

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CAMERI

**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

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

premessi che:

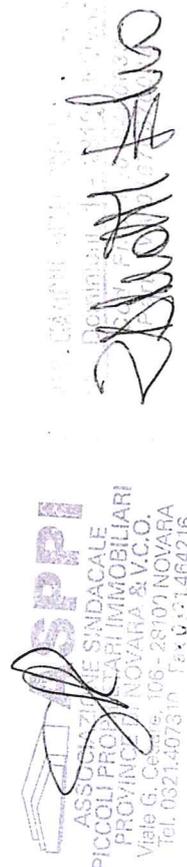
- Per favorire il raggiungimento delle finalità di cui al D.M. 16 gennaio 2017 le
organizzazioni firmatarie del presente accordo ritengono utile, come previsto dal D.M. 16
gennaio 2017, l'assistenza delle stesse per la verifica dei parametri dei contratti di locazione
stipulati e la loro rispondenza 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
applicheranno correttamente le relative disposizioni.

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 190
Cod. Fisc. 94009800051

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



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 Cameri (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.

ARTICOLO 2

CONTRATTI TRANSITORI

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

Handwritten signature and stamp on the right margin.

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 6 - 28100 NOVARA (NO)
tel. 0321.158733 - info@appcnovara.it

Handwritten signature and stamp at the bottom right corner.

[Handwritten signature]

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

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

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321.623.190
Cod. Fisc. 94009800031

[Handwritten signature]

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 Cameri (NO) la relativa disciplina è stata dettata nell'Accordo territoriale per il Comune di Novara sottoscritto il 29.3.2018 e depositato il 3.4.2018 che si allega in copia al presente Accordo quale allegato F.

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.158733 - info@appcnovara.it

ARTICOLO 4

CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO TERRITORIALE

Per tutti i tre contratti sopra 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.

B) Il presente accordo territoriale potrà inoltre formare oggetto di revisione, aggiornamento, integrazione, in modo totale o parziale, anche qualora:

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 Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

Via del Caocia, 7/B
Sindacato Inquilini


*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 Cameri (NO), 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 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".

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

[Handwritten signature]

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Moreta, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.158733 - info@appcnovara.it

[Handwritten signature]
Stampa circolare con testo illeggibile

S.U.N.I.A.
Sindacato Unificato Nazionale Inquilini Asssegnatori
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via...
NOVARA

UNIAT PIAEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 0321.626189

Luca Biondi

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.

I) Le Organizzazioni firmatarie del presente accordo territoriale provvedono al deposito, presso il Comune di Cameri (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).

*** criteri per la definizione del concetto di mq utile (allegato B)

*** tabella punteggi caratteristiche immobile locato (allegato C)

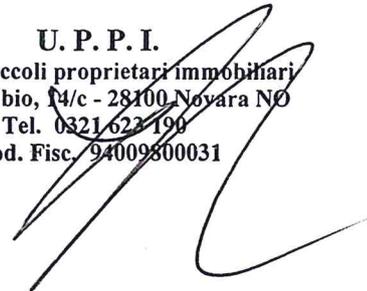
A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morena, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.158733 - info@apcnovara.it

[Stampa e firma]
NOVARA

UNIAPIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 0321.626189

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

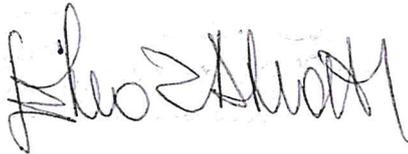
- *** tabella ripartizione oneri accessori (allegato D)
- *** modello di attestazione (allegato E)
- *** Accordo territoriale per il Comune di Novara 29.3.2018 (allegato F)



Cameri, 20 giugno 2018

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

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

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Canobio 14/c - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.158733 - info@appnovara.it



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

L. 431/98 e D.M. 16.1.2017

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 20 giugno 2018
e depositato presso il Comune di CAMERI

