

## 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

### premesse 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. 94009800031

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

*Handwritten signature*

**ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
PROVINCIALE DI NOVARA & V.C.O.  
Viale G. Cesare, 106 - 28107 NOVARA  
Tel. 0321-407311 Fax 0321-464216

**UNIAT PIEMONTE NORD**  
VIALE DANTE 23 (NO)  
☎ 0321-626189

**NOVARA**  
Sindacato Inquilini  
Via dei Caccia, 7/B



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 allegati 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]*

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.

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

### 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

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

*[Handwritten signature]*  
NOVARA



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 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@appnovara.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:

Via del Caccia, 719  
Sindacato Inquilini





- \*a) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni delle normative (anche fiscali) di riferimento;
- \*b) ciò appaia opportuno allorchè il Comune delibere 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 logo ASPPI

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unione Nazionale Inquilini Assegnatari  
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA  
Via Martini 7 - NOVARA - T. 0321/665288  
NOVARA  
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

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 punteggio caratteristiche immobile locato (allegato C)

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. 0321/665286

*[Handwritten signature]*  
NOVARA

A.P.P.C.  
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE  
Via Mignola, 5 - 28100 NOVARA (NO)  
Tel. 0321/158733 - info@apcnovara.it



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

Camerti, 20 giugno 2018

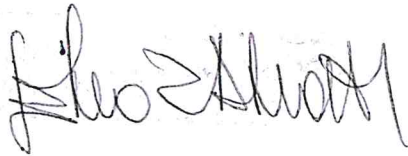
A.P.E.- Confedilizia, Novara via Dominioni 1, in persona del presidente geom. Elio Zanotti  
U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari - Novara via Canobio 14/c, in persona del vicepresidente avv. Luigi Dessi

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

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. 0321.156733 - info@appcnovara.it



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



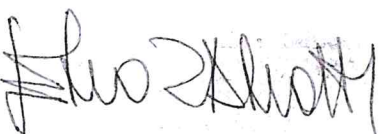
L. 431/98 e D.M. 16.1.2017

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)

	<p>PRESENZA di almeno 15 PUNTI</p> <p>prima subfascia</p>	<p>PRESENZA di almeno 10 PUNTI</p> <p>seconda subfascia</p>	<p>PRESENZA di almeno 6 PUNTI</p> <p>terza subfascia</p>	<p>PRESENZA FINO A 5 PUNTI</p> <p>quarta subfascia</p>
tab. A/1  anni 3 + 2 e transitori	<p>max</p> <p>€ annui/mq utile</p> <p>99,00</p> <p>min</p> <p>83,01</p>	<p>max</p> <p>€ annui/mq utile</p> <p>83,00</p> <p>min</p> <p>67,01</p>	<p>max</p> <p>€ annui/mq utile</p> <p>67,00</p> <p>min</p> <p>48,01</p>	<p>max</p> <p>€ annui/mq utile</p> <p>48,00</p> <p>min</p> <p>25,00</p>
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







**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.

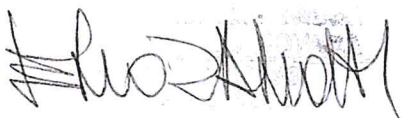
Considerato quanto sopra, e considerato quanto previsto agli art. 7 e 18 del D.M. 3/10/1975, n. 9816 ( pubblicato in G.U. n. 330 del 16/12/1975 ), salve intervenendo definizioni ufficiali di riferimento, **si concorda** di computare i metri quadri utili di ogni unità immobiliare, considerando unicamente 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.

