Milano, Via Imperia, Via Nicola Patelli, Via palermo, Via Verona, Via Napoli, Via Leonardo Da Vinci, Via Giovanni Segantini, Via XX Settembre, Via Alcide De Gasperi, Via Andrea Doria, Via Chieti, Via Giotto, Via Michetti, Via Cellini, Via Platone, Via Socrate, Via Euclide, Via della Porta Modesto, Via Sanzio, Via Andrea Doria, Via Filiani, Via Alcide De Gasperi, Via Luca della Robbia, Via Tosti, Via Giuseppe Garibaldi, Piazza della Libertà, Via Gramsci.
ZONA 2	QUARTIERE POETI, PIAZZA DIAZ, VIA DON MINZONI, VIA DE LITIO, VIA FILIANI, VIA DELLA PORTA
	<b>Fogli di mappa: 20A, 20B, 26A 26B</b> (i fogli di mappa sono indicativi dovendo prendere a riferimento le vie sotto specificate oltre che la mappa allegata ai patti)
	Via Silone, Via Rapisardi, Via Giuseppe Giusti, Via Alerano, Via Boccaccio, Via Giosuè Carducci, Via Grossi, Via Ada Negri, Via Vittorio Alfieri, Via g. Parini, Via Trilussa, Via Abba, Via Petrarca, Via Cena, Via Ludovico Ariosto, Via Torquato Tasso, Via Alessandro Manzoni, Via Giacomo Leopardi, Via Ugo Foscolo, Via XXV Aprile, Via Piemonte, Via Veneto, Via Liguria, Via Veneto, Viale Abruzzo, Via Umbria, Via Campania, Via Lucania, Via Calabria, Via Sicilia, Via De Litorio, Via Antonelli, Via Cesare De Titta, Via Tronto, Via Sele, Via Tevere, Via Isonzo, Via F Martella, Via bari, Via Eugenio Curiel, Via Calvano, Via Giacomo Matteotti, Via della Quietè, Via Acquario, Vico Mantini, Via della Rampa, Via dell'Aventino, Via I Maggio, Via Cristoforo Colombo, Via Piave, Via Don Giovanni Minzoni, Via Gabriele D'Annunzio, Via Aldo Moro, Via Giovanni Spadolini, Via Livorno, Via A. Gramsci, Via Giuseppe Garibaldi, Via Mazzini, Via Venezia, Piazza Diaz, Via Roma, Via Milano, Via L. Filiani, Via R. Sanzio, Via della Porta Modesto, Via Michetti, Via Cellini, Via Socrate.
ZONA 3	QUARTIERE DELLE NAZIONI: VIA POLONIA, VIA IRLANDA, VIA AUSTRIA, VIA RUSSIA, VIA STATI UNITI D'AMERICA, TORRE DI CERRANO
	<b>Fogli di mappa: 32, 32Z, 37, 40, 40Z</b> (i fogli di mappa sono indicativi dovendo prendere a riferimento le vie sotto specificate oltre che la mappa allegata ai patti)
	Via Svizzera, Via Irlanda, Via Cuba, Via Jugoslavia, Via Germania, Via polonia, Via Austria, Via Francia, Via Ungheria, Via Stati Uniti D'America, Via Russia, Via Arlini.
ZONA 4	QUARTIERE DEI FIORI: VIA DEI NARCISI, VIA DELLE CAMELIE, LOCALITA BORGO SANTA MARIA, VIA MONTEVERDI
	<b>Fogli di mappa: 13, 19, 25, 26</b> (i fogli di mappa sono indicativi dovendo prendere a riferimento le vie sotto specificate oltre che la mappa allegata ai patti)
	Via Via delle Rose, Via dei Narcisi, Via delle Orchidee, Via dei Gigli, Via dei Garofani, Via delle Margherite, Via delle Mimose, Via delle Azalee, Via delle Fresie, Via delle Magnolie, Via dei Tigli, Via delle Camelie, Via delle Gardenie, Via Caccianini Maturanzi, Via Stradivari, Via G. Pacini, Via

