

Casistiche di doppia vidimazione obbligatoria

Nella tabella sottoriportata sono indicate tutte le fattispecie in cui vige l'obbligo di doppia vidimazione a cura di un rappresentante di un'organizzazione sindacale di inquilini e da un rappresentante di un'organizzazione sindacale dei proprietari firmatari del presente Accordo Territoriale.

N. ordine	Fattispecie con doppia vidimazione	Riferimento nel presente Accordo Territoriale
1	Contratti per gli usi transitori abitativi (L. 431/98 art. 5, comma 1 e D.M. n. 62 16/01/2017, art. 2) esclusivamente nei casi previsti dalle lettere A-6 (quando il proprietario ha esigenza di adibire entro 18 mesi l'immobile) e A-7 (quando l'inquilino ha esigenza di un contratto transitorio).	Cap. 2
2	Contratti transitori per la locazione parziale di appartamento	Cap. 4
3	Contratti transitori studenti per la locazione parziale di appartamento	Cap. 5
4	Locazione frazionata di immobile	Cap. 6
5	Contratti di locazione come previsti dall'art. 1, comma 6 del D.M. n. 62 16/01/2017; Contratti di locazione con imprese, associazioni di imprese e datori di lavoro	Cap. 8
6	Contratti di locazione come previsti dall'art. 1, comma 6 del D.M. n. 62 16/01/2017 o per esigenze abitative di famiglie e/o persone in progetti di inclusione sociale e/o segnalate dal comune; Contratti di locazione con Enti del terzo settore (E.T.S.)	Cap. 8
7	Tutte le tipologie contrattuali. Per tutti gli alloggi (con esclusione di quelli afferenti la zona di pregio) che nei 10 anni precedenti la stipula della locazione siano stati oggetto di ristrutturazione interna il cui importo (comprovato da documentazione fiscale) sia superiore a 2 annualità di canone base, il canone base stesso potrà essere maggiorato fino ad un massimo del 10% dandone conto nel contratto con inserimento di apposita clausola.	Cap. 9 lett. C
8	Tutte le tipologie contrattuali. Per tutti gli alloggi (con esclusione di quelli afferenti la zona di pregio) che nei 10 anni precedenti la stipula della locazione siano stati oggetto di ristrutturazione nelle parti condominiali il cui importo (comprovato da documentazione fiscale) sia superiore a 2 annualità di canone base, il canone base stesso potrà essere maggiorato fino ad un massimo del 10% dandone conto nel contratto con inserimento di apposita clausola.	Cap. 9 lett. C
9	Tutte le tipologie contrattuali. Per tutti gli alloggi (con esclusione di quelli afferenti la zona di pregio) che nei 10 anni precedenti la stipula della locazione siano stati oggetto sia di ristrutturazione interna che nelle parti condominiali, il cui importo (comprovato da documentazione fiscale) sia superiore a 2 annualità di canone base, il canone base stesso potrà essere maggiorato fino ad un massimo del 10% dandone conto nel contratto con inserimento di apposita clausola. In questo caso si precisa tuttavia che le spese effettuate sia all'interno dell'alloggio che nelle parti comuni potranno essere sommate ma non potranno mai determinare una maggiorazione superiore al 10% complessivo.	Cap. 9 lett. C
10	Tutte le tipologie contrattuali. Per tutti gli alloggi (con esclusione di quelli afferenti la zona di pregio) che nei 5 anni precedenti la locazione siano stati oggetto di acquisto di arredamento per un importo minimo di 5.000,00 euro	Cap. 9 lett. E

	(comprovato da documentazione fiscale e idonea documentazione fotografica), il canone base potrà essere maggiorato fino ad un massimo del 5% dandone conto nel contratto con inserimento di apposita clausola.	
11	Contratti stipulati in base alla L. 431/98 art. 2, comma 3 ed art. 5, comma 1. Per tutti gli alloggi (con esclusione di quelli afferenti la zona di pregio), qualora siano presenti almeno n. 9 elementi (che pesino almeno 8 punti) della tabella di cui all'Allegato 2 del presente Accordo Territoriale, il canone base potrà essere maggiorato fino ad un massimo del 10% dandone conto nel contratto con inserimento di apposita clausola.	Cap. 9 lett. J
12	In caso di alloggio ubicato in zona di pregio il locatore potrà applicare i valori previsti per la zona di pregio stessa oppure potrà determinare il canone in base ai criteri tutti, nessuno escluso, di cui alla zona di appartenenza. L'esercizio di tale facoltà dovrà essere indicato espressamente nel contratto.	Cap. 9 lett. K
13	Tutte le tipologie contrattuali. Per tutti gli alloggi (con esclusione di quelli afferenti la zona di pregio) con la dotazione denominata "Area verde", qualora le parti vogliano conteggiarla per la determinazione del canone. Il conteggio di questo elemento attribuisce 0,5 punti.	Allegato2 punto 7a
14	Tutte le tipologie contrattuali. Per tutti gli alloggi (con esclusione di quelli afferenti la zona di pregio) con la dotazione denominata "interventi di efficientamento energetico negli ultimi 5 anni (anche soltanto deliberati e in corso di esecuzione ancorché non ultimati)", qualora le parti vogliano conteggiarla per la determinazione del canone. Di tali interventi, comprovati da idonea documentazione, occorre dar conto nel contratto con inserimento di apposita clausola. Il conteggio di questo elemento attribuisce 1 punto.	Allegato2 punto 21
15	Tutte le tipologie contrattuali. Per tutti gli alloggi (con esclusione di quelli afferenti la zona di pregio) con la dotazione denominata "interventi Sismabonus (anche soltanto deliberati e in corso di esecuzione ancorché non ultimati)", qualora le parti vogliano conteggiarla per la determinazione del canone. Di tali interventi, comprovati da idonea documentazione, occorre dar conto nel contratto con inserimento di apposita clausola. Il conteggio di questo elemento attribuisce 1 punto.	Allegato2 punto 22
16	Tutte le tipologie contrattuali. Per tutti gli alloggi, qualora le parti vogliano determinare il canone applicando una riduzione nei valori al mq. minimi fino ad un massimo del 10% in presenza di almeno una di queste tre fattispecie: 1) edifici particolarmente degradati; 2) locazioni a parenti e/o ad affini in entrambi i casi entro il terzo grado; 3) contratti predisposti dall'ufficio Lo.C.A.Re. del Comune di Torino.	Allegato2