AREA UNICA: intero territorio comunale

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

	Durata	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
tab. A/1	anni 3 + 2 e transitori	max € annui/mq utile 99,00 min 83,01	max € annui/mq utile 83,00 min 67,01	max € annui/mq utile 67,00 min 48,01	max € annui/mq utile 48,00 min 25,00
tab. A/2	anni 4 + 2	100,00 85,01	85,00 70,01	70,00 50,01	50,00 26,00
tab. A/3	anni 5 + 2	102,00 88,01	88,00 73,01	73,00 52,01	52,00 27,00
tab. A/4	anni 6 + 2	104,00 90,01	90,00 75,01	75,00 54,01	54,00 28,00

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

ti.ravavocdbdb@uni-98278511230-1el
(ON) VARAON 00182 5'eraioM ia IA
SEACI PROPRIETARI 11020121 ENOIZI10005V
ASSSS

[Handwritten signature]



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

**Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 20 giugno 2018
e depositato presso il Comune di Cameri**

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 rientrano 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, condizionamento 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.

A. P. P. C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morefa, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.158733 - info@appcnovara.it

UNIONE PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 0321.626189

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.



S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatar
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665266



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

 **
 *
 --

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.

LIVELLO DI PIANO

Piano terreno o rialzato
 Piano intermedio
 Ultimo piano
 Attico

--
 *
 **

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.158733 - info@appcnovara.it

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 igienici
 contabilizzazione di calore

*

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

GIARDINO

Giardino comune
 Giardino in proprietà esclusiva

*
 **

CATEGORIA IMMOBILE

Categoria A/2 e A/7
 Categoria A/3
 Categoria A/4 e inferiori

 **
 *

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)

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



[Handwritten signature]

ALL. D

TABELLA ONERI ACCESSORI

RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

decreto Ministeriale del 16/01/2017

ASCENSORE

- Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni
- Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti
- Adeguamento alle nuove disposizioni di legge
- Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione
- Ispezioni e collaudi

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO
Tel. 0321 623 490
Cod. Fisc. 94009800031

L
L
C
C

AUTOCLAVE

- Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)
- Manutenzione ordinaria
- Imposte e tasse di impianto
- Forza motrice
- Ricarico pressione del serbatoio
- Ispezioni, collaudi e lettura contatori

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

L
C
L
C
C
C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

- Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione
- Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione
- Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme
- Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme
- Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni
- Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni
- Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili
- Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili
- Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza
- Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza

L
C
L
C
L
C
L
C
L
C

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

- Installazione e sostituzione degli impianti
- Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti
- Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario
- Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale
- Lettura dei contatori
- Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua

ASPPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCIA DI NOVARA S.V.C.O.
Viale G. Cesare 10 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.407211 - Fax 0321.464216

L
L
C
C
C
C

IMPIANTI SPORTIVI

- Installazione e manutenzione straordinaria
- Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)
- Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria

[Handwritten signature]

L
C
C

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.

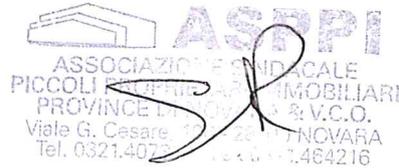
L 10% C90%

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, trespole e contenitori

L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

C

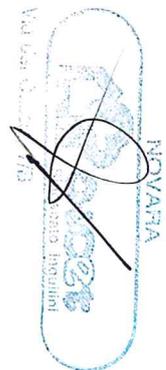
**PER LE VOCI NON PREVISTE DALLA PRESENTE TABELLA
SI RINVIA ALLE NORME DI LEGGE E AGLI USI LOCALI**

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

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



A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.158733 - info@appcnovara.it

LIARI
C.O.
VARA
1216

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

All. E

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16.1.2017

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

A.P.P.C.
e (attestazione congiunta) ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321 158733 - info@appcnovara.it

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

premessi 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 Cameri:

contratti agevolati e transitori

durata contrattuale:

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

contratti per studenti universitari

durata contrattuale:

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

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
PICCOLI PROPRIETARI
IMMOBILIARI
PROVINCIALE
Viale G. Cesare, 10 NOVARA
Tel. 0321.464216

Stampa circolare con logo ASPPI e firma manoscritta.

S.I.N.I.A.
Sindacato Unificato Provinciale Inquilini Assogratif
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Marzale 7 - NOVARA - T. 0321/665268

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

ATTESTANO

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

il dichiarante

.....

per l'Organizzazione

.....

e (attestazione congiunta)

il dichiarante

.....

per l'Organizzazione

.....



