Il dettaglio delle intese

BERGAMO

Sconti per alloggi comunali
Sono definite tre fasce di oscillazione dei canoni, in base agli elementi di cui è dotato ogni alloggio.
Il canone degli alloggi ubicati nelle due fasce più elevate che appartengono alle classi energetiche D, E, F,G può essere diminuito del 7 % rispetto al limite massimo dell'oscillazione.
L'intesa tra le associazioni di proprietari e inquilini prevede che i Comuni o gli enti pubblici che affittano il proprio patrimonio abitativo a canone concordato possano ridurre di un ulteriore 30% i valori stabiliti, senza però scendere sotto il minimo stabilito per la fascia di alloggi con la minore dotazione di elementi

BOLOGNA

Durata estensibile premiata
L'accordo territoriale si applica a tutti i Comuni della città metropolitana, che coincide con la vecchia provincia. Per determinare i canoni i Comuni del territorio metropolitano sono raggruppati in aree omogenee, tenendo conto delle diverse condizioni del mercato della casa. Rispetto all'accordo precedente, sono stati mantenuti gli stessi livelli di canone e applicati gli stessi criteri per determinarli. Con una durata del contratto di sei anni il canone può aumentare del 10% rispetto a quello base risultante dall'applicazione dei criteri dell'accordo e di un ulteriore 5% se l'inquilino può recedere dal contratto senza obbligo di motivazione

FIRENZE

La nuova classe AA
L'accordo si applica al capoluogo e ad altri 15 comuni della provincia. L'ammontare dell'affitto del singolo immobile è calcolato considerando la sua localizzazione e superficie, la presenza di mobilio, la durata del contratto e le sue caratteristiche.
Con il nuovo accordo territoriale è stata aggiunta la classe AA per gli immobili, non di edilizia convenzionata e sovvenzionata, costruiti nei dieci anni precedenti la stipula del contratto di locazione.
Per la determinazione del canone, la superficie degli alloggi di non più di 38 mq può essere aumentata fino al 20 per cento

GROSSETO

Ritocco al canone con i lavori
I livelli minimi e massimi entro i quali devono collocarsi i canoni sono differenziati sia per le aree omogenee nelle quali è stato ripartito il territorio sia in base alle caratteristiche degli immobili. Sono classificati di classe A gli alloggi che, tra gli altri loro elementi caratteristici, sono stati ultimati o ristrutturati nei 10 anni precedenti la sottoscrizione del contratto di locazione e sono di classe energetica A o B. Possibili aumenti del canone nel caso di alloggio ammobiliato (max +20%), maggiore durata del contratto oltre i tre anni (+ 6% per raddoppio durata) e per ville e villette (+15 per cento).

JESOLO

Il vincolo pesa di più
Per definire i canoni delle singole abitazioni, all'interno delle fasce di oscillazione previste per le diverse zone in cui è stato ripartito il territorio, si tiene conto dei loro elementi oggettivi e dei criteri stabiliti con l'accordo. I canoni delle abitazioni sottoposte a vincolo dalla soprintendenza e delle ville e degli altri immobili di pregio possono aumentare fino al 15 per cento. Gli affitti possono crescere del 10% negli alloggi classificati nelle classi energetiche A e B e si possono ridurre nella stessa misura in quelli delle classi F e G. La durata del contratto oltre i tre anni può far crescere il canone fino al 6 per cento

MONTEBELLUNA

Il valore dei nuovi impianti
All'interno di ognuna delle tre aree in cui è stato suddiviso il territorio comunale, sono individuate zone di pregio e di degrado. In queste ultime le fasce di oscillazione dei canoni sono ridotte del 10%; nelle zone di pregio delle aree non periferiche possono aumentare fino al 15 per cento.
La definizione del canone della singola abitazione tiene conto del numero di elementi che la caratterizzano, dell'anno di costruzione, degli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria che abbiano comportato il rifacimento degli impianti e la sostituzione di pavimenti e serramenti

REGGIO CALABRIA

Protocollo per attestazione
Nel Comune calabro è stato firmato a giugno un protocollo aggiuntivo all'accordo territoriale del 2015. Le associazioni di proprietari e inquilini (con l'eccezione di Sunia e Confedilizia) con il protocollo si sono dette disponibili a eseguire l'attestazione, come prevista dal Dm 16 gennaio 2017. Con il recepimento da parte del Comune di Reggio Calabria, questo attestato diverrà uno strumento indispensabile per verificare la congruità dei canoni e un requisito necessario per gli ulteriori sconti su Imu deliberati dal Comune stesso (aliquota 6 per mille, ridotta al 4,5 con lo sconto statale del 25%)

SESTO SAN GIOVANNI

Rivalutazione Istat al 100%
Il canone degli alloggi in classe energetica A e B può essere aumentato del 10 per cento. Della stessa percentuale è ridotto se la classe è F o G. Incremento del 25% per gli appartamenti completamente arredati. Nel caso di alloggi sociali, i canoni devono essere calcolati all'interno delle fasce di oscillazione previste dall'accordo ma apportando le riduzioni necessarie per tenere conto delle agevolazioni pubbliche ricevute dai proprietari. A partire da maggio 2019 i canoni degli alloggi per i quali i proprietari non applicano la cedolare secca, sono aggiornati annualmente in ragione del 100% dell'indice Istat dei prezzi al consumo

UDINE

Minimi senza oscillazione
L'accordo divide il territorio del Comune in tre aree omogenee: centro storico, area intermedia e area periferica. Per il calcolo dei canoni sono state definite fasce di valore per metro quadro/mese. I valori minimi sono gli stessi per le tre aree, mentre quelli massimi si riducono passando da centro alla periferia. Per gli alloggi di superficie inferiore a 75 metri quadri, il canone può aumentare anche fino al 40%, man mano che la dimensione si riduce. Indipendentemente dalla dimensione è previsto un aumento del 20% per le abitazioni vincolate e per quelle di pregio

VERONA

Con il pregio +40 per cento
Il canone determinato applicando i criteri stabiliti nell'accordo può essere aumentato se l'abitazione presenta determinate caratteristiche. Per le abitazioni di superficie non superiore a 65 mq effettivi, è aumentato automaticamente del 10 per cento. Il canone di questi alloggi può aumentare fino ad un ulteriore 40% per la presenza di ulteriori elementi di pregio. L'esistenza di questi fattori di valorizzazione può determinare una crescita del canone fino al 30% anche per case oltre i 65 mq. In tutti i casi, la presenza di mobili può rendere al proprietario un aumento del canone dal 10% al 30 per cento.