COMUNE DI NOVARA
Comune di Novara
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"
Protocollo N.0031322/2018 del 03/04/2018
'Class.' 1.12.51 «Segreteria degli Assessori»
Documento Principale

COMUNE DI NOVARA - UFF. PROTOCOLLO E ARCHIVIO
03 APR. 2018

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI NOVARA

e, limitatamente ai contratti per studenti universitari ed assimilati, anche per i limitrofi Comuni di Caltignaga, Cameri, Casalino, Galliate, Garbagna, Granozzo con Monticello, Nibbiola, Romentino, San Pietro Mosezzo e Trecate

* * * * * * * * * * *

In attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Fra le seguenti organizzazioni:

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
Viale G. Cesare 106 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.477... Fax ...1464216

Associazioni dei Proprietari di Immobili:

A.P.E.- Confedilizia, Novara via Dominioni 1, in persona del presidente geom. Elio Zanotti
U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari - Novara via Canobio 14/c, in persona del presidente dott. Umberto Dessì
A.S.P.P.I. – Novara viale Giulio Cesare 106, in persona della presidente Roberta Silvestri
A.P.P.C. Novara in persona del presidente dott. Mauro Mauri

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

Sindacati Inquilini.

SUNIA - Novara via Mameli n 7, in persona del signor Armando Valmachino
SICET - Novara via Dei Caccia 7/B, in persona del signor Gerardo Manco
UNIAT - Novara viale Dante Alighieri n° 23, in persona del signor Roberto Fimiano

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

e con l'intervento, per la parte relativa ai contratti di locazione per studenti universitari, anche delle seguenti organizzazioni:

- Università degli studi del Piemonte orientale "AMEDEO AVOGADRO" in persona di PROF. ANDREA TUROLLA
- Ente regionale per il diritto allo studio universitario – in persona di .....

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE

premesso che:

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
Viale G. Cesare 71 - 28100 NOVARA
Tel. 0321 1072 - 484216

- Per favorire il raggiungimento delle finalità di cui al D.M. 16 gennaio 2017 le organizzazioni firmatarie del presente accordo ritengono utile, come previsto dal D.M. 16 gennaio 2017, l'assistenza delle stesse per la verifica dei parametri dei contratti di locazione stipulati e la loro rispondenza all'accordo territoriale.
- Per consentire la più ampia diffusione ed utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo le parti riconoscono l'importanza del ruolo del Comune nel favorire le tipologie contrattuali di cui all'art. 2 comma 3 della legge n. 431-98 mediante la determinazione di un'aliquota Imu agevolata.
- Le parti firmatarie del presente accordo convengono altresì sull'opportunità del mantenimento dei benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto dello stesso nonché sulla necessità che i benefici fiscali siano riconosciuti solo a coloro che ne applicheranno correttamente le relative disposizioni.

si conviene e stipula quanto segue:

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

ARTICOLO 1

CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, Legge 431/98 e art. 1 D.M. 16.1.2017)

S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 6/c - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675104
e-mail sicet@cisl novara.it

1. L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Novara.

2. Il territorio del Comune di Novara, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 del D.M. 16.1.2017, viene suddiviso in aree aventi caratteristiche omogenee, come da allegato A (cartografia) e allegato A bis (confini delle aree omogenee). Non sono state evidenziate altresì zone di particolare pregio o di particolare degrado. I confini tra le aree omogenee si intendono tracciati sulla linea di mezzeria delle varie strade.

3. Per le aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come dagli allegati B/1 – B/2 – B/3 – B/4, con valori espressi in euro ad anno per ogni metro quadro utile.

4. Inoltre si è ritenuto opportuno definire convenzionalmente nell'allegato C il concetto di metro quadro utile.

5. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti contrattuali private all'interno delle fasce di oscillazione di cui agli allegati B/1 – B/2 – B/3 - B/4.

6. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare potrà essere aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti private e comunque non

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via del Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
NOVARA

superiore al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo FOI verificatasi nell'anno precedente.

7. Al fine di agevolare le parti contrattuali private nella definizione del canone, si è formulata una tabella (allegato D) che attribuisce un punteggio alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato, per la collocazione nelle quattro subfasce di cui alle tabelle allegate B/1 – B/2 – B/3 – B/4.

8. Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato B/1 subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento come dettagliato negli allegati B/2 (durata 4 anni), B/3 (durata 5 anni), B/4 (durata 6 anni), a valere per l'intera durata contrattuale.

9. Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, e per gli alloggi arredati, le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui agli allegati B/1 – B/2 – B/3 – B/4 subiscano, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 30%, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie del precedente comma 8, ove ricorrente.

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.622096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisnovara.it

ARTICOLO 2

CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2 D.M. 16.1.2017)

1. L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Novara.

2. Ai fini dell'art. 2, D.M. 16.1.2017, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe di durata superiore a trenta giorni sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Novara, così come individuati ai commi 2. – 3. – 4. – 5. – 7. – 8. – 9. del precedente capitolo 1° "Contratti agevolati" e nei relativi allegati A, A/bis, B/1, C, D.

Gli allegati B/2 – B/3 – B/4 non sono applicabili ai contratti transitori.

3. Per gli alloggi arredati le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B/1 subiscano, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 30%, a valere per l'intera durata contrattuale.

4. Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

UNAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 23 (NO)
0321.626189
PIEMONTE ORIENTALE UNIVERSITÀ

Fattispecie di esigenze dei locatori

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

A) quando il locatore ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:

* trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
* matrimonio e/o unione civile;
* separazione propria o dei figli
* attesa di concessione edilizia o autorizzazione da parte del Comune per ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento
* destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;

B) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

Fattispecie di esigenze dei conduttori

A) quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:

* contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza;
* trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro;
* ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
* separazione o divorzio propria o dei figli
* esigenze di ricerca e di studio

B) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

5. Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

ARTICOLO 3

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98, e art. 3 D.M. 16.1.2017)

A.S.P.P.I.
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
NOVARA

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Marelli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 9/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 23 (NO)
0321 626189

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

1. L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Novara.

2. Ai fini dell'art. 3 D.M. 16.1.2017, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Novara, così come individuati ai commi 2. – 3. – 4. – 5 – 8. – 9. del precedente capitolo 1° "Contratti agevolati" e nei relativi allegati A, A/bis, B/1, C.
Gli allegati B/2 – B/3 – B/4 non sono applicabili ai contratti per studenti universitari.

3. Per gli alloggi arredati le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B/1 subiscano, nei valori minimo e massimo, un aumento massimo del 30%, nel rispetto delle condizioni indicate nella nota in calce all'allegato D/bis, e a valere per l'intera durata contrattuale.

4. Per gli immobili di cui all'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 20 per cento a valere per l'intera durata contrattuale.

5. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare potrà essere aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione istat dell'indice dei prezzi al consumo FOI verificatasi nell'anno precedente, senza necessità di richiesta scritta da parte del locatore.

6. Al fine di agevolare le parti contrattuali private nella definizione del canone, si è formulata una tabella (allegato D/bis) che tiene conto delle particolari esigenze degli studenti universitari ed attribuisce un punteggio alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato, per la collocazione nelle subfasce di cui alla tabella allegata B/1.

7. Il presente accordo ha validità per **tutti i corsi** di studio, di specializzazione e di perfezionamento attivati presso l'Università del Piemonte Orientale – Amedeo Avogadro nonché presso gli istituti di istruzione superiore, disciplinati dal regio decreto 31 agosto 1933, n. 1592, e della legge 21 dicembre 1999, n. 508.

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

ARTICOLO 4

CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO TERRITORIALE

Per tutti i tre contratti sovra descritti "Contratti agevolati" "Contratti transitori" "Contratti per studenti universitari" le associazioni ed i sindacati firmatari concordano quanto segue:

A) Il presente accordo territoriale ha la durata di tre anni ed alla scadenza vi saranno

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

trattative per la stipula di un nuovo accordo; in ogni caso esso potrà anche prima della scadenza formare oggetto di revisione, aggiornamento, integrazione, in modo totale o parziale, qualora il decreto ministeriale 16.1.2017 dovesse formare oggetto di nuova formulazione od aggiornamento.

B) Il presente accordo territoriale potrà inoltre formare oggetto di revisione, aggiornamento, integrazione, in modo totale o parziale, anche qualora:
*a) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni delle normative (anche fiscali) di riferimento;
*b) ciò appaia opportuno allorchè il Comune deliberi o modifichi aliquote IMU specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo;
*c) ciò appaia opportuno in seguito a successive rappresentate esigenze degli studenti universitari soggetti del presente accordo;
*d) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni, interessanti il Comune di Novara, nell'elenco dei Comuni ai quali si applicano le agevolazioni Irpef e/o Registro.

C) Le organizzazioni firmatarie del presente si impegnano a non sottoscrivere, durante la vigenza del presente, accordi territoriali diversi dal presente.

D) I contratti di locazione verranno stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo previsti ed allegati al D.M. 16 gennaio 2017.

E) Qualora oggetto della locazione sia solo una porzione dell'unità immobiliare essa dovrà essere ben individuata ed il canone derivante dall'applicazione dei parametri di cui al presente accordo dovrà essere calcolato solo in relazione agli interi metri quadri della porzione locata ed al 50% di quelli delle parti di unità immobiliare di godimento comune.

F) Il limite minimo di ciascuna subfascia di canone è derogabile applicando una riduzione sino al 30%, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

G) Per la ripartizione degli oneri accessori si applicherà la tabella allegata al D.M. 16 gennaio 2017 e che si allega al presente accordo quale allegato E.

H) Per tutti i contratti di locazione di cui al presente Accordo territoriale l'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8 e 3, comma 5, D.M. 16 gennaio 2017, la quale accerta la rispondenza economica e normativa del contratto di locazione alle disposizioni del presente Accordo nel quadro della legge n. 431-1998 e del D.M. 16 gennaio 2017 anche al fine di accedere alle agevolazioni fiscali sia erariali sia locali, è

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE
S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 8/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisnovara.it
S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROV. LE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665285
U.I.L. PIEMONTE NORD
28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.626189
ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
V.C.O.
NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI ... & V.C.O.
Viale G. Ces... NOVARA
Tel. 0321.40... 454216

rilasciata congiuntamente dalla rispettiva organizzazione dei proprietari di immobili e dei conduttori firmatarie del presente Accordo territoriale, anche con la modalità prevista dall'art. 6, comma 3, del D.M. 16 gennaio 2017 tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato al presente Accordo quale "allegato F".

Nell'ambito delle deliberazioni del Comune ai fini dell'IMU e della TASI con riferimento agli immobili locati con contratti a canone concordato, transitori e per universitari ed assimilati, si evidenzia che le agevolazioni fiscali potranno essere fruite ed applicate dal contribuente esclusivamente per i contratti di locazione muniti della predetta attestazione di conformità.

L'obbligatorietà dell'attestazione decorre dall'entrata in vigore del presente Accordo territoriale.

Le organizzazioni firmatarie del presente accordo si impegnano alla costituzione ed all'aggiornamento di una banca dati dei contratti muniti di attestazione di conformità, avvalendosi di una struttura tecnologica via web messa a disposizione e gestita dal Comune di Novara, unico responsabile del trattamento dei relativi dati, attraverso un sistema di accreditamento della singola organizzazione per il caricamento dei relativi dati; l'utilizzo degli stessi dati è finalizzato esclusivamente all'esercizio delle attività istituzionali del Comune, con particolare riferimento alle attività di controllo in materia di tributi locali ed erariali, nonché per la fornitura di dati aggregati con finalità statistica e di studio alle organizzazioni firmatarie del presente accordo.

Le organizzazioni firmatarie del presente accordo si impegnano altresì a fornire collaborazione agli uffici comunali incaricati di effettuare eventuali controlli amministrativi e fiscali per la verifica di conformità dei contratti di locazione sottoscritti in data antecedente al presente accordo e pertanto privi della citata attestazione, ai contenuti economici e giuridici del precedente Accordo territoriale per l'eventuale disconoscimento da parte del Comune delle agevolazioni.

S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675040
e-mail sicet@cislnovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - Tel. 0321/665288

I) Le Organizzazioni firmatarie del presente accordo territoriale provvedono al deposito, presso il comune di Novara e presso la Regione Piemonte, del presente accordo con i rispettivi allegati costituenti parte integrante dello stesso.