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 PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCIA DI NOVARA & V.C.O.
Viale G. Cesare 10 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.467311 - Fax 0321.464216

A. P. P. C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.158733 - info@appcnovara.it

UNIAT PIEMONTE NOVA
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 0321.626189



S. U. N. I. A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatar
ACCORDO TERRITORIALE
 Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288
PER IL COMUNE DI NOVARA

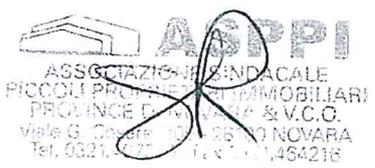
COMUNE DI NOVARA
 Comune di Novara
 Riproduzione Cartacea Documento Elettronico
 Protocollo N. 0031322/2018 del 03/04/2018
 'Class.' 1.12.51 «Segreteria degli Assessori»
 Documento Principale

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

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:



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 Dessi
- 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 Assegnatar
 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: siet@csinovara.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



premessi che:

UNIAT PIEMONTE NORD
 V. LE DANTÈ 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
PROVINCIA DI NOVARA S.V.C.O.
Via G. Cesare 11 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623190 - 644216

- 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:

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 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 mezzzeria 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

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via del 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. 0321/665288

S. I. C. E. T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Cardinale
Tel. 0321.622056 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicet@cinovara.it

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE
VIALE DELL'ARTE 23 (NO)
0321.626189

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.

ARTICOLO 2

CONTRATTI TRANSITORI

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

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Caccialupe, 28100 NOVARA
Tel. 0321.623196 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicef@cisnovara.it

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 soddisfazione, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

Fattispecie di esigenze dei locatori

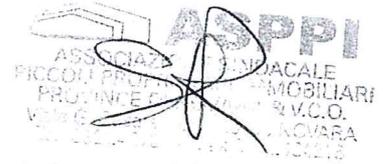
A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via del Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Cambio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321.623196



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 PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 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;
- * 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

S. I. C. E. T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Cardinale
Tel. 0321.623896 - Fax 0321.651040
e-mail: sret@cisnovara.it

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

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.

UNIM PEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

ARTICOLO 3

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

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



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 Canobbio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190

ARTICOLO 4

CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO TERRITORIALE

Per tutti i tre contratti sopra 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



S. I. C. E. T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Carcio, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicer@csinovara.it

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE
VIA CATTANEO, 3 (NO)
0321.626189

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 628190

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

SPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI
IMMOBILIARI
S.p.A. - S.p.A. - S.p.A.
NOVARA



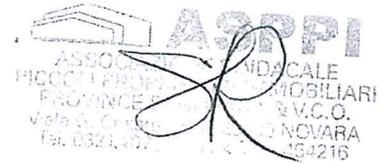
S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Carca, 8/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623996 - Fax 0321.5751040
e-mail: sicut@sinovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assoguaratori
FEDERAZIONE INQUILINI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/666283

6019291230
(NO) (NO)
C2 31/NOV
P. L. V. M. I.
PIEMONTE NORD
UNIONE



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



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.

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



S.I.C.A.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623095 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@sinovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unico Nazionale Inquilini Asssegnatari
FEDERAZIONE REGIONALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - TEL. 0321.4885288

681929-4284
(0321) 623190
PIEMONTE NORD
P I A N I N

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



ASPI
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
S.V.C.O. NOVARA
0321-626189

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

[Handwritten signature]



- 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 Dessi
- 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
- UNIAI - 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 del Caccia, 7/B - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@csinovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unione Inquilini Asssegnatari
FEDERAZIONE
VIA MAMMOLI, 10 - 28100 NOVARA
Tel. 0321/655291

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

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

S.I.C.E.T.
Sindacato Inquilini
Via dei Carca, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.621096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sictet@disinovara.it

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI MOBILIARI
PROVINCIALE S.V.C.O.
Via G. Cesare, 10 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.621096 - Fax 0321.621097

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

[Handwritten signature]

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mazzini, 7 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.621096 - Fax 0321.621097

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



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

2F

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.