ACCORDO TERRITORIALE - PINETO

Comune di Pineto Prot. n. 0004783 del 03-03-2022 arrivo

	Monteverdi, Via Domenico Scarlatti, Via G. Paisiello, Via Giuseppe Verdi, Via Ottorino Respighi, Via Giordano, Via della Resistenza, Via G. Perosi, Via Arrigo Boito, Via papa Giovanni XXIII, Via Don Luigi Sturzo, Via Luigi Einaudi, Via Rodolfo Morandi, Via Palmiro Togliatti, Via Concetto marchesi, Via Enrico De Nicola, Via Bruno Buozzi, Via Benedetto Croce, Via Gaetano Donizetti, Via P. Mascagni, Via Francesco Cilea, Via Arturo Toscanini, Via Gioacchino Rossini, Via Vincenzo Bellini, Via Giacomo Puccini, Via Domenico Cimarosa, Via Amendola.
ZONA 5	LOCALITA VILLA FUMOSA, VIA FABRIZI, VIA TROISI, VIA BOLOGNINI, S.S. 16 NORD <b>Fogli di mappa: 11A, 11B, 14</b> (i fogli di mappa sono indicativi dovendo prendere a riferimento le vie sotto specificate oltre che la mappa allegata ai patti)
	Via Nazionale Nord, Via Raf Vallone, Via Pier Paolo Pasolini, Via massimo Troisi, Via Mauro Bolognini, Via Luchino Visconti, Via Aldo Fabrizi, Via Edoardo De Filippo, Via Marcello Mastroianni, Via Vittorio De Sica, Via Anna Magnani, Via Amedeo Nazzari, Via Federico Fellini.
ZONA 6	FRAZIONE DI SCERNE <b>Fogli di mappa: 4, 4A, 4AZ, 7A, 8A, 8</b> (i fogli di mappa sono indicativi dovendo prendere a riferimento le vie sotto specificate oltre che la mappa allegata ai patti)
	Via Prati di Tivo, Via Po, Via Belvedere, Via delle paludi, Via Campobasso, Via L'aquila, Via Teramo, Via Gran sasso, Via Majella, Via Fiumanera, Via Guglielmo Oberdan, Via Tagliamento, Via Pescara, Via Adige, Via Tremiti, Via Pantelleria, Via ustica, Via Iampedusa, Via Ponza, Via Strada Privata Ischia, Via Capri, Via Al Mare, Via Volturmo, Via Ofanto, Via Ticino, Via Vomano Vecchio, Via Basento, Via Tordino, Via Mincio, Via Rubicone, Via Sangro, Via Ombrone, Via Tirso.
ZONA 7	FRAZIONE DI MUTIGNANO <b>Fogli di mappa: 29, 33, 34</b> (i fogli di mappa sono indicativi dovendo prendere a riferimento le vie sotto specificate oltre che la mappa allegata ai patti)
	Via di sotto, Via Castellaro, Via Renato De Stephanis, Via del Pozzo, Corso Umberto I, Via Aniello Polsi, Vico Schiavoni, Vico Piccolo, Vico Sciarretta, Vico del Gallo, Rione sangue dolce, Vico del calzolaio, Vico stoppino, Vico dei nomadi, Vico trionfale, Vico Demostene, Largo coppino, Vico della gatta, Portico Piccolo, Portico santarelli, Vico Sciarretta, Vico piccolo, Via Palanca, Via madonna
ZONA 8	ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DEL VOMANO E LOCALITA TORRE SAN ROCCO <b>Fogli di mappa: 1, 2, 3, 5, 6, 10</b> (i fogli di mappa sono indicativi dovendo prendere a riferimento le vie sotto specificate oltre che la mappa allegata ai patti)
	Via Giove, Via orsa maggiore, Via degli asteroidi, Via luna, Via plutone, Via uranio, Via Mercurio, Via sole, Via Zodiaco, Via Saturno, Via Venere, Via nettuno, Via degli orti, Strada Provinciale 27
ZONA 9	ALTRE ZONE DEL TERRITORIO NON RIENTRANTI NELLE PERIMETRAZIONI URBANE <b>Fogli di mappa: 9, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 32, 35, 36, 38, 39</b>

Si conviene che ove singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle zone, l'edificio sarà incluso nella zona di maggior valore. I confini tra le aree omogenee e le zone si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade.

- ZONA DI PARTICOLARE PREGIO: Non sono state individuate zone di particolare pregio in quanto sono tali moltissime zone, sia dell'area più urbanizzata e centrale che, delle frazioni periferiche e tale caratteristica le rende tutte di interesse particolare, ma ricomprese in una casistica troppo numerosa, che ne rende impossibile la definizione particolareggiata;
- ZONA DI DEGRADO: Si è inteso non individuare zone di particolare degrado del patrimonio immobiliare e di quello sociale. Il fenomeno è piuttosto riconoscibile attraverso l'identificazione di alloggi di minor pregio all'interno di ogni singola zona.

**5) INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DI BASE PER LA VALUTAZIONE DEL CANONE DI RIFERIMENTO**

Sulla base di quanto emerso dalla collaborazione e dal confronto con le Associazioni e le Organizzazioni Professionali del settore, si è ritenuto di riferire il valore locativo di ciascun alloggio alla sua superficie catastale, comprensiva delle aree scoperte, così come risultante da certificato/visura catastale o, in mancanza, definita in base alla planimetria

ACCORDO TERRITORIALE - PINETO

catastale e ai criteri di cui al successivo art. 7. Ai fini del calcolo dei metri quadrati utili per l'individuazione del valore locativo dell'immobile, la superficie catastale dei garage o del posto auto è ridotta, in virtù della zona censuaria di appartenenza, nella misura come specificata nel citato art. 7. In ogni caso il garage o posto auto di pertinenza sono inclusi nel contratto di locazione, costituendo la relativa superficie catastale un parametro per l'individuazione del valore locativo. Si sono pertanto individuate le seguenti tipologie, legate al territorio e così individuate:

- Unità immobiliari con superficie superiore a 120 mq;
- Unità immobiliari con superficie oltre 70 mq e fino a 120 mq;
- Unità immobiliari con superficie fino a 70 mq.