L) I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo. Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo

UNIAT PIEMONTE NORD
V.C.T. 0321.626189
(NO)

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

previste al titolo A), paragrafo 7, del presente Accordo. Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

M) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. gennaio 2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto allegato A al D.M. 16 gennaio 2017, del tipo di contratto allegato B) al predetto D.M. 2017 e 15 del tipo di contratto allegato C) allo stesso D.M. 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del D.M. 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 5 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

SI ALLEGANO, COME PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACCORDO:

*** cartografia con individuazione delle aree omogenee (allegato A) e tabella dei confini delle aree (allegato A bis).
*** tabelle riepilogative dei valori minimi e massimi del canone, espressi in euro ad anno per ogni metro quadro utile, allegati B/1 (3+2anni) B/2 (4+2anni) B/3 (5+2anni) B/4 (6+2anni).
*** criteri per la definizione del concetto di mq utile (allegato C)
*** tabella punteggio caratteristiche immobile locato (allegato D)
*** tabella punteggio caratteristiche immobile locato per contratti per studenti universitari (tabella D/bis)
*** tabella ripartizione oneri accessori (allegato E)
*** modello di attestazione (allegato F)

Novara, 29 marzo 2018

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

A.P.E.- Confedilizia, Novara via Dominioni 1, in persona del presidente geom. Elio Zanotti
U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari - Novara via Canobio 14/c, in persona del presidente dott. Umberto Dessì
A.S.P.P.I. – Novara viale Giulio Cesare 106, in persona della presidente Roberta Silvestri
A.P.P.C. Novara in persona del presidente dott. Mauro Mauri

SUNIA - Novara via Mameli n 7, in persona del signor Armando Valmachino
SICET - Novara via Dei Caccia 7/B, in persona del signor Gerardo Manco
UNIAT - Novara viale Dante Alighieri n° 23, in persona del signor Roberto Fimiano

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675104
e-mail sicet@cisinovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari

UNIAT PIEMONTE NORD
V. DANTE 23 (NO)
0321.626189

UNIVERSITA' degli studi del Piemonte orientale "AMEDEO AVOGADRO" in persona di PROF. ANDREA TUROLLA.

EDISU Ente regionale per il diritto allo studio universitario – in persona di .....

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675104
e-mail sicet@disinovara.it

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
Viale G. Cesare ... 28100 NOVARA
Tel. 0321.4072... ...484215

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Michelin... 0321/866286

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.626281

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

25

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

Allegato A bis

LEGGE 431 / 1998 e D. M. 16 gennaio 2017 Ministero delle Infrastrutture.

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 29 marzo 2018 e depositato presso il Comune di Novara

AREA 1

"CENTRO STORICO"

VIALE DANTE – LARGO BUSCAGLIA – VIALE MANZONI – CORSO CAVALLOTTI – BALUARDO LAMARMORA – LARGO SAN QUINTINO – VIALE FERRUCCI – VIALE ROMA – VIALE BUONARROTI – VIA CARDUCCI – VIA PERAZZI – VIA DE PAGAVE – LARGO SAN MARTINO – VIALE PAIETTA – VIA ALCAROTTI – MERCATO COPERTO – VIALE DANTE.

S.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

AREA 2

"SAN MARTINO SACRO CUORE"

VIALE VOLTA – VIA GNIFETTI – VIALE DANTE – MERCATO COPERTO – VIA ALCAROTTI – VIALE PAIETTA – LARGO SAN MARTINO – VIA DE PAGAVE – VIA PERAZZI – VIA CARDUCCI – VIALE BUONARROTI – VIALE VERDI – VIALE GIULIO CESARE – LARGO CANTELLI – VIALE VOLTA.

ASPPI
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCIALE
Viale G.
Tel.
V.C.O.
NOVARA

AREA 3

CORSO RISORGIMENTO – FERROVIA MILANO/TORINO – LARGO BUSCAGLIA – VIALE DANTE – VIA GNIFETTI – VIALE VOLTA – LARGO CANTELLI – VIALE GIULIO CESARE – VIALE VERDI – VIALE ROMA – VIALE FERRUCCI – LARGO SAN QUINTINO – VIALE LAMARMORA – CORSO CAVALLOTTI – FERROVIA NOVARA/MORTARA – TANGENZIALE – VIA GORIZIA – STRADA TORGANO – VIA MONTE SAN GABRIELE – VIA JUVARRA – VIA ADAMELLO – VIA RIZZOTTAGLIA – STRADA CRIMEA – VIA GENERALI – TORRENTE AGOGNA – FERROVIA MILANO/TORINO – VIA CAVALCAVIA – VIA MONTE ROSA – VIA EUROPA – CORSO RISORGIMENTO