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.

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

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

ASPI
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via G. Cesare, 10 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail aspini@cisinovara.it

Area 4

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

UNIAT PIEMONTE NORD
VIA DANTE 23 (NO)
Tel. 0321.626109

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASEASE
Via del 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

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 - NOVARA - T. 0321/665285

881 929 1230
 (0N) 323 31 31
 IL BANCHE
 RT PIEMONTE
 NO

L. 431/98 e D.M. 16.1.2017

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

DURATA CONTRATTO ANNI 3 + 2

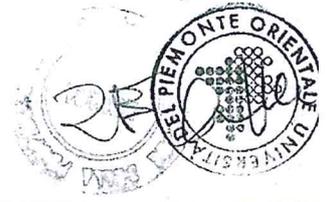
(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq Utile)

	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 max min	€ annui/mq utile max min	€ annui/mq utile max min	€ annui/mq utile 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

Allegato B / 1
 04015191720 Fax +390321623190
 NOVARA 001001818 - 5/5/19120
 (Inquilini o assegnatari)
L.E.P.I.S.
 Via dei Cacciatori, 15 - 28100 Novara
 Tel. 0321 623190

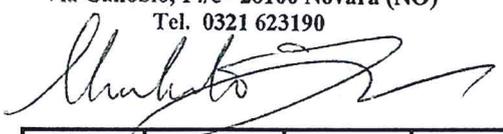
A. P. P. C.
 ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
 Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
 Responsabile
 dott. Mauro Mauri
 Tel. 0321.628281

ASPI
 ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI
 PROVINCIALE DI NOVARA
 Viale G. Cesare, 15 - 28100 NOVARA
 Tel. 0321.2072



88-929.1230 3
 (0N) 322237.A
 ORDINAMENTO TRIENN

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, 17 - NOVARA - T. 0321/665288



L. 431/98 e D.M. 16.1.2017

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 Mg(Utile))

AREA	PRESENZA di almeno 15 PUNTI prima sub fascia	PRESENZA di almeno 10 PUNTI seconda sub fascia	PRESENZA di almeno 6 PUNTI terza sub fascia	PRESENZA FINO A 5 PUNTI quarta sub fascia
	€ annui/mq utile max min	€ annui/mq utile max min	€ annui/mq utile max min	€ annui/mq utile 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

Allegato B / 2
 it:reanov@jcajis llju-a
 0157912303ef - 960391230 19L
 VERBAONI 00782 - S/P - 80000
 (Inquilini Assegnatari)
S.I.C.E.T.
 S.p.A. (Società Immobiliare)



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

ASPP
 ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI IN CASSE
 Via del Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
 D.A.C.A.L.E. IMMOBILIARI
 S.p.A. (Società Immobiliare)
 Tel. 0321.628281



681929-1230
 (ON) SZETTE B 37 A
 DRON ANON 17 P VINN

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

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

L. 431/98 e D.M. 16.1.2017

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

DURATA CONTRATTO ANNI 5 + 2

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

AREA	PRESENZA di almeno 15 PUNTI prima sub fascia		PRESENZA di almeno 10 PUNTI seconda sub fascia		PRESENZA di almeno 6 PUNTI terza sub fascia		PRESENZA FINO A 5 PUNTI quarta sub fascia	
	max € annui/mq utile	min	max € annui/mq utile	min	max € annui/mq utile	min	max € annui/mq utile	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

Allegato B / 3

via novara@univ-novara.it
 040152971230 fax 0321 960606
 VIA NOVARA 99482 - 960606
 Alunbini-oregginis
 T.E.C.I.S.
 Via C. Cesareo, 15 - 00187 Roma
 Tel. 06/47817230



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

ASP
 ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 PROVINCIALE DI NOVARA S.R.L. S.p.A.
 Viale C. Cesareo, 15 - 28100 NOVARA
 Tel. 0321.6071230 - 0321.454215

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

ASPP
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCIALE V.C.O.
Viale S. Cesare
NOVARA
Tel. 0321 623190

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, condizionamento 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 intervenendo 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.

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.