Sulla base delle suddette divisioni per tipologia sono stati individuati i valori minimi e massimi entro i quali è possibile individuare il canone convenzionale dell'unità immobiliare, con relative fasce per ogni area come descritto nella tabella di seguito riportata:

ZONA 1							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ X mq/anno	52	72	60	80	65	85
Sup. > 70 e fino a 120 mq	€ X mq/anno	60	75	65	84	69	89
Sup. fino a 70 mq	€ X mq/anno	65	85	70	90	73	96

ZONA 2							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ X mq/anno	55	66	54	75	61	80
Sup. > 70 e fino a 120 mq	€ X mq/anno	55	70	60	80	65	85
Sup. fino a 70 mq	€ X mq/anno	60	80	65	85	71	90

ZONA 3							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ X mq/anno	54	61	54	70	55	75
Sup. > 70 e fino a 120 mq	€ X mq/anno	50	66	55	74	62	80
Sup. fino a 70 mq	€ X mq/anno	55	75	60	80	65	85

ZONA 4							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ X mq/anno	44	55	45	65	50	70
Sup. > 70 e fino a 120 mq	€ X mq/anno	45	61	50	70	55	75
Sup. fino a 70 mq	€ X mq/anno	49	71	54	74	59	81

ZONA 5							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ X mq/anno	40	50	40	60	45	65
Sup. > 70 e fino a 120 mq	€ X mq/anno	41	54	43	65	48	70
Sup. fino a 70 mq	€ X mq/anno	44	66	50	70	55	75

Comune di Pineto Prot. n. 0004783 del 03-03-2022 arrivo

*[Handwritten signatures and notes]*

Gione Banelli

ACCORDO TERRITORIALE - PINETO

ZONA 6							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ X mq/anno	29	41	30	48	35	55
Sup. > 70 e fino a 120 mq	€ X mq/anno	30	46	35	56	38	58
Sup. fino a 70 mq	€ X mq/anno	34	56	41	60	45	65

ZONA 7							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ X mq/anno	22	31	23	39	25	45
Sup. > 70 e fino a 120 mq	€ X mq/anno	22	39	23	44	29	51
Sup. fino a 70 mq	€ X mq/anno	30	45	31	48	35	55

ZONA 8							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ X mq/anno	20	30	22	38	24	35
Sup. > 70 e fino a 120 mq	€ X mq/anno	20	38	22	42	28	40
Sup. fino a 70 mq	€ X mq/anno	28	44	30	46	32	48

ZONA 9							
TIPOLOGIA ABITAZIONE	UNITA' DI MISURA	Sub FASCIA 1		Sub FASCIA 2		Sub FASCIA 3	
		min	max	min	max	min	max
Sup. oltre 120 mq	€ xmq/anno	18	28	20	36	24	34
Sup. > 70 e fino a 120 mq		18	36	20	40	26	40
Sup. fino a 70 mq		26	42	28	45	32	46

**SUB-FASCE DI VARIAZIONE PER SINGOLA ZONA**

Tali valori sono stati, determinati, anche fatte le opportune valutazioni di merito:

- Alle attuali condizioni locali del mercato degli affitti;
- Ai canoni di locazione in generale correnti su piazza;
- Alla complessità e difficoltà di individuare in concreto marcate differenze tra le specifiche aree individuate, stante una certa omogeneità, su piazza, dei valori locativi.

Si conviene che, nel calcolo del canone annuale, ove moltiplicando il valore per metri quadrati il risultato della riga fosse minore di quello della riga immediatamente inferiore, deve essere preso a riferimento quest'ultimo.

I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna zona e area dovranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT (FOI), a partire dal terzo anno.

È consentito, comunque, alle parti contrattuali, assiste da parte delle rispettive organizzazioni della proprietà o dei conduttori, a loro richiesta, concordare anche un canone inferiore alla sub fascia di appartenenza.

**6) INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEI "VALORI DI RIFERIMENTO" MINIMO E MASSIMO DEI CANONI DI LOCAZIONE**

In base a quanto disposto dagli artt. 5, 7, 11, 12, 13, 18, 21, 24 e 26 nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo e un valore limite massimo del canone espresso in euro/mq.

ACCORDO TERRITORIALE - PINETO

annuo. Ciascuna fascia di oscillazione, con il valore minimo e il valore massimo di riferimento per zona urbana omogenea, è suddivisa in tre sub-fasce, i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.

Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna zona urbana omogenea, sono delimitate con riferimento alla sotto specificata lista degli elementi oggettivi relativi all'immobile e precisamente: Teramo

ELEMENTI DI TIPO A	A1	Bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia) e con almeno un finestra o un dispositivo di areazione meccanica.
	A2	Impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile, impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno, impianto elettrico, impianto gas.
ELEMENTI DI TIPO B	B1	Cucina abitabile con almeno una finestra.
	B2	Ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore.
	B3	Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti.
	B4	Impianti tecnologici, di esalazione e di scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto.
	B5	Riscaldamento centralizzato o autonomo.
ELEMENTI DI TIPO C	C1	Doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica).
	C2	Autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comuna).
	C3	Giardino condominiale.
	C4	Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono a tutti i suoi elementi costitutivi, impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti.
	C5	Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni.
	C6	Porte blindate e doppi vetri.
	C7	Prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: rete dei trasporti pubblici, esercizi commerciali e servizi sociali.