Area 4

L'AREA 4 E' COSTITUITA DAL RESTO DEL TERRITORIO COMUNALE NON COMPRESO NELLE AREE 1 – 2 – 3

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321 626103

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 NOVARA - T. 0321/665286

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Caccia, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

L. 431/98 e D.M. 16.1.2017

Allegato B / 1

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 29 marzo 2018

e depositato presso il Comune di Novara

DURATA CONTRATTO ANNI 3 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq Utile)

	PRESENZA di almeno 15 PUNTI prima subfascia		PRESENZA di almeno 10 PUNTI seconda subfascia		PRESENZA di almeno 6 PUNTI terza subfascia		PRESENZA FINO A 5 PUNTI quarta subfascia	
	€ annui/mq utile		€ annui/mq utile		€ annui/mq utile		€ annui/mq utile	
	max	min	max	min	max	min	max	min
AREA 1	117,00	95,00	95,00	74,00	74,00	51,00	51,00	29,00
AREA 2	104,00	85,00	85,00	66,00	66,00	48,00	48,00	29,00
AREA 3	91,00	76,00	76,00	60,00	60,00	45,00	45,00	29,00
AREA 4	81,00	67,00	67,00	55,00	55,00	44,00	43,00	29,00

S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini) Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675104 0 e-mail sicet@cisl novara.it

U.N.I.A.T. PIEMONTE NORD V.LE DANTE 23 (NO) 0321.626189

S.U.N.I.A. Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA Via Mameli - NOVARA - T. 0321/665288

U.P.P.I. Unione piccoli proprietari immobiliari Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO) Tel. 0321 623190

UNIONE ORIENTALE UNIONE SINDACALE DEL PIEMONTE

A.P.P.C. ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE Via dei Caccia, 3 - 28100 NOVARA Responsabile dott. Mauro Mauri Tel. 0321.628281

L. 431/98 e D.M. 16.1.2017

Allegato B / 2

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 29 marzo 2018
e depositato presso il Comune di Novara

DURATA CONTRATTO ANNI 4 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq Utile)

	PRESENZA di almeno 15 PUNTI		PRESENZA di almeno 10 PUNTI		PRESENZA di almeno 6 PUNTI		PRESENZA FINO A 5 PUNTI	
	prima	sub fascia	seconda	sub fascia	terza	sub fascia	quarta	sub fascia
	€ annui/mq utile		€ annui/mq utile		€ annui/mq utile		€ annui/mq utile	
	max	min	max	min	max	min	max	min
AREA 1	121,00	99,00	99,00	76,00	76,00	58,00	58,00	30,00
AREA 2	108,00	89,00	89,00	70,00	70,00	51,00	51,00	30,00
AREA 3	94,00	78,00	78,00	64,00	64,00	46,00	46,00	30,00
AREA 4	85,00	70,00	70,00	58,00	58,00	45,00	45,00	30,00

S.U.N.I.A. Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

U.P.P.I. Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini)
Via del Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675104
e-mail sicet@cisinovara.it

A.S.P.P.I. ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Caccia, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 79 (NO)
0321.626189

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

L. 431/98 e D.M. 16.1.2017 — **Allegato B / 3**

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 29 marzo 2018 e depositato presso il Comune di Novara

S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/c - 28100 NOVARA
Tel. 0321.673096 - Fax 0321.675104
e-mail: sicet@cisl.novara.it

DURATA CONTRATTO ANNI 5 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq Utile)

	PRESENZA di almeno 15 PUNTI		PRESENZA di almeno 10 PUNTI		PRESENZA di almeno 6 PUNTI		PRESENZA FINO A 5 PUNTI	
	prima	sub fascia	seconda	sub fascia	terza	sub fascia	quarta	sub fascia
	€ annui/mq utile		€ annui/mq utile		€ annui/mq utile		€ annui/mq utile	
	max	min	max	min	max	min	max	min
AREA 1	128,00	104,00	104,00	80,00	80,00	56,00	56,00	33,00
AREA 2	112,00	93,00	93,00	74,00	74,00	53,00	53,00	33,00
AREA 3	99,00	84,00	84,00	65,00	65,00	49,00	49,00	33,00
AREA 4	89,00	75,00	75,00	59,00	59,00	47,00	47,00	33,00

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Alcarotti 7 - NOVARA - T. 0321/665288

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Caccia, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Cacciatore, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.622096 - 0321.625104

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

ASPPI
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCIALE
Via Canobio, 3 - 28100 NOVARA
Tel. 0321-62...