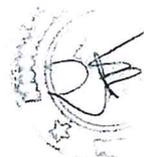
A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.628281

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

S.I.C.
(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 13 (NOVA)
0321.626189



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 con canoni di locazione agevolati e Contratti di locazione di natura Transitoria.
(articoli 1 e 2 del D. M. 16.1.2017)

Allegato D

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	--

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.

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 igienici 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	*

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

OPPI
 ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 S.R.L. S.C.O.
 Viale Dante 28 - 28100 NOVARA
 Tel. 0321.626189

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

UNIAT PIEMONTE NORD
 V. LE DANTE 28 (NO)
 ☎ 0321.626189

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unificato Nazionale Inquilini Assegnatar
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
 Via Manzoni 7 - NOVARA - T. 0321/685288



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

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

*** Adeguate 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%.

**

*

*

**

*

-

**

*

**

*

*

**

*

**

*

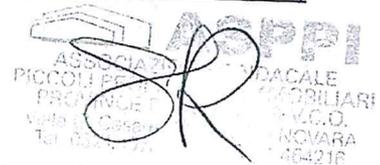
*

**

**

*

*



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 documentate.

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

Handwritten signature



S. U. N. I. A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatar
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
 Via Mame... 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



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

ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione
Ispezioni e collaudi

L C
L C
C C

AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)
Manutenzione ordinaria
Imposte e tasse di impianto
Forza motrice
Ricarico pressione del serbatoio
Ispezioni, collaudi e lettura contatori

ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
PROVINCIALE NOVARA
Viale G. Cesare
Tel. 0321/623190

L C
L C
C C
C C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza

L C
L C
L C
L C
L C

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Installazione e sostituzione degli impianti
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale
Lettura dei contatori
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua

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

L C
L C
C C
C C

IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria



L C
C C

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

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



S.U.N.I.A.

A.P.P.C.

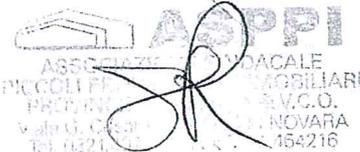
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE

Sindacato Unificato Inquilini Assediati
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665281

Responsabile
dott. Mauro Mauri
Tel. 0321.626281

IMPIANTO ANTINCENDIO

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



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

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
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

PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari
Manutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni
Installazione e sostituzione di serrature
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti
Manutenzione ordinaria di infissi, serrande e dell'impianto sanitario
Rifacimento di chiavi e serrature
Tinteggiatura di pareti
Sostituzione di vetri
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
Verniciatura di opere in legno e metallo
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento

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

[Handwritten signature]

UNIONE PIEMONTE NORD
V. LEDIANTE 23 (NO)
0321.626139



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.
Materiale per le pulizie
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.
Manutenzione ordinaria della guardiola
Manutenzione straordinaria della guardiola

L 10% C90%

C

L 10% C90%

L 10% C90%

L

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto
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.
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta
Spese per le pulizie appaltate a ditta
Materiale per le pulizie
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

L

C

L

C

C

L

C

C

C

C

L

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 Cacciatori, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623196 - Fax 0321.6751040
e-mail sicut@cisnoyara.it

U. P. P. I.

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

ASPPI
SINDACALE
IMMOBILIARI
S.M.C.O.
NOVARA
Tel. 0321.624216

S. U. N. I. A.

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatar
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli, 1 - NOVARA - T. 0321/665288

UNIAPI PIAEMONTE NORD
V. LE DANTONNE 23 (NO)
Tel. 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

S. U. N. A.
Sindacato Unificato Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE REGIONALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

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

premessi che

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

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:

contratti agevolati e transitori

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

contratti per studenti universitari

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

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

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

OPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI CASE
UNIONATI
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.628281

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Cattaneo, 3/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675104
e-mail sicet@cisinnovara.it

UNIAPIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626189



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

.....

U.P.P.I.
ASSOCIAZIONE
PICCOLI PROPRIETARI
PROVINCIALE DI NOVARA
Via G. Cesare 17 - NOVARA
Tel. 0321.623190

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 Cacciatori, 5/c - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

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

UNION PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 28 (NO)
0321.626189

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