Ai fini dell'individuazione delle sub-fasce di oscillazione deve verificarsi, per ciascuna di esse, la seguente composizione degli elementi oggettivi relativi all'immobile, come specificati:

- **Sub Fascia 1.** Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:
  - a) Se manca uno solo degli elementi di tipo A o comunque se di tipologia catastale A/5;
  - b) Se, pur dotati di riscaldamento, tale elemento è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno quattro elementi del tipo B;
  - c) Se hanno meno di tre elementi di tipo B, pur avendo tutti gli elementi di tipo A.
- **Sub Fascia 2.** Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:
  - a) Se hanno tutti gli elementi di tipo A e almeno tre elementi di tipo B;
  - b) Se hanno tutti gli elementi minimi di tipo A e B richiesti per la sub fascia 2, e meno di tre elementi di tipo C.
- **Sub Fascia 3.** Gli immobili sono collegati in questa sub-fascia se hanno tutti gli elementi di tipo A, almeno tre elementi di tipo B e tre elementi di tipo C ed in ogni caso non possono essere collocati in questa sub-fascia gli immobili se di tipologia catastale A/3 di classe 1, A/4 e A/6 (qualora ancora in atti catastali).
- 

ELEMENTI DI TIPO D	D1	Presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo.
	D2	Presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta.
	D3	Appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorchè non vincolati ai sensi di legge.

Comune di Pineto Prot. n. 0004783 del 03-03-2022 arrivo

6 di 13

Handwritten signature on the right margin.

D4	Assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale e acustico.
D5	Affaccio esterno di pregio.
D6	Giardino privato o spazio aperto esclusivo.
D7	Posto auto scoperto.
D8	Appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 15 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la Dichiarazione di Inizio Attività o la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (D.I.A./S.C.I.A o C.I.L.A.) ovvero Autorizzazione o Permesso di Costruire.
D9	Terrazza con superficie superiore a 20 mq.
D10	Impianto di climatizzazione.
D11	Impianto di riscaldamento a pavimento.
D12	Unità immobiliare dotata di impianto di allarme.
D13	Presenza di impianto di domotica.

L'individuazione del canone tra il minimo e il massimo all'interno della sub-fascia è determinata dalla presenza degli elementi di tipo D. L'assenza degli elementi di tipo D, sopra specificati, implica l'applicazione all'unità immobiliare del valore minimo del canone previsto per la sub-fascia di appartenenza, viceversa la presenza di almeno cinque degli elementi di tipo D, sopra specificati, comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare il valore massimo del canone della sub-fascia di appartenenza. Al fine della individuazione dei canoni tra il valore minimo e il valore massimo, la differenza tra questi due valori è divisa in 5/5, conseguentemente la presenza di un numero di elementi di tipo D compresi da 1 a 4 comporta la possibilità di determinare il canone in un valore intermedio tra il minimo e il massimo individuato in tanti quinti, quanti sono gli elementi di tipo D presenti nell'immobile.

**7) DEFINIZIONE DEL METRO QUADRATO IN MANCANZA DI INDICAZIONE DELLA SUPERFICIE CATASTALE**

Ai fini di quanto previsto dall'art. 5, in mancanza della superficie catastale come ivi individuata, si ritiene opportuno definire convenzionalmente il concetto di metro quadro. I metri quadrati utili dell'unità immobiliare sono calcolati sulla base della sua superficie al lordo ricavabile dalla planimetria catastale, ridotta, eventualmente, fino al 20%. La superficie dei balconi e dei terrazzi sarà considerata nella determinazione della superficie utile solo nella misura del 25% per quelli fino a trenta metri quadrati, l'ulteriore superficie sarà calcolata nella misura del 10%.

A tal fine si osserva che l'art. 1, comma 4 del D.M. 16.01.2017 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15.03.2017) prevede che:

- Le pertinenze dell'unità immobiliare (posto auto, box, cantina, etc.);
- La presenza degli spazi comuni (cortili, aree a verde, impianti sportivi, etc.);
- La dotazione dei vari servizi tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo o centralizzato, condizionamento d'aria, etc.)

Debbano essere prese in considerazione, dalle parti contrattuali private nella definizione del canone effettivo, al fine di collocare questo tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione. Inoltre i metri quadrati utili dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze (box, posto auto), così come risultante dalla relativa certificazione catastale, sono calcolate con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno. Le parti private contrattuali dovranno indicare espressamente in contratto la misura dei metri quadrati utili attribuiti all'unità immobiliare oggetto del singolo contratto nonché il valore applicato per singolo metro quadro utile; ciò al fine di chiarezza amministrativa e di prevenzione di possibile contenzioso.

A tal proposito è espressamente previsto che per i garage, box, posto auto e cantina, pertinenze dell'unità immobiliare locata, la superficie utile ai fini della definizione del valore locativo è individuata come da D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, con le relative percentuali ivi previste:

- Zona 1-2: superficie così come risultante da relativa certificazione catastale;

Comune di Pineto Prot. n. 0004783 del 03-03-2022 arrivo

- Zona 3-4-5-6: superficie non superiore al 75% di quella risultante dalla certificazione catastale;
- Zona 7-8: superficie non superiore al 50% di quella risultante da certificazione catastale.

Per posto auto di pertinenza o assegnato in via esclusiva la superficie utile ai fini della definizione del valore locativo non potrà essere superiore al 10% di quella risultante da certificazione catastale ovvero da misurazione.

#### 8) VARIAZIONI DEL CANONE

Le parti convengono che il canone di locazione, come definito dalle parti private contrattuali ai sensi del presente accordo, venga aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi nell'anno precedente. L'aggiornamento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta da parte del locatore.

#### 9) RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE – ONERI ACCESSORI

In materia di riparazioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori le parti dispongono che per i contratti in oggetto si applica la tabella «oneri accessori» denominata «Allegato D», parte integrante del D.M. del 16.01.2017 (Pubblicato nella Gazz. Uff. 15 marzo 2017, n. 6), e che si allega come parte sostanziale dei patti.

#### 10) DIRITTO DI PRELAZIONE

Sarà facoltà del locatore concedere al conduttore il diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile con le modalità previste dagli artt. 38 e 39 della Legge n. 392/78.

#### 11) IMMOBILE ARREDATO

Per gli alloggi ammobiliati, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, il valore del canone effettivo individuato all'interno delle fasce potrà aumentare fino ad un massimo del 20 per cento. Si conviene di adottare quanto precede anche nei contratti «transitorio» e «transitorio per studenti». Tale aumento sarà cumulabile con altri previsti dal presente accordo, ove ricorrente.

#### 12) RISPARMIO ENERGETICO

Al fine di migliorare lo stato manutentivo degli immobili, in conformità delle norme sulla tutela della salute e del risparmio energetico, il valore di canone effettivo individuato potrà aumentare:

- Fino ad un massimo del 20% per gli immobili, classificati in classe A;
- Fino ad un massimo del 15% per gli immobili, classificati in classe B;
- Fino ad un massimo del 10% per gli immobili, classificati in classe C;
- Fino ad un massimo del 5% per gli immobili classificati nelle classi D ed E.

Si conviene di adottare quanto precede anche nei contratti «transitorio» e «transitorio per studenti». Tale aumento sarà cumulabile con altri previsti dal presente accordo, ove ricorrente.

#### 13) LOCAZIONE PARZIALE

Nel caso di locazione di porzione di immobile, il canone dell'intero appartamento, calcolato in base ai criteri sopra specificati, sarà frazionato in proporzione superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

### CAPO II

#### NORME SPECIALI

#### CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO (art. 2, comma 3, L. 431/98)

#### 14) IL CONTRATTO ABITATIVO ORDINARIO

I contratti di locazione potranno essere stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratto previsti dal D.M. 16 gennaio 2017, Allegato «A». In ordine alla previsione dell'indicazione nel contratto, nella parte descrittiva, di tutti gli elementi e i

riferimenti documentali e informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo n° 196/2003 nel testo vigente coordinato e aggiornato dalla Legge 27.12.2019 n° 160, dal D.L. 14.06.2019 n° 53, dal D.M. 15.03.2019 e dal D.Lgs. 10.08.2018 n° 101, le parti stipulanti convengono che, in mancanza della documentazione suddetta, il locatore dovrà allegare conforme autodichiarazione sostitutiva.

**15) DURATA DEL CONTRATTO**

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del:

- 5 per cento per i contratti di durata di quattro anni,
- 6 per cento per i contratti di durata di cinque anni,
- 7 per cento per i contratti di durata di sei o più anni,

a valere per l'intera durata contrattuale.

**CONTRATTI PER GLI USI TRANSITORI-ABITATIVI (art. 5, comma 1, L. 431/98)**

**16) IL CONTRATTO TRANSITORIO ORDINARIO**

I contratti di locazione transitori potranno essere stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratto previsti dal D.M. 16 gennaio 2017, Allegato "B". Tali contratti potranno avere una durata massima di 18 mesi. In ordine alla previsione dell'indicazione nel contratto, nella parte descrittiva, di tutti gli elementi e i riferimenti documentali e informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo n° 196/2003 nel testo vigente coordinato e aggiornato dalla Legge 27.12.2019 n° 160, dal D.L. 14.06.2019 n° 53, dal D.M. 15.03.2019 e dal D.Lgs. 10.08.2018 n° 101, le parti stipulanti convengono che, in mancanza della documentazione suddetta, il locatore dovrà allegare conforme autodichiarazione sostitutiva.