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

UNIAPI 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 Assegnatori  
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA  
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286





**TABELLA DELLE SUBFASCE E DEI PUNTEGGI**

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

\*\*\*\*\*

**TABELLA DEI PUNTEGGI (un punto per ogni asterisco)**

**POSTO AUTO e/o BOX**

Posto auto scoperto comune  
 Posto auto scoperto in uso esclusivo  
 B o x

\*  
 \*\*  
 \*\*\*\*

**ASCENSORE**

\*

**VETUSTA' DELL'IMMOBILE**

nuovo mai abitato  
 Vetustà sino a 10 anni  
 Vetustà da 11 a 20 anni  
 Vetustà da 21 a 40 anni  
 Oltre 40 anni

\*\*\*\*  
 \*\*\*  
 \*\*  
 \*  
 --

**LIVELLO DI PIANO**

Piano terreno o rialzato  
 Piano intermedio  
 Ultimo piano  
 Attico

--  
 \*  
 \*\*  
 \*\*\*

**CANTINA, SOFFITTA O BALCONI**

Cantina o soffitta  
 Balconi  
 Balconi e terrazzi oltre 30mq

\*  
 \*  
 \*\*

**Servizi**

Servizi semplici  
 Doppi servizi

\*  
 \*\*

**RISCALDAMENTO** autonomo e/o condizionamento  
 dell'aria e/o riscaldamento centralizzato con 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 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.

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

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

**S.U.N.I.A.**

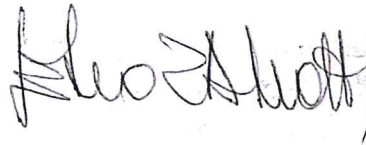
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari  
**FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA**  
 Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

*[Handwritten signature]*

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







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 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

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

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  
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

**ASPP**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
PROVINCE DI ALESSANDRIA & V.C.O.  
Viale G. Cesare 10 - 10128 NOVARA  
Tel. 0321.407200 - Fax 0321.464216

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



*[Handwritten signature]*

### IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto

Acquisti degli estintori

Manutenzione ordinaria

Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi

ASPP  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
PROVINCIA DI NOVARA & V.C.O.  
Viale G. Cesare, 14/c - 28100 NOVARA  
Tel. 0321 623 190 - Fax 0321 623 191

L  
L

C  
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

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

L

C

### 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

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

L

C

L

C

L

C

L

C

L

C

L

C

L

C

L

C

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

### 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

L

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

L

C







**PORTIERATO**

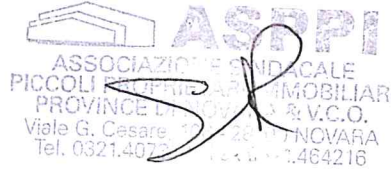
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. L 10% C90%

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, trespoli e contenitori L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti C

**SGOMBERO NEVE**

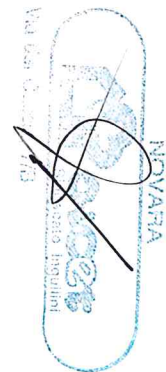
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso C

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

**LEGENDA**

L = locatore  
C = conduttore

S. U. N. I. A.  
Sindacato Unionario Nazionale Inquilini Assegnatari  
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA  
Via Mameli 17 - NOVARA - T. 0321/665286



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



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 458733 - 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

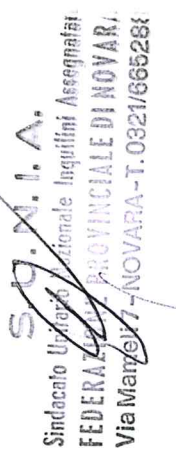
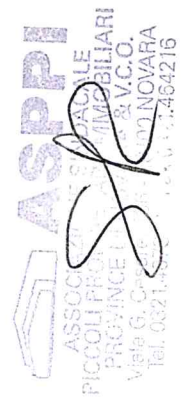
durata contrattuale:		
superficie utile mq .....	posto auto o box .....	ascensore .....
vetustà immobile .....	livello piano .....	cantina o soffitta .....
balconi .....	servizi .....	riscaldamento .....
giardino .....	categoria catastale .....	arredamento .....

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





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

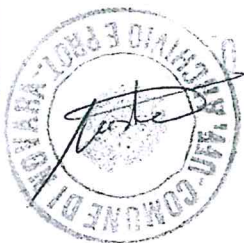
**S. U. N. I. A.**  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari  
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA  
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
PROVINