U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI OLEGGIO

****

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:

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 vicepresidente avv. Luigi 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

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 LORENZO STANGALINI
UNIAT - Novara viale Dante Alighieri n. 23, in persona del signor Roberto Fimiano

premesso che:

- 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

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

applicheranno correttamente le relative disposizioni.

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

si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, Legge 431/98 e art. 1 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 Oleggio (NO).

2. Vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come dagli allegati A/1 – A/2 – A/3 – A/4, con valori espressi in euro ad anno per ogni metro quadro utile.

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

4. 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 A/1 – A/2 – A/3 – A/4.

5. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare potrà essere aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti private e comunque non superiore al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo FOI verificatasi nell'anno precedente.

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

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

8. 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 A/1 – A/2 – A/3 – A/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 9, ove ricorrente.

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321 1587330 - info@appcnovara.it

ARTICOLO 2

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

S.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 51E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

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 Oleggio (NO).

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 Trecate, così come individuati ai commi 2. – 3. – 4. – 6. – 7. – 8. del precedente capitolo 1° "Contratti agevolati" e nei relativi allegati A/1, B, C.
Gli allegati A/2 – A/3 – A/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 A/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:

Fattispecie di esigenze dei locatori

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

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;

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626100 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

* 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)

1. In relazione ai contratti di locazione per studenti universitari aventi ad oggetto immobili siti nel territorio amministrativo del Comune di Oleggio, non trovano applicazione in quanto non risulta, lo stesso comune confinante con Comuni sedi universitarie.

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 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.

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189 - 3460040636
VIALE DANTE, 23
28100 - NOVARA

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

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 Oleggio (NO), nell'elenco dei Comuni ai quali si applicano le agevolazioni Irpef e/o Registro.

S.I.C.E.
(Sindacato Inqu
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOV
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675
e-mail sicet@cisl

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.

LE PICCOLE PROPRIETÀ IMMOBILIARI ASSOCIAZIONE A.S.P.P.I. NOVARA V.C.O.

F) Il limite minimo di ciascuna subfascia di canone è derogabile applicando una riduzione sino al 50%, 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 D.

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 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 E".

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1687330 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

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 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.
Sindacato Inquil
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6753
e-mail: sicet@cislnovara.it

I) Le Organizzazioni firmatarie del presente accordo territoriale provvedono al deposito, presso il Comune di Oleggio (NO) 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 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.

SI ALLEGANO, COME PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACCORDO:

*** tabelle riepilogative dei valori minimi e massimi del canone, espressi in euro ad anno per ogni metro quadro utile, allegati A/1 (3+2anni) A/2 (4+2anni) A/3 (5+2anni) A/4 (6+2anni).

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
0321628189 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

*** criteri per la definizione del concetto di mq utile (allegato B)
*** tabella punteggio caratteristiche immobile locato (allegato C)
*** tabella ripartizione oneri accessori (allegato D)
*** modello di attestazione (allegato E)

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

Oleggio li

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 vicepresidente avv. Luigi 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

