

**ACCORDI TERRITORIALI**  
**COMUNE DI JESOLO**  
**TAB 3**

**CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUBFASCIA DI APPARTENENZA**  
**DELL'APPARTAMENTO E DI ADEGUAMENTO DEL CANONE**

Le parti contraenti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella subfascia di competenza sulla base del seguente criterio:

nella subfascia superiore debbono essere presenti:

- tutti gli elementi di tipo A)
- almeno tre elementi tra quelli di tipo B)
- almeno due elementi tra quelli di tipo C)

nella fascia intermedia devono essere presenti:

- tutti gli elementi di tipo A)
- almeno quattro elementi tra quelli di tipo B) e C)

nella fascia inferiore:

- i tutti gli altri casi
- in ogni caso se di tipologia catastale A/4 A/5

Il riferimento alla tipologia si intende fatte salve le situazioni reali certificate.

Nel caso di unità immobiliari fatte oggetto, negli ultimi 10 (dieci) anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la Dichiarazione in Comune di inizio Attività (D.I.A.), il valore massimo di ciascuna subfascia subirà un incremento del 5% (cinque per cento).

Nel caso di unità immobiliare ultimata o ristrutturata da più di 30 anni il valore massimo subirà una riduzione del 10%

Per gli alloggi di classe energetica A e B il canone potrà essere incrementato del 10%

Per gli alloggi in classe energetica F e G il canone potrà essere ridotto del 10%

In caso di assenza di servizi igienici interni all'abitazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione il canone sarà individuato all'interno di un'oscillazione dal minimo della subfascia di competenza ad una percentuale del 10 (dieci) superiore a tale minimo.

**UNIAT VENETO**

Via P. Bembo, 2  
30172 Mestre - Venezia  
Tel. 041 2905311 - Fax 041 5315219

**S. I. C. E. T.**

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037590274

**IVANA DE ROSSI**

Segretario Generale Provinciale  
del Suiam di Venezia  
Via Col di Lana, 5 - Tel. 041.538047  
30172 MESTRE (Venezia)

In caso di mancato allacciamento alla rete fognaria o in caso di assenza di altro sistema di smaltimento degli scarichi consentito dalla vigente normativa, per l'unità immobiliare oggetto del contratto il canone sarà individuato all'interno di un'oscillazione dal minimo della subfascia di competenza ad una percentuale del 10 (dieci) superiore a tale minimo.

Le parti contraenti concorderanno poi il relativo canone tenendo conto di quanto previsto dall'art. 1, comma 4, del D.M. 5 marzo 1999, e in particolare, dello stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile.

Qualora nel corso del rapporto di locazione o nel biennio successivo l'unità immobiliare oggetto della locazione o l'edificio dove la stessa è ubicata siano interessati da lavori di rilevante entità concordati tra locatore e conduttore, il locatore a partire dalla data di scadenza del biennio avrà diritto a pretendere in aggiunta a quanto previsto dalla vigente normativa, che per il periodo fino all'effettivo rilascio dell'alloggio gli venga riconosciuto, rispetto al canone originariamente convenuto, una maggiorazione pari all'interesse legale sulle somme impiegate.

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

CONSIGLIERA VENEZIA

UPPI VENEZIA

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 9003759027



**UNIAT VENETO**  
Via P. Bembo, 2  
30172 Mestre - Venezia  
Tel 041 2905312 Fax 041 5315219