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

L. 431/98 e D.M. 16.1.2017

Allegato B 4

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 29 marzo 2018 e depositato presso il Comune di Novara

DURATA CONTRATTO ANNI 6 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq Utile)

	PRESENZA di almeno 15 PUNTI		PRESENZA di almeno 10 PUNTI		PRESENZA di almeno 6 PUNTI		PRESENZA FINO A 5 PUNTI	
	prima	sub fascia	seconda	sub fascia	terza	sub fascia	quarta	sub fascia
	€ annui/mq utile		€ annui/mq utile		€ annui/mq utile		€ annui/mq utile	
	max	min	max	min	max	min	max	min
AREA 1	134,00	108,00	108,00	84,00	84,00	59,00	59,00	35,00
AREA 2	119,00	97,00	97,00	76,00	76,00	55,00	55,00	35,00
AREA 3	104,00	88,00	88,00	71,00	71,00	53,00	53,00	35,00
AREA 4	92,00	77,00	77,00	64,00	64,00	49,00	49,00	35,00

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI PROVINCIA DI NOVARA & V.C.O.
Viale G. Cesare 7 - 28100 NOVARA
Tel. 0321 464216

Allegato C

LEGGE 431 / 1998 e D.M. 16 gennaio 2017 Ministero delle Infrastrutture.

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 29 marzo 2018 e depositato presso il Comune di Novara

Si ritiene opportuno definire convenzionalmente, per quanto occorrere possa, il concetto di metro quadro utile; ciò per un'avvertita e diffusa esigenza di chiarezza delle future parti contrattuali private.
A tal fine si osserva che il D.M. 16.1.2017 prevede che:

- - le pertinenze dell'unità immobiliare (posto auto, box, cantina eccetera) tra le quali è da ritenersi per analogia rientrino i balconi, terrazzi coperti e scoperti;
- - la presenza di spazi comuni (cortili, aree a verde, impianti sportivi interni eccetera);
- - la dotazione di servizi tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo o centralizzato, condiziona mento d'aria eccetera);

debbano essere prese in considerazione dalle parti contrattuali private nella definizione del canone effettivo, al fine di collocare questo tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione.
Considerato quanto sopra, e considerato quanto previsto agli art. 7 e 18 del D.M. 3/10/1975, n. 9816 (pubblicato in G.U. n. 330 del 16/12/1975), salve intervenende definizioni ufficiali di riferimento, **si concorda** di computare i metri quadri utili di ogni unità immobiliare, considerando unicamente la superficie di pavimento dell'unità immobiliare abitativa, misurata al netto di murature (perimetrali, interne, divisorie, ecc.), pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, ed escluse pertinenze e parti comuni, che -come si è detto- dovranno essere prese in considerazione dalle parti contrattuali private nella definizione del canone effettivo, al fine di collocare questo tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione previste dal presente accordo territoriale.
Si reputa oltremodo opportuno invitare le parti private contrattuali ad indicare espressamente in contratto la misura dei metri quadri utili attribuiti all'unità immobiliare oggetto del singolo contratto nonché il valore applicato per singolo metro quadro utile; ciò al fine di chiarezza amministrativa e di prevenzione di possibile contenzioso.

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisl novara.it

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità sopra dettagliate, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatar
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 43 (NO)
0321.626189

LEGGE 431 / 1998 e D.M. 16.1.2017 Ministero delle Infrastrutture

Allegato D

Accordo territoriale del 29 marzo 2018 e depositato presso il Comune di Novara
Contratti con canoni di locazione agevolati e Contratti di locazione di natura Transitoria.
(articoli 1 e 2 del D. M. 16.1.2017)

TABELLA DELLE SUBFASCE E DEI PUNTEGGI

SUBFASCIA I	PUNTI	15 ED OLTRE
SUBFASCIA II	"	10 - 14
SUBFASCIA III	"	6 - 9
SUBFASCIA IV	"	0 - 5

****

TABELLA DEI PUNTEGGI (un punto per ogni asterisco)