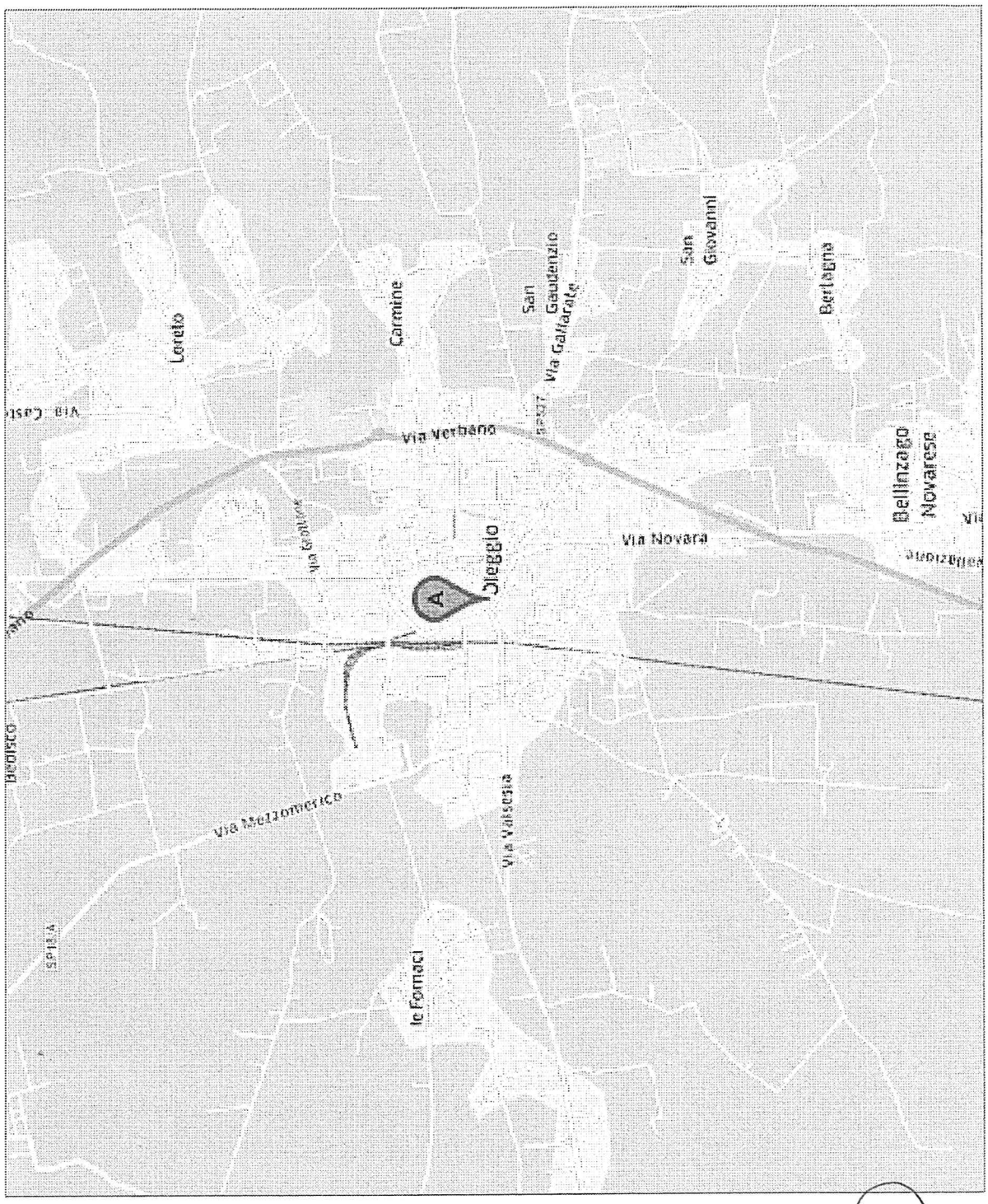
LE PICCOLE PROPRIETARI IMMOBILIARI
A.S.P.P.I.
NOVARA & V.C.O.
ASSOCIAZIONE

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

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189-3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

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

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it



UNIAT PIEMONTE NORD
☎0321626189-3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

LE PICCOLE PROPRIETÀ IMMOBILIARI
A.S.P.P.I.
NOVARA & V.C.O.
ASSOCIAZIONE

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

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 DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

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 DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

L. 431/98 e D.M. 16.1.20

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data
e depositato presso il Comune di Oleggio

AREA UNICA: intero territorio comunale

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

Durata	almeno 15 PUNTI prima subfascia		da 8 a 14 PUNTI seconda subfascia		sino a 7 PUNTI terza subfascia	
	€ annui/mq utile max	€ annui/mq utile min	€ annui/mq utile max	€ annui/mq utile min	€ annui/mq utile max	€ annui/mq utile min
tab. A/1 anni 3 + 2 e transitori	85,00	65,00	65,00	35,00	35,00	15,00
tab. A/2 anni 4 + 2	89,00	68,00	68,00	37,00	37,00	16,00
tab. A/3 anni 5 + 2	93,00	71,00	71,00	39,00	39,00	17,00
tab. A/4 anni 6 + 2	97,00	74,00	74,00	41,00	41,00	18,00

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
☎0321626189-3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

Allegato valido per il Comune di Oleggio

circa il metro quadro utile.

Per il calcolo del metro quadro utile si concorda che venga applicata la superficie catastalmente riportata sulla "visura catastale" al netto delle superfici scoperte con una diminuzione forfettaria del 15%.

Nel caso di presentazione di dichiarazione rilasciata dal professionista abilitato si terrà conto della stessa (da allegare al contratto di locazione)

LE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
A.S.P.I.
NOVARA & V.C.O.
ASSOCIAZIONE

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 6/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626181 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

Allegato C

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

Accordo territoriale del e depositato presso il Comune

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 o più
SUBFASCIA II	"	da 8 a 14
SUBFASCIA III	"	sino a 7

****

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	*
GIARDINO	
Giardino comune	*
Giardino in proprietà esclusiva	**
CATEGORIA IMMOBILE	
Categoria A/2 e A/7	***
Categoria A/3	**
Categoria A/4 e inferiori	*
PRESTAZIONE ENERGETICA (da A.P.E.)	
classe A – B - C	*

ARREDATO COMPLETAMENTE	+ 30% MAX
Alloggio arredato di sola cucina e camera da letto	+ 15% 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 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.

LE PICCOLE PROPRIETÀ IMMOBILIARI ASSOCIAZIONE A.S.P.I. NOVARA & V.C.O.

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

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 6 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Marneli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

S.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 3/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623095 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

TABELLA ONERI ACCESSORI

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

decreto Ministeriale del 16/01/2017

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

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

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189-3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

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

IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		C

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

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321 1587330 - info@appcnovara.it

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	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
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		

LE PICCOLE PROPRIETÀ IMMOBILIARI
A.S.P.P.I.
NOVARA
V.C.O.

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		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

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

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

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1567330 - info@appcnovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

UNIAT PIEMONTE NORD
☎0321626189-3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7 B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16.1.2017

……..……..……..……..

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

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 (attestazione congiunta)

……..……..……..……..

in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Oleggio 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 Oleggio:

<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 ……..

Zona…….. Anno e Mese……

- il/i predetto/i signor ……, cod. fisc. ……, in qualità di locatore e il signor ……, cod. fisc. ……, in qualità di conduttore

dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati e pertanto riconosce/riconoscono che la presente attestazione è rilasciata sulla base di quanto dallo/dagli stesso/i dichiarato e conseguentemente espressamente sollevano/no la/e Organizzazioni attestanti da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere relative ai dati indicati nel presente atto.

Tanto premesso le predette Organizzazioni firmatarie del predetto Accordo territoriale, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Monfera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189 - 3460840636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800031

ATTESTA/NO

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

Il Dichiarante (proprietario)
.....

per l'Organizzazione
.....

e

Il Dichiarante (inquilino)
.....

per l'Organizzazione
.....

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

UNIAT PIEMONTE NORD
☎0321626189 - 3480040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

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