

ACCORDO LOCALE PER LA CITTÀ DI DESIO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002

Premesso che

- in data 5 marzo 1999 il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431, successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, legge citata;
- ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, il Comune di Desio ha convocato le Associazioni Sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio della città di Desio;
- l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1, commi 1, 2 e 3 del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 - acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle microzone censuarie ai sensi del DPR 138/98 e individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio del Comune - deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio del comune di Desio di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche - detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 - devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, assistite - a loro richiesta - dall'associazione di rappresentanza prescelta fra quelle firmatarie dell'Accordo locale, e le organizzazioni sindacali dei conduttori, rappresentative dell'inquilinato, in ogni caso firmatarie dell'Accordo locale;
- secondo il disposto degli artt. 1, 2 e 3, ultimi commi, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, anche per la conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale (ove prevista) di cui all'art. 2, comma 4, e all'art. 8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti dallo stesso Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002;
- ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, il Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale propria sugli immobili più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;



- è facoltà del Comune deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata.

Tutto ciò premesso, l'anno 2015, il giorno 14 del mese di maggio, in Desio, nella sede del Comune

tra

Le Associazioni Sindacali territoriali dei conduttori:

SUNIA - CGIL, con sede legale in Monza, Via Premuda 17, rappresentata dalla Sig.ra Mariella Pollara;

SICET - CISL, con sede legale in Monza, via Dante, 17/A, rappresentata dal Sig. Isidoro Pavesi;

UNIAT- UIL, con sede legale in Monza, Via R. Ardigò, 15, rappresentata dal Sig. Aldo Piazza

e

le Associazioni della Proprietà Edilizia:

U.P.P.I. con sede legale in Milano via Leone Pancaldo 1/3, rappresentata dal sig. Peretti Marco;

CONFAPPI con sede legale in Milano via Ruggero di Lauria 9, rappresentata dal sig. Nicola Crispino;

A.P.E. con sede legale in Monza, via Mosè Bianchi 18/A, rappresentata dall'Avv. Alfonso Nociti;

A.S.P.P.I. con sede legale in Seregno, Via Medici 14, rappresentata dall'Avv. Vittorio Viganò

alla presenza

del sindaco del Comune di Desio, Ing. Roberto Corti
dell'Assessore alle Politiche della Casa, dr.ssa Francesca Biella

si conviene e si stipula quanto segue:

1. **PREMESSE** - Le premesse sono parte integrante del presente Accordo.
2. **AMBITO D'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 locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Desio.
3. **TERMINI DI VALIDITÀ DELL'ACCORDO LOCALE** - 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 all'art. 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo o, in caso di mancata stipula, fino all'emanazione del decreto sostitutivo previsto dall'art. 4, comma 3, della legge citata, continuerà ad applicarsi il presente Accordo.

Per il rinnovo dell'Accordo locale si applicano le procedure previste all'art. 2 della legge citata.

4. **CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431** – Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone ed il contratto tipo come di seguito definiti.

4.1 MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE SITUATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DESIO, IN CONFORMITÀ AI CRITERI PREVISTI ALL'ART. 1 DEL DECRETO MINISTERIALE 5 MARZO 1999, COSÌ COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DAL DECRETO INTERMINISTERIALE 30 DICEMBRE 2002

Per la determinazione del canone nei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, si applicano i criteri e le modalità seguenti:

4.1 a) Individuazione delle "zone urbane omogenee"

Le "zone urbane omogenee", secondo il disposto dell'art. 1, comma 2, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, sono delimitate sulla base della divisione del territorio comunale in microzone, come definite dalla Delibera di Consiglio Comunale n.77 del 1/07/1999 (avente oggetto "Suddivisione del territorio comunale in microzone omogenee ai sensi dell'art.3 – comma 154 – della Legge 23 dicembre 1996, N.662) ai sensi del DPR 138/98, e sulla base degli accorpamenti stabiliti dal presente Accordo, tenuto conto dei valori di mercato, delle dotazioni infrastrutturali e dei tipi edilizi.

Le zone urbane omogenee, in numero di TRE, come delimitate nell'allegata cartografia planimetrica (allegato 1), sono:

- Microzona 1: DEFINITA CENTRALE comprende i fogli di mappa nn° 11-23-24-25-27-36-37-38-39-40-51.
- Microzona 2: DEFINITA SEMICENTRALE comprende i fogli di mappa nn° 9-10-12-13-14-20-21-22-26-28-30-33-35-41-43-46-48-49-50-52-53-54-55-59-60.
- Microzona 3: DEFINITA PERIFERICA comprende i fogli di mappa nn° 1-2-3-4-5-6-7-8-15-16-17-18-19-29-31-32-34-42-44-45-47-56-57-58-61-62-63-64.

Resta inteso che ove singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle zone si considererà l'intero edificio incluso nella zona di maggior valore.

4.1.b) Criteri per la determinazione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione

Nell'ambito della microzona viene definita la banda di oscillazione, rappresentata da 3 fasce, espresse in €/mq annuo e suddivisa in valore minimo e massimo.

I valori di riferimento minimo/massimo dei canoni di locazione nella zona omogenea sono quelli previsti al punto 4.1.c) del presente Accordo e saranno tenuti in

considerazione dalle parti nella determinazione del canone di locazione valutando i seguenti elementi oggettivi di tipi A, B, C e D:

Elementi di tipo A

- 1) Bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica;
- 2) 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

- 1) cucina abitabile con almeno una finestra;
- 2) ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore;
- 3) stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti;
- 4) impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico - sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;
- 5) riscaldamento centralizzato o autonomo.

Elementi di tipo C

- 1) doppio bagno, di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica;
- 2) autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune);
- 3) giardino condominiale;
- 4) stato di manutenzione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi (impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti);
- 5) stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi (impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni);
- 6) porte blindate e doppi vetri;
- 7) prossimità dell'abitazione a servizi pubblici (mezzi, sociali e commerciali).

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

- **sub-fascia 1** - Gli immobili sono collocati in questa 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, esso 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 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 fascia 2, e meno di tre elementi di tipo C.
- **sub-fascia 3** – Gli immobili sono collocati in questa 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 fascia gli immobili se di tipologia catastale A/4 e A/6.

Il riferimento alla tipologia catastale s'intende fatte salve le situazioni reali certificate.

Elementi di tipo D

- 1) presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo;
- 2) presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta;
- 3) appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge;
- 4) assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico;
- 5) affaccio esterno di pregio;
- 6) giardino privato o spazio aperto esclusivo;
- 7) posto auto scoperto;
- 8) appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la dichiarazione in Comune di inizio attività (D.I.A.);
- 9) terrazza di superficie superiore a 20 mq.

La presenza di almeno 5 degli elementi sopra specificati comporta la possibilità di applicare il valore massimo di fascia.

4.1.c) Definizione dei valori di riferimento minimo e massimo dei canoni di locazione

Nell'ambito della zona urbana omogenea sono definiti per ciascuna banda di oscillazione e per le relative fasce i seguenti valori minimi e massimi dei canoni di locazione espressi in €/mq. annuo:

MICROZONA 1	Valore minimo €/mq.	Valore massimo €/mq.
Sub-fascia 1	€ 24,00	€ 45,00
Sub-fascia 2	€ 42,00	€ 65,00
Sub-fascia 3	€ 55,00	€ 85,00

MICROZONA 2	Valore minimo €/mq.	Valore massimo €/mq.
Sub-fascia 1	€ 26,00	€ 40,00
Sub-fascia 2	€ 39,00	€ 60,00
Sub-fascia 3	€ 42,00	€ 65,00

MICROZONA 3	Valore minimo €/mq.	Valore massimo €/mq.
Sub-fascia 1	€ 22,00	€ 35,00
Sub-fascia 2	€ 33,00	€ 52,00
Sub-fascia 3	€ 37,00	€ 58,00

4.1.d) Determinazione del "valore effettivo" del canone di locazione

Individuata la banda di oscillazione relativa alla zona urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la fascia in relazione agli elementi oggettivi che caratterizzano lo stesso immobile, le parti contrattuali determineranno l'importo del canone effettivo secondo quanto disposto al comma 4 dell'art. 1 del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002.

Alloggio ammobiliato

Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle fasce potranno aumentare fino ad un massimo:

- a) del 15% se la superficie dell'alloggio è pari od inferiore a mq. 55;
- b) del 10% negli altri casi.

Superficie alloggio

La superficie cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è quella prevista dal DPR 138/98.

Qualora la superficie dell'abitazione - intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili - sia:

- inferiore a 40 mq., si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 20%, fino al limite di 40 mq.
- inferiore a 60 mq., si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 15%, fino al limite di 60 mq.
- superiore a 100 mq., si potrà applicare una percentuale di diminuzione del 20%, fino al limite di 100 mq.

Classe energetica

Qualora l'immobile, nella classe di valutazione della prestazione energetica, attestata con certificato energetico da consegnare in copia all'atto della stipula del contratto di locazione, presenti una delle classi energetiche A-B-C-D i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino al 5%.

Aggiornamento del canone di locazione

Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata

dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente a quello di decorrenza dell'aggiornamento.

4.2 CONTRATTO TIPO PER LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private potranno valersi esclusivamente del contratto tipo locale convenuto nel presente Accordo (allegato n.2), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato A, del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (Locazione abitativa agevolata).

Allo scopo di prevenire l'insorgenza di contenziosi, od eventualmente favorirne il superamento, circa la corretta interpretazione ed applicazione del presente Accordo, le Organizzazioni di categoria, firmatarie dell'Accordo stesso, si impegnano a promuovere presso i propri associati ed a sviluppare, se richiesto dalle parti contraenti, la fase di contrattazione preventiva per la stipula dei contratti di locazione.

Ognuna delle parti potrà attivare una procedura di accertamento contrattuale della conformità del canone all'Accordo locale, valendosi delle rispettive Associazioni, anche nel corso della locazione. Per consentire detta procedura di accertamento ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo locale, anche a riguardo del canone di locazione, una Commissione di Conciliazione ai sensi dell'articolo 14 del modello di cui all'allegato A del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (locazione abitativa agevolata).

- 5 **CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 (USI TRANSITORI)** – Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone ed il contratto tipo come di seguito definiti.

5.1 MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, SECONDO I CRITERI DELL'ART. 2 DEL D.M. 5 MARZO 1999, COSÌ COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DAL DECRETO INTERMINISTERIALE 30 DICEMBRE 2002

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431 è determinato dalle parti private applicando il contratto tipo, come di seguito definito, restando alla loro contrattazione la determinazione del canone stesso ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal decreto Interministeriale 30 dicembre 2002.

5.2 CONTRATTO TIPO PER LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private potranno valersi esclusivamente del contratto tipo locale convenuto nel presente Accordo (allegato n.3), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato C del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (Locazione abitativa di natura transitoria).

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 2 comma 1 del D. M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal decreto Interministeriale 30 dicembre 2002.

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, come previsto dall'art. 2 e dall'art. 3 del contratto tipo come definito dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, (allegato 3), sono individuate le condizioni seguenti:

a) quando il locatore abbia necessità di adibire l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:

- separazione o divorzio;
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio dei figli;
- rientro dall'estero o da altra città italiana del locatore;
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

b) quando il conduttore ha necessità di abitare l'immobile per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- separazione o divorzio;
- assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi;
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

c) quando un'associazione/fondazione/ente senza fini di lucro, che abbia fra le proprie finalità statutarie la realizzazione di programmi di accompagnamento e sostegno alle famiglie in difficoltà economica e sociale, dia in locazione un appartamento per accogliere nuclei familiari in grave emergenza abitativa.

6 CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 (USI TRANSITORI PER STUDENTI) - Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

6.1 MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, SECONDO I CRITERI DELL'ART. 3 DEL D.M. 5 MARZO 1999, COSÌ COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DAL DECRETO INTERMINISTERIALE 30 DICEMBRE 2002

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431 è determinato dalle parti private applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1. a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1d) del presente Accordo.

6.2 CONTRATTO TIPO PER LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private potranno valersi esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n.4), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato E del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (Locazione abitativa per studenti universitari).

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 3, comma 2 del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002.

Tale fattispecie contrattuale è utilizzabile esclusivamente qualora l'inquilino sia iscritto ad un corso di laurea in un Comune diverso da quello di residenza.

7. **ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI** – Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio del Comune di Desio di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti – persone fisiche o giuridiche – detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1, commi 5 e 6, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto interministeriale 30 dicembre 2002, fra le stesse proprietà, assistite – a loro richiesta – dall'associazione di rappresentanza prescelta fra quelle firmatarie dell'Accordo locale, e le organizzazioni sindacali dei conduttori, rappresentative dell'inquinato, in ogni caso firmatarie dell'Accordo locale, devono essere definiti "accordi integrativi e di comparto".
Gli accordi integrativi e di comparto stabiliranno i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo locale.

8. **COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE** – Su iniziativa delle parti contraenti, tramite le rispettive Organizzazioni di categoria, si procederà alla costituzione di un'apposita commissione di conciliazione, ai sensi dell'art. 6 del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, costituita con le modalità indicate negli allegati tipi di contratto.

a) La domanda di conciliazione

Il procedimento di conciliazione può essere attivato su richiesta di una delle parti, anche attraverso la propria Associazione.

L'istanza, su apposito modulo, deve contenere le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni addotte, le domande della parte e la copia del contratto di locazione in corso ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile, nonché l'indicazione dell'Associazione di cui intende avvalersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione e la quale, per lo scopo, dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la Commissione di Conciliazione.

L'istanza viene depositata presso la segreteria della Commissione.

b) La segreteria

Presso le Associazioni interessate è istituita una segreteria per il coordinamento dello svolgimento del procedimento.

La segreteria si occupa della comunicazione alle parti e alle Associazioni designate per la nomina dei conciliatori della convocazione della Commissione di Conciliazione.

La segreteria provvede a rimettere copia dei verbali di conciliazione alle parti interessate al procedimento.

c) Procedura di conciliazione

A seguito dell'istanza di conciliazione presentata dalla parte, la segreteria notifica all'altra l'inizio della procedura. Quest'ultima deve far conoscere entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione la propria disponibilità ad accettare il tentativo di conciliazione e l'Associazione di cui intende valersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione.

La prima riunione della Commissione di Conciliazione è convocata dalla segreteria entro i 20 giorni successivi.

La Commissione si riunisce il giorno stabilito alla presenza delle parti, esamina il contenzioso, del caso aggiornando la seduta per l'esame di eventuali perizie o per le conclusioni.

Se il tentativo di conciliazione riesce, viene redatto un verbale di conciliazione sottoscritto dalle parti. Del verbale è fornita copia alle parti a cura della segreteria della Commissione.

Gli eventuali oneri fiscali per la registrazione, ove prevista dalla legge, del verbale di Conciliazione sono a carico di ciascuna delle parti in eguale misura.

9. VERIFICA DELL'APPLICAZIONE DELL'ACCORDO - Le parti firmatarie del presente Accordo si riuniranno fra 12 mesi per verificare congiuntamente l'applicazione e l'impatto dell'Accordo

10. ALLEGATI - Sono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

Allegato 1: Planimetria della città di Desio - Scala 1:5.000 - Suddivisione del territorio in zone urbane omogenee/microzone.

Allegato 2: Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Locazione abitativa agevolata)

Allegato 3: Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Locazione abitativa di natura transitoria)

Allegato 4: Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Locazione abitativa per studenti universitari)

Letto, approvato e sottoscritto

U.P.P.I.
(Peretti Marco)

SUNIA - CGIL
(Mariella Pollara)

CONFAPPI
(Nicola Crispino)

SICET - CISL
(Isidoro Pavesi)

A.P.E.
(Alfonso Nociti)

UNIAT- UIL
(Aldo Piazza)

A.S.P.P.I.
(Vittorio Viganò)

IL SINDACO
(Roberto Corti)

Confabitare Monza e Brianza
Associazione proprietari immobiliari
Presidente Dott. Ardita Stefano

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE DELLA CASA
(Francesca Biella)