POSTO AUTO e/o BOX	
Posto auto scoperto comune	*
Posto auto scoperto in uso esclusivo	**
B o x	****
ASCENSORE	*
VETUSTA' DELL'IMMOBILE	
nuovo mai abitato	****
Vetustà sino a 10 anni	***
Vetustà da 11 a 20 anni	**
Vetustà da 21 a 40 anni	*
Oltre 40 anni	--
LIVELLO DI PIANO	
Piano terreno o rialzato	--
Piano intermedio	*
Ultimo piano	**
Attico	***
CANTINA, SOFFITTA O BALCONI	
Cantina o soffitta	*
Balconi	*
Balconi e terrazzi oltre 30mq	**
Servizi	
Servizi semplici	*
Doppi servizi	**
RISCALDAMENTO autonomo e/o condizionamento dell'aria e/o riscaldamento centralizzato con contabilizzazione di calore igienici	*
GIARDINO	
Giardino comune	*
Giardino in proprietà esclusiva	**
CATEGORIA IMMOBILE	
Categoria A/2 e A/7	***
Categoria A/3	**
Categoria A/4 e inferiori	*

A partire dalla fine dei lavori: e come certificato da autorizzazione comunale
1) per le nuove costruzioni
2) per opere su edifici esistenti lettere B C D art. 31 L. 457/76
3) e comunque opere di rilevante entità documentate.

ARREDATO COMPLETAMENTE + 30% MAX

ALLOGGI DI SUPERFICIE LIMITATA

La superficie utile (allegato C) inferiore a mq 50,00 viene aumentata del 10% (con limite massimo di 50,00 mq)

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCIALE V.C.O.
Viale [illegible] NOVARA
Tel. 0321.4072 [illegible] 484216

S.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatar
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Manzoni 7 - NOVARA - T. 0321/665288

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

LEGGE 431 / 1998 e D.M. 16.1.2017 Ministero delle Infrastrutture
Accordo territoriale del 29 marzo 2018 e depositato presso il Comune di Novara.
Contratti di locazione per studenti universitari (L. 431/98 art. 5 comma 2).

Allegato D Bis

TABELLA DELLE SUBFASCE E DEI PUNTEGGI

SUBFASCIA I	**PUNTI**	**16 ED OLTRE**
SUBFASCIA II	"	**11 - 15**
SUBFASCIA III	"	**6 - 10**
SUBFASCIA IV	"	**0 - 5**

****

TABELLA DEI PUNTEGGI (un punto per ogni asterisco)

POSTO AUTO O BOX	
Box auto	**
Posto auto	*
ASCENSORE	*
VETUSTA' DELL'IMMOBILE	
Nuovo mai abitato	****
Vetustà sino a 10 anni	***
Vetustà da 10 a 20 anni o parzialmente ristrutturato	**
Vetustà da 21 a 40 anni	*
Oltre 40 anni	-
VICINANZA ALLA SEDE DEL CORSO FREQUENTATO	
Inferiore ad un raggio di 300 mt	***
Da 300 a 600 mt di raggio	**
Oltre 600 mt	*
CAMERE PER STUDENTE	
Con disponibilità di camera singola per ogni studente eguale o superiore a 14 mq (ma con spazi comuni complessivi pari a 25 mq)	***
Camera doppia di almeno 25 mq. complessivi (ma con spazi comuni complessivi pari ad almeno 35 mq.)	**
SERVIZI IGIENICI	
Servizio interno in alloggio fino a 50 mq. (con due studenti ospitati)	*
Doppi servizi in alloggi di superficie superiore a 50 mq. (purchè vi sia la presenza di un servizio ogni due studenti)	*
RISCALDAMENTO	
Riscaldamento autonomo	**
Riscaldamento centralizzato con contabilizzatore di calore	*
GIARDINO	
Giardino di proprietà esclusiva	**
Giardino comune	*
SERVIZI Presenza di allacciamento telefonico (per internet)	**
CATEGORIA IMMOBILI	
Categoria A / 2	**
Categoria A / 3	*
Categoria A / 4 ed inferiori	*

A partire dalla fine dei lavori: e come certificato da autorizzazione comunale
1) per le nuove costruzioni
2) per le ristrutturazioni dui alla lettera D comma 1 art. 31 L. 457/76
3) per opere su edifici esistenti ex lettere B C D art. 31 L. 457/76
4) e comunque opere di rilevante entità documentata.

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli - NOVARA - T. 0321/665288

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

L'unità abitativa locata verrà considerata completamente ammobiliata, e come tale verrà applicata la maggiorazione del 30%, nel caso vi sia la presenza dei seguenti elementi:
*** Lavello, piano cottura, frigorifero, tavolo e sedie
*** Adeguati punti luce
*** Letto singolo per ogni studente, con scrivania, lampada da tavolo, sedia ed armadio
*** Arredamento funzionale nel servizio igienico.
In mancanza di anche solo uno di tali elementi la maggiorazione applicata sarà del 10%.