**17) ESIGENZE DI TRANSITORietà**

Le parti individuano, anche considerati usi, consuetudini locali, etc. le particolari esigenze (delle quali è sufficiente la sussistenza di una delle loro indicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti) come da seguente elenco delle varie fattispecie:

per i proprietari	1	Quando il locatore intenda destinare l'immobile: ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;
	2	Quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità;
	3	Quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di lavori indispensabili (il rilascio è condizionato dal possesso della concessione edilizia/permesso di costruire);
	4	Quando l'immobile si trovi in uno stabile per i quali è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso (il rilascio è condizionato dal possesso della concessione edilizia/permesso di

Comune di Pineto Prot. n. 0004783 del 03-03-2022 arrivo

*lung.*

		costruire);
	5	Per cambio di destinazione d'uso degli immobili;
	6	Per ristrutturazione con concessione edilizia/permesso di costruire già rilasciata/o;
	7	Quando si sia in attesa di vendita con preliminare già stipulato;
	8	Per matrimonio proprio o dei figli;
	9	Per separazione o divorzio;
	10	Per rientro dall'estero;
	11	Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto;
per i conduttori	1	Per trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
	2	Per contratto di lavoro a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza;
	3	Per assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati di un alloggio che si rende disponibile entro diciotto mesi, dimostrato con compromesso stipulato;
	4	Per vicinanza momentanea a parenti bisognosi;
	5	Per separazione o divorzio;
	6	Per uso come seconda casa;
	7	Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore documentabile e/o collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto. Si conviene, in virtù di quanto stabilito dalla Legge n. 431/98 e dal D.M. 30.12.2002, che l'esigenza transitoria del conduttore o del locatore debba essere provata con apposita ed idonea documentazione da allegare al contratto.

**18) PERMANENZA DELLE CONDIZIONI**

I contratti, del tipo transitorio definito a livello locale devono contenere una specifica dichiarazione che individui l'esigenza di transitorietà del locatore o del conduttore, tra quelle indicate in precedenza, da provare, per i contatti di durata superiori a trenta giorni, con apposita documentazione da allegare al contratto stesso con eventuale autodichiarazione sostitutiva. Si precisa inoltre che, in deroga a quanto indicato in precedenza, circa le specifiche esigenze del locatore o del conduttore, è possibile predisporre contratti di locazione transitori per particolari esigenze, diverse da quelle innanzi indicate, nel caso si proceda alla predisposizione di contratti assistiti, alla presenza cioè dei rappresentanti delle parti (art. 2, comma 5 DM 16 gennaio 2017).

**19) VALORE DEL CANONE**

Ai fini dell'art. 2 comma 2, DM 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti si riportano integralmente a quanto convenuto al CAPO I, PARTE GENERALE ed inoltre danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Pineto e di quanto previsto dall'art. 6, eventualmente incrementati, fino al 15%, considerata l'importanza strategica del Comune di Pineto. .

**CONTRATTI PER SODDISFARE ESIGENZE ABITATIVE DI STUDENTI UNIVERSITARI (art. 5, co. 2 e 3, L. 431/98)**

**20) PRESUPPOSTI SOGGETTIVI**

Detti contratti potranno essere stipulati soltanto nel caso in cui il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o post laurea master, dottorati, specializzazioni e perfezionamenti e comunque quelli disciplinati dalla Legge n. 508 del 21.12.1999 che rilasciano diplomi di 1° e 2° livello riconosciuti dal MIUR, ed abbia la propria residenza al di fuori del Comune di Pineto. La durata potrà essere da sei mesi a tre anni (rinnovabili alla prima scadenza salvo disdetta del conduttore). Tali contratti potranno essere sottoscritti dal singolo studente o da gruppi di studenti universitari o dalle aziende per il diritto allo studio. Analogamente potranno essere stipulati contratti di locazione da tutti gli studenti con residenza all'estero che si trovano a fare corsi presso le università abruzzesi.

Giuseppe Galli

*Luigi D'Alagni*

## 21) CIRCA IL CONTRATTO PER STUDENTI

I contratti di locazione potranno essere stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratto previsti dal D.M. 16 gennaio 2017, Allegato "C".

In ordine alla previsione dell'indicazione nel contratto, nella parte descrittiva, di tutti gli elementi e i riferimenti documentali e informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo n° 196/2003 nel testo vigente coordinato e aggiornato dalla Legge 27.12.2019 n° 160, dal D.L. 14.06.2019 n° 53, dal D.M. 15.03.2019 e dal D.Lgs. 10.08.2018 n° 101, le parti stipulanti convengono che, in mancanza della documentazione suddetta, il locatore dovrà allegare conforme autodichiarazione sostitutiva.

## 22) VALORE DEL CANONE

Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti si riportano integralmente a quanto convenuto al capitolo 1, punto 2, e danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Pineto e di quanto previsto dall'art. 6 incrementato fino al 15%, trattandosi ovviamente di locali attrezzati e funzionali per le esigenze degli studenti.

Resta inteso che tutti i contratti concordati stipulati in base all'Accordo in essere usufruiranno delle agevolazioni previste dalla Legge 160/2019 relative alla riduzione del 25 % dell'IMU , qualsiasi sia l'aliquota prevista dal Comune di Pineto.

## CAPO III

### NORME COMUNI

## 23) IMPEGNO

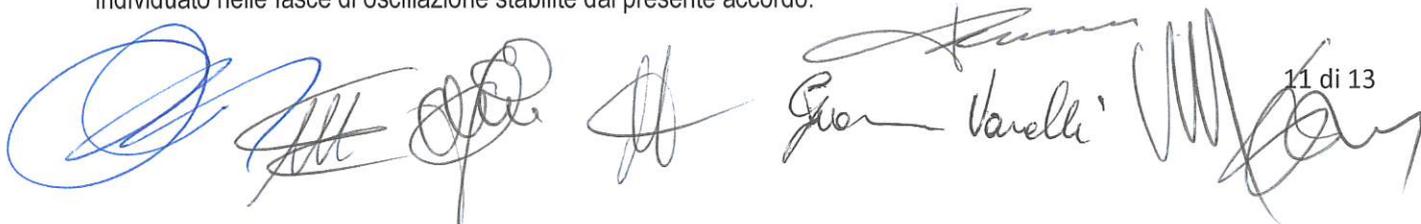
Le organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo si impegnano a non sottoscrivere, durante la vigenza del medesimo, accordi territoriali diversi dal presente.

## 24) GRANDI PROPRIETÀ

Per enti previdenziali pubblici, le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi l'attribuzione, in capo al medesimo soggetto, della disponibilità di più di 50 unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio comunale), i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e per le eventuali zone individuate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi Accordi integrativi fra la proprietà interessata e organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori. In presenza della sottoscrizione di accordo integrativo, le parti potranno essere assistite nella stipulazione dei singoli contratti di locazione dalle associazioni sindacali da esse prescelte tra quelle che abbiano sottoscritto l'accordo integrativo stesso. Tali Accordi integrativi, da stipularsi per le zone territoriali da individuarsi dalle associazioni sindacali predette, possono prevedere speciali condizioni per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori nonché la possibilità di derogare dalla tabella oneri accessori.

## 25) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo del D.M. 16.01.2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.



Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al CAPO I, artt. 5 e seguenti del presente Accordo.

**26) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE (art. 6 D.M. 16.01.2017)**

Per i contratti di locazione di cui agli articoli 1, 2 e 3 della L. 431/98 sono adottate le «Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione» di cui all'Allegato "E" del D.M. 16.01.2017 al fine di limitare il ricorso al contenzioso giudiziale delle parti. Per ogni controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti di cui al D.M. 16.01.2017 nonché in ordine all'esatta applicazione degli accordi territoriali o integrativi, prima di adire l'autorità giudiziaria, ciascuna parte può richiedere che sia nominata una Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale che deve, sempre che l'altra parte aderisca alla procedura, concludere il suo operato non oltre sessanta giorni dalla data della sua costituzione, secondo le modalità stabilite nel citato Allegato "E". È altresì facoltà di ciascuna parte ricorrere alla Commissione affinché attesti la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli accordi di riferimento, nonché per tutti gli altri casi espressamente previsti dall'art. 6 del D.M. 16.01.2017 e con le modalità di cui all'Allegato "E" del decreto stesso. Il parere della Commissione di Conciliazione non è vincolante per le parti richiedenti. L'istanza di attivare la procedura di conciliazione deve essere presentata ad una delle associazioni firmatarie del presente accordo territoriale. Le parti stipulanti si riservano di predisporre apposito regolamento per il funzionamento delle commissioni di conciliazione.

**27) AGGIORNAMENTO DEGLI ACCORDI**

Le parti firmatarie convengono che il canone di locazione mq sarà aggiornato, automaticamente, ogni anno con riferimento alle variazioni del 75% dell'indice dei prezzi al consumo di operai e impiegati accertate dall'ISTAT (FOI) senza che le parti vengano riconvocate.

Resta inteso che per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune di Pineto ai sensi del comma 754 (IMU), è ridotta al 75 per cento (Legge 160/2019 art. 1, comma 760).

**28) CERTIFICAZIONE DEI PARAMETRI**

I contratti stipulati ai sensi del presente accordo dovranno essere stipulati in linea con i parametri di cui agli Allegati "F" e "G" e l'attestazione dovrà essere sottoscritta da una delle associazioni firmatarie del presente Accordo, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali. Le associazioni firmatarie del presente accordo potranno anche bilateralmente attestare la congruità del contratto.

Pineto, li \_\_\_\_\_

Si allegano come parte integrante del presente accordo territoriale:

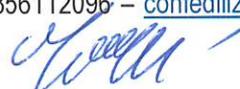
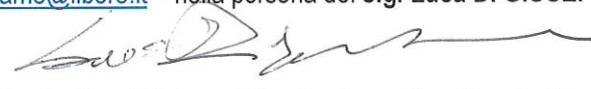
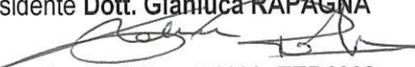
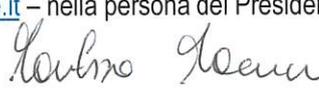
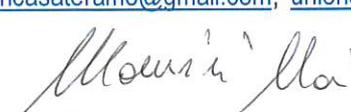
1. Contratto di locazione ad uso abitativo (Allegato "A");
2. Contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria (Allegato "B");
3. Contratto di locazione specifico per studenti (Allegato "C");
4. Tabella di ripartizione degli oneri accessori (Allegato "D");
5. Modulo procedura di negoziazione e conciliazione stragiudiziale (Allegato "E");
6. Modulo attestazione unilaterale congruità canone (Allegato "F");
7. Modulo attestazione bilaterale congruità canone (Allegato "G").

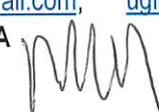


Handwritten signatures of the parties involved in the agreement, including a signature that appears to read "Giuseppe Bazzoli".

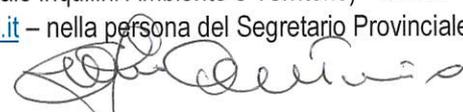
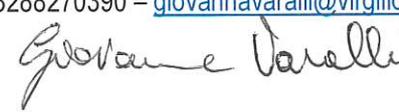
ACCORDO TERRITORIALE - PINETO

Leggono, confermano e sottoscrivono le Organizzazioni della proprietà edilizia:

- **CONFEDILIZIA** (Confederazione Proprietà Edilizia) – Via De Albentis, 5 – 64100 TERAMO tel: 0861250308<sup>1992393</sup>  
fax: 0861254099, mobile: 3356112096 – [confediliziteramo@gmail.com](mailto:confediliziteramo@gmail.com) – nella persona del Presidente **Ing. Rocco FANTOZZI**  

- **ASPPI** (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari) – Largo Proconsole, 1 – 64100 TERAMO  
mobile: 3394598843 – [asppiteramo@libero.it](mailto:asppiteramo@libero.it) – nella persona del sig. **Luca DI GIUSEPPE**  

- **CONFAPPI** (Confederazione Piccola Proprietà Immobiliare) – Corso San Giorgio, 15 – 64100 TERAMO tel/fax  
0861240597 – [confappiteramo@gmail.com](mailto:confappiteramo@gmail.com) – nella persona del Presidente **Dott. Gianluca RAPAGNA**  

- **CONFABITARE** (Associazione Proprietari Immobiliari) – Corso V. Cerulli, 76 – 64100 TERAMO mobile:  
3519376680 – [teramo@confabitare.it](mailto:teramo@confabitare.it) – nella persona del Presidente **Sig.ra Marilisa MARCUCCI**  

- **UNIONCASA** (associazione Proprietari immobiliari) – Via Ignazio Rozzi, 10 – 64100 TERAMO mobile:  
3478254110 – [unioncasateramo@gmail.com](mailto:unioncasateramo@gmail.com); [unioncasateramo@pec.it](mailto:unioncasateramo@pec.it) – nella persona del Presidente **Sig. Maurizio NORI**  

- **UPPI** (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari) – Circonvallazione Spalato, 92 – 64100 TERAMO mobile:  
3334000150 – [uppiteramo@libero.it](mailto:uppiteramo@libero.it) – nella persona del **Dott. Francesco DI BATTISTA**  

- **ASSOCASA** (associazione Inquilini aderenti all'UGL) – Via Aeroporto, 23 – 64100 TERAMO tel/fax:  
0861412223 mobile: 3391982022 – [uglsegreteria.teramo@gmail.com](mailto:uglsegreteria.teramo@gmail.com); [uglinteramnia@libero.it](mailto:uglinteramnia@libero.it);  
[uglteramo@pec.it](mailto:uglteramo@pec.it) – nella persona del Presidente **Sig. Alberto DI BATTISTA**  

- **La FEDER.CASA**  
[federcasa@legalmail.it](mailto:federcasa@legalmail.it); [amministrazione.federcasa@legalmail.it](mailto:amministrazione.federcasa@legalmail.it); [federcasa@federcasa.it](mailto:federcasa@federcasa.it)

Leggono, confermano e sottoscrivono le Organizzazioni che rappresentano i conduttori:

- **UNIAT** (Unione Nazionale inquilini Ambiente e Territorio) – 64100 TERAMO mobile: 3286644916 –  
[antonio.caprini@yahoo.it](mailto:antonio.caprini@yahoo.it) – nella persona del Segretario Provinciale **Sig. Antonio CAPRINI**  

- **SUNIA** (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari) – Viale F. Crispi, 173 – 64100 TERAMO tel  
08611750597 mobile: 3288270390 – [giovannavaralli@virgilio.it](mailto:giovannavaralli@virgilio.it) – nella persona del Segretario Provinciale **Avv. Giovanna VARALLI**  

- **SICET** (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) viale F. Crispi, 44 – 64100 TERAMO tel/fax 0861370336/7/8  
mobile: 3924460286 – [sicet.teramo@cisl.it](mailto:sicet.teramo@cisl.it) – nella persona del Segretario Provinciale **Sig. Antonio DI BERARDO**  
