Accordo locale per il Comune di Magenta

ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999

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, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;

che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, il Comune di Magenta 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 Magenta;

che l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1, 2 e 3 del D.M. 5 marzo 1999 - 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 di Magenta - 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 dei contratto;

che i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio del Comune di Magenta 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, 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;

che secondo il disposto degli artt. 1, 2 e 3, ultimi commi, del D.M. 5 marzo 1999, 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 Accordo locale;

che 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 comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dall'Accardo locale stesso;

che 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 2000, il giorno 13. 01. , in Magenta, nella sede del Comune

tra

Le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

S.U.N.I.A., con sede legale in Milano, Via Giambellino n. 115, rappresentata da MAURIZIO CRIPPA

S.I.C.eT., con sede legale in Milano, Via A. Tadino n.18, rappresentata da ALESSANDRO GRAVINA P.O.

U.N.I.A.T.,

U.I.,

C.O.N.I.A.,

e

le Associazioni della proprietà edilizia:

CONFEDILIZIA, organizzazione subprovinciale di Abbiategrasso, con sede legale in Abbiategrasso, Via Cadorna n.2, rappresentata dal Presidente Avv. Matteo Adriano De Stasio

U.P.P.I., con sede legale in Milano, Via Pancaldo n. 1, rappresentata da dott. P. GORETTI per conto dell'Avv. Paolo GIUGGIOLI

A.S.P.P.I., con sede legale in Milano via Archimede 22 rappresentata dalla Sig.ra NADIA CORRADI

A.P.P.C., con sede legale in Milano viale Papiniano 36 con delega alla Sig.ra NADIA CORRADI

CONFAPPI, con sede legale in Milano via dei Lauria, 9 rappresentata dal Sig. Giancarlo MONTANI

alla presenza del Vice Sindaco Arch. Pierluigi Albetti

del Comune di Magenta

si conviene e si stipula quanto segue

1. PREMESSE - Le premesse sono parte integrante 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 locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Magenta.

3. TERMINI DI VALIDITA' 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 dall'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, l. cit., continuerà ad applicarsi il presente Accordo. Per il rinnovo dell'Accordo locale si applicano le procedure previste all'art. 2, l. cit.

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 e il contratto tipo come di seguito definiti.

4.1 MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE SITUATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA, IN CONFORMITA' AI CRITERI PREVISTI ALL'ART. 1 DEL D.M. 5 MARZO 1999

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, sono delimitate sulla base della divisione del territorio comunale in microzone, come definite dall'Ufficio del Territorio di Magenta 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 due come delimitate nell'allegata cartografia planimetrica (allegato n. 1), sono:

Zona 1: CENTRO (MICROZONA 1)

Zona 2: PERIFERIA (MICROZONA 2)

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 DEFINIZIONE DEI «VALORI DI RIFERIMENTO» MINIMO E MASSIMO DEI CANONI DI LOCAZIONE

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 £./mq. 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 dei 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:

Elementi di tipo A

A1 *bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o 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 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; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica*

C2 *autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune)*

C3 *giardino condominiale*

C4 *stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in 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*

P.G.

C7 *prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: rete dei pubblici trasporti, 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 sopra 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, 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 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 subfascia 2, e meno di tre elementi di tipo C.

sub-fascia 3 - Gli immobili sono collocati 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, 2, 3), A/4 e A/6.

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

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, ancorché non vincolati ai sensi di legge*

D4 *assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico*

D5 *affaccio esterno di pregio*

D6 *giardino privato o spazio aperto esclusivo*

D7 *posto auto scoperto*

D8 *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.)*

D9 *terrazza di superficie superiore a 20 mq.*

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.

4.1.c) DEFINIZIONE DEI «VALORI DI RIFERIMENTO» MINIMO E MASSIMO DEI CANONI DI LOCAZIONE

Nell'ambito di ogni «zona urbana omogenea» sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative sub-fasce i seguenti valori minimi e massimi dei canoni di locazione, espressi in £/mq annuo:

ZONA 1 - CENTRO

Valore minimo annuale di locazione £/mq. 60.000=

Valore massimo annuale di locazione £/mq. 115,000

Sub fasce	Valore minimo £./mq	Valore massimo £./mq	
Sub- fascia 1	60.000 (49,31)	74.000 49,75	2022
Sub - fascia 2	75.000 50,43	89.000 59,84	2022
Sub - fascia 3	90.000 60,52	115.000 77,33	2022

ZONA 2 - PERIFERICA

Valore minimo annuale di locazione £./mq. 50.000=

Valore massimo annuale di locazione £/mq. 94.000=

Sub fasce	Valore minimo £./mq	Valore massimo £./mq	
Sub- fascia 1	50.000 33,62	63.000 42,35	2022
Sub - fascia 2	64.000 43,03	84.000 56,48	2022
Sub - fascia 3	85.000 57,11	94.000 63,20	2022

4.1 d)DETERMINAZIONE DEL «VALORE EFFETTIVO» DEL CANONE DI LOCAZIONE

Individuata la fascia di oscillazione relativa alla zona urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la sub-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.

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

a) del 15% se la superficie dell'alloggio è pari o 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 55 mq., si potrà applicare a detta superficie una

maggiorazione del 10%, fino al limite di 55 mq..

Aggiornamento del canone di locazione - Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima dei 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 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 D.M. 5 marzo 1999.

Allo scopo di prevenire l'insorgenza di contenziosi o eventualmente favorirne il superamento, circa la corretta interpretazione e applicazione del presente Accordo, le Organizzazioni di categoria, firmatarie dell'Accordo stesso, s'impegnano a promuovere presso i propri associati e 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 è specificamente prevista nel contratto tipo locale, di cui all'allegato n. 2 del presente Accordo, la seguente clausola:

«Ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla 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 Stragiudiziale formata, quanto a due componenti - scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo, sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e del conduttore, - e, quanto a un terzo, che svolgerà eventualmente funzioni di presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo. In caso di variazioni in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale, composta nei modi sopra indicati, la quale determinerà nel tennine perentorio di novanta giorni il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione.»

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 e il contratto tipo come di seguito definiti.

5.1 MODALITA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, SECONDO I CRITERI DELL'ART. 2 DEL D.M. 5 MARZO 1999

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 ai sensi dell'art.2, comma 4 del D.M. 5 marzo 1999.

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 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 B, del D.M. 5 marzo 1999.

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 2, comma 1 del D.M. 5 marzo

1999.

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, come previsto dalla clausola n. 1 e dalla clausola n. 3 del contratto tipo locale (allegato 3) sono individuate le condizioni seguenti:

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

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio dei figli;
- separazione o divorzio;
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza.

e/o

b) *quando il conduttore abbia l'esigenza 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.

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 MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, SECONDO I CRITERI DELL'ART. 3 DEL D.M. 5 MARZO 1999

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.l.c) e 4.1.d) 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 C, del D.M. 5 marzo 1999.

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 3, comma 2 del D.M. 5 marzo 1999.

Tale fattispecie contrattuale è utilizzabile esclusivamente qualora l'inquilino sia iscritto ad un corso di laurea in comune diverso da quello di residenza e comunque fuori provincia.

Nel *«contratto tipo locale»* (allegato 4) dovranno essere previste le seguenti clausole:

«In caso di recesso da parte di uno o più conduttori firmatari, in presenza di almeno uno degli iniziali conduttori, è ammesso il subentro di altra persona nel rapporto di locazione. Il subentro dovrà

essere comunicato per iscritto dall/i conduttore/i iniziali e dal conduttore subentrante, al locatore, che dovrà darne approvazione scritta.»

«Indipendentemente dai gravi motivi, è concesso al conduttore/i di recedere dal contratto, dandone preavviso al locatore di due mesi, quando si verifichi prima della scadenza contrattuale l'interruzione degli studi.»

«In caso di cessazione dell'iscrizione universitaria il contratto di locazione si risolverà, previa comunicazione scritta del locatore, a mezzo di lettera raccomandata, con preavviso di almeno tre mesi.»

7. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI - Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio del Comune di Magenta 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, 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, 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. La commissione di conciliazione opererà con le modalità di seguito indicate.

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.

Le parti si danno atto che i valori indicati tengono già conto della riduzione ICI prospettata dal Comune per i tipi di locazioni suddette.

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

Allegato 1 - Pianimetria della città di Magenta - scala 1: 15.000 - 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

Allegato 3 - Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 .

Allegato 4 - Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431

L. C. S.

P. G.