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

TABELLA ONERI ACCESSORI **ALL. E**

RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

decreto Ministeriale del 16/01/2017

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

ASCENSORE	
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	C
Ispezioni e collaudi	C
AUTOCLAVE	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L
Manutenzione ordinaria	C
Imposte e tasse di impianto	L
Forza motrice	C
Ricarico pressione del serbatoio	C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI	
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza	C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	
Installazione e sostituzione degli impianti	L
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	C
Lettura dei contatori	C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	C
IMPIANTI SPORTIVI	
Installazione e manutenzione straordinaria	L
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)	C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria	C

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI PROVINCIALE
Viale G. Cesare
Tel. 0321.407
V.C.O.
NOVARA
48.218

S.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/B - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCIALE V.C.O.
Viale G. Cesare NOVARA
Tel. 0321 464216

SI.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626139

PIEMONTE ORIENTALE

IMPIANTO ANTINCENDIO		
Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		
IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI		
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C
PARTI COMUNI		
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere		C
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	L	
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO		
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi, serrande e dell'impianto sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli impianti citofonico, videocitofonico e degli impianti individuali di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		

Tel. 0321.628281

PORTIERATO	
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L 10% C90%
Materiale per le pulizie	C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L 10% C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L 10% C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L
PULIZIA	
Spese per l'assunzione dell'addetto	L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L
Spese per le pulizie appaltate a ditta	C
Materiale per le pulizie	C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti	C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	C
SGOMBERO NEVE	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C

PER LE VOCI NON PREVISTE DALLA PRESENTE TABELLA SI RINVIA ALLE NORME DI LEGGE E AGLI USI LOCALI

LEGENDA
L = locatore
C = conduttore

S.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

ASPPI
SINDACALE
IMMOBILIARI
V.C.O.
NOVARA
464216

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

S. U. N. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

Allegato F

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16.1.2017

..... in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Novara depositato il ....., in persona di .....

e (attestazione congiunta)

..... in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Novara depositato il ....., in persona di .....

premesso che

- il signor ....., cod. fisc. ....., in qualità di locatore/conduttore e (richiesta congiunta) il signor ....., cod. fisc. ....., in qualità di locatore/conduttore

ha/hanno presentato richiesta per l'attestazione del contratto di locazione ai sensi del D.M. 16 gennaio 2017 dichiarando sotto la sua/loro responsabilità i seguenti elementi posti a base del calcolo del canone in considerazione del vigente Accordo territoriale per il Comune di Novara:

<u>contratti agevolati e transitori</u>

superficie utile mq	posto auto o box	ascensore .....
vetustà immobile	livello piano	cantina o soffitta .....
balconi	servizi	riscaldamento .....
giardino	categoria catastale	arredamento .....

<u>contratti per studenti universitari</u>

superficie utile mq	posto auto o box	ascensore .....
vetustà immobile	vicinanza sede del corso	camera .....
servizi	riscaldamento	giardino .....
Internet	categoria catastale	arredamento .....

- il/i predetto/i signor ....., cod. fisc. ....., in qualità di locatore/conduttore e (richiesta congiunta) il signor ....., cod. fisc. ....., in qualità di locatore/conduttore

dichiara/no che i dati sopra comunicati sono stati dallo/i stesso/i rilevati e verificati e pertanto riconosce/riconoscono che la presente attestazione è rilasciata sulla base di quanto

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675104
e-mail sicet@cislnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

SPPI
SINDACALE
IMMOBILIARI
V.C.O.
NOVARA
454216

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

dallo/dagli stesso/i dichiarato e conseguentemente espressamente sollevano/no la/e Organizzazione/i attestante/i da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere relative ai dati indicati nel presente atto.

Tanto premesso la/e predetta/e Organizzazione/i firmatarie del predetto Accordo territoriale, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali

ATTESTA/NO

che i contenuti economici e normativi del contratto di locazione corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Novara sottoscritto il ..... e depositato il .....

il dichiarante
.....

per l'Organizzazione
.....

e (attestazione congiunta)

il dichiarante
.....

per l'Organizzazione
.....

SUNIA
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

S.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
V.LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE