

PROTOCOLLO D'INTESA

tra S.U.N.I.A. (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari) Federazione Provinciale di Benevento
e C.I.A. (Confederazione Italiana Agricoltori) Federazione Provinciale di Benevento;

PREMESSO

che il S.U.N.I.A., il maggiore sindacato inquilini del paese, organizza ed associa gli inquilini e gli assegnatari di abitazioni private e pubbliche in locazione e, al fine di realizzare una più efficace ed estesa tutela dei diritti individuali e collettivi degli iscritti, promuove una politica dei servizi qualificata e diffusa su tutto il territorio nazionale, anche mediante convenzioni o accordi con le organizzazioni del movimento democratico; tra l'altro il S.U.N.I.A. è federato con l'A.P.U. (Associazione Proprietari Utenti) nella Federazione Utenti Casa;

che la C.I.A., con la sua presenza sul territorio provinciale, può dare al S.U.N.I.A. la possibilità di estendere ulteriormente i suoi servizi dove, pure in presenza di una domanda diffusa si registrano difficoltà di insediamento proprio per la mancanza di sedi fisiche di riferimento;

che una collaborazione C.I.A./ S.U.N.I.A. potrebbe determinare un reciproco vantaggio, in termini di servizi ai propri iscritti, anche tenendo conto delle attività di patronato svolte dalla C.I.A., necessarie anche per l'accesso alle prestazioni sociali (contributo sugli affitti, buoni casa, incentivi fiscali, domanda di partecipazione a bandi pubblici, riduzione sul canone di locazione per alloggi ERP);

che le due organizzazioni, pur nelle reciproche autonomie politiche, culturali, organizzative, convengono sulla necessità di rafforzare e promuovere una politica dei servizi qualificata e diffusa sul territorio, al fine di contribuire allo sviluppo anche a Benevento e Provincia di una più adeguata politica di promozione e di difesa dei diritti dei cittadini;

tenuto conto dell'analogo protocollo d'intesa stipulato tra S.U.N.I.A. e C.I.A. regionali, tra S.U.N.I.A. (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari), Federazione Provinciale di Benevento, e C.I.A. (Confederazione Italiana Agricoltori), Federazione Provinciale di Benevento, si stipula il seguente

PROTOCOLLO D'INTESA,

della durata di un anno e tacitamente rinnovabile, che individua i termini di reciproca disponibilità nella promozione dei servizi a favore dei propri iscritti:

1. S.U.N.I.A. e C.I.A. dichiarano la loro reciproca disponibilità all'utilizzo delle sedi in orari e giorni da concordare con i responsabili delle stesse ai vari livelli territoriali;
2. il S.U.N.I.A. si impegna a fornire i propri servizi agli aderenti o simpatizzanti C.I.A. a condizioni di miglior favore rispetto alla generalità dell'utenza e che saranno definite in apposita carta dei servizi;
3. la C.I.A. si impegna a fornire agli iscritti S.U.N.I.A. i propri servizi anche attraverso il proprio Ente di patronato, con modalità che saranno preventivamente concordare,
4. S.U.N.I.A. e C.I.A. si impegnano a realizzare iniziative in comune in tema di difesa dei diritti degli utenti, con particolare riguardo al settore della casa ed a promuovere il presente protocollo presso i loro iscritti o aderenti.

SUNIA Benevento
Il Segretario Provinciale
Paolo Iorio

CIA Benevento
Il Presidente provinciale
Aurelio Grasso

Benevento li 12.02.2007

TABELLA DEI SERVIZI DI PRIMO LIVELLO

1) AFFITTI

a. Locazione

Consulenze relative ai contenuti del contratto di locazione e la loro conformità alle norme vigenti informazioni sulle singole clausole; contratti concordati L.431/98 con agevolazioni per inquilino e proprietario; illustrazione della efficacia del contratto e limiti temporali dello stesso. Informazioni sulle prescrizioni in materia di canoni oneri accessori e contratti

b. Sfratti

consulenze sugli sfratti con conseguenti valutazioni delle misure da adottare; previsioni dei limiti temporali delle opposizioni e delle azioni di resistenza consigliate in base alle proroghe di legge.

c. Accesso alla locazione

Consulenze relative alle modalità di accesso alla locazione; notizie relative alla disponibilità in locazione di immobili di enti previdenziali o assicurativi.

d. Accesso alle assegnazioni

Consulenze relative ai bandi di assegnazione di alloggi dell'ERP, con fornitura e corretta compilazione dei moduli di domanda, informazioni sui requisiti da evidenziare e delle documentazioni da allegare. Notizie relative al collocamento in graduatoria alla compilazione dei ricorsi, esito degli stessi., ed alla esistenza di programmi o di assegnazioni in corso.

e. Bandi contributo affitto L.431/98

Domande e bandi per richiesta contributi affitto. Notizie relative al collocamento in graduatoria alla compilazione dei ricorsi esito degli stessi.

2) PROPRIETÀ

a. Accesso alla proprietà

Consulenze relative alle possibilità di accesso alla proprietà; informazioni su possibilità di accesso a contributi pubblici; bandi giovani coppie; bandi acquisto/ristrutturazione. Consulenze relative al ruolo ed alle funzioni degli intermediari immobiliari; programmi di edilizia convenzionata – agevolata, di cooperative e di imprese.

b. Finanziamenti

Mutui con banche convenzionate a tassi concorrenziali. Consulenze relative all'accesso al credito a breve, medio e lungo termine con previsione dei costi di rimborso o ammortamento.

c. Compravendita

Consulenze relative alle compravendite. pareri di congruità su dati forniti dall'utente, informazioni relative agli atti cautelativi, forme contrattuali o compromissorie, diritti degli intermediari ed oneri relativi.

d. Trasferimenti

Consulenze relative a trasferimenti onerosi e non, donazioni e successioni, generiche informazioni sulla fattibilità ed i costi.

e. Condominio

Consulenze su amministrazioni, ripartizioni degli oneri ordinari e straordinari, poteri dell'assemblea e degli amministratori.

f. Pubbliche utenze

Consulenze relative alle pubbliche utenze, allacciamenti, guasti a manutenzioni, polizze fabbricati.

g. Leggi e regolamenti

Abitabilità, passi carrai, nulla osta, , Usl, agevolazioni risparmio energetico, trasformazione diritto superficie in diritto proprietà alloggi in cooperativa

h. Manutenzioni risanamento

Consulenze relative a manutenzioni e risanamento, permessi licenze e concessioni occorrenti , agevolazioni, forme contrattuali nell'appalto dei lavori.

3) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Alloggi IACP e di proprietà dei Comuni)

a. Riscatti e vendite

Consulenze relative ai riscatti, alle locazioni con patto di futura vendita ed alla vendita prevista dalla legge 560/93, agevolazioni leggi regionali etc..

b. Autogestioni

Consulenze relative alle gestioni autonome ed alle autogestioni; modalità di costituzione ed obblighi conseguenti nelle autogestioni, criteri di ripartizione degli oneri.

c. Canoni e contratti

Aggiornamento canone alloggi IACP e di proprietà dei Comuni. Assistenza di base nella lettura delle bollette, informazioni sulle prescrizioni di leggi nazionali e regionali in materia di canoni oneri accessori e contratti.

d. Regolarizzazioni

Consulenze relative alle regolarizzazioni previste dalle leggi nazionali e regionali, etc..

e. Manutenzioni

Pratiche di richiesta manutenzioni rapporti con tecnici etc.

f. Accesso alle assegnazioni,

vedi sopra , punto 1 d.