

PROTOCOLLO DI INTESA

**tra le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini e le
Associazioni di Proprietari Immobiliari**

In data odierna, presso CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA si sono riunite le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini SUNIA-SICET-CONIA-UNIAT-UNIONE INQUILINI-ASSOCASA e le Associazioni Sindacali dei Proprietari UPPI-ASPPI-APPC-AIPI Assoproprietari- APE Confedilizia- CONFABITARE-UNIONCASA- APIB Federproprietà, tutte firmatarie dell'Accordo applicabile nel territorio metropolitano di Bologna, sottoscritto il 26/09/2017, in vigore dal 09/10/2017, attuativo della legge 431/98 e del Decreto Ministeriale del 16/01/2017, con il seguente

Ordine del Giorno:

1. Condivisione delle correzioni di errori materiali e refusi riscontrati nel testo dell'accordo territoriale ;
2. Condivisione delle modalità per l'attestazione bilaterale di conformità dei contratti concordati e della relativa modulistica, come previsto dall'art 13 del citato accordo;
3. Condivisione della data di avvio delle procedure di attestazione.
4. Comunicazione alla Città Metropolitana.

Sul 1° punto all'O.d.G. i rappresentanti delle Organizzazioni sindacali degli Inquilini e delle Associazioni dei Proprietari Immobiliari, convengono di apportare al testo dell'accordo le seguenti modifiche:

All'art. 7.d **"DEPOSITO CAUZIONALE"** - Sostituire "sia di almeno 4 anni o superiore" con "sia di almeno 5 anni o superiore."

All'art. 10.B **"ESIGENZE DI TRANSITORIETA' DEL CONDUTTORE"** - Eliminare il terz'ultimo e quart'ultimo capoverso -"Nel caso in cui il contratto sia stato stipulato per esigenze di transitorietà del locatore, può essere prevista nel contratto l'introduzione di una clausola penale non superiore al 50% della mensilità del canone, con decorrenza dal trentesimo giorno di scadenza del contratto in caso di ritardo nel rilascio.

E' fatto obbligo al locatore di confermare l'esigenza transitoria con lettera raccomandata A/R da inviarsi entro un termine anteriore alla scadenza pari ad almeno tre mesi, ridotti a quindici giorni per contratti di durata fino a tre mesi."

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Vertical handwritten signature]

[Handwritten initials]

AREE OMOGENEE (Capo 1, art. 2). Si sono riscontrate delle incongruenze di zona per il Comune di San Giovanni in Persiceto e per i Comuni del circondario imolese (precisamente per i Comuni di Dozza, Castel Guelfo, Medicina, Mordano e Fontanelice, dove i fogli catastali sono suddivisi in zone A e C, mentre l'Accordo territoriale riporta zone A e B).

Per i citati Comuni del circondario imolese si conviene che la zona C riportata nei fogli catastali sia da intendersi zona B come riportato nell'Accordo Territoriale).

Per quanto riguarda San Giovanni in Persiceto, con decorrenza dall'Accordo del 2003, è stato chiarito che le zone sono da individuare in base ai fogli catastali; infatti gli immobili individuati con i fogli 71, 72, 73, 79, 80, 81, 90, 91, 99, 101, 102, e 103 appartengono alla microzona 1, gli immobili individuati con gli altri fogli appartengono alle altre microzone (microzona 2).

Sul 2° punto all'O.d.G. si decide di procedere alla validazione dei contratti redatti sulla base dei modelli contrattuali approvati dal D.M. 16/1/2017, allegati all'Accordo territoriale sottoscritto il 26/9/2017 e contenenti tutti gli elementi e parametri necessari per stabilire la correttezza del canone definito, utilizzando un'apposita scheda, allegata al presente verbale.

Si precisa, di comune accordo, al fine del rilascio dell'attestazione con esito favorevole, che nell'articolo 8, del modello contrattuale allegato al DM 16/1/2017, sia tollerabile togliere la dicitura "per gravi motivi".

Si precisa, inoltre, che le modalità di recesso parziale previste nel modello allegato al DM 16/1/2017, per il contratto per gli studenti universitari, siano con scrittura privata registrata.

Sul 3° punto all'O.d.G. si decide che la data di avvio per le procedure di attestazione bilaterale sia quella del 1 marzo 2018, con disponibilità ad attestare i contratti con decorrenza precedente se richiesto dal locatore o dalle Amministrazioni concedenti le agevolazioni fiscali.

Sul 4° punto all'O.d.G. si chiede che i Comuni del territorio metropolitano di Bologna pubblichino sui loro siti istituzionali la scheda di validazione, allegata al presente protocollo e che ne diano informazione ai cittadini.

Il modulo di raccolta dati deve essere accompagnato da una copia del contratto di locazione sottoscritto dalle parti contraenti e dalla fotocopia del documento di identità del locatore che sottoscrive la scheda.

Letto, approvato e sottoscritto a Bologna, _____

Enrico Thip...
ap. Pivico

Marco Minicelli
Borpe

WB

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ave Maria
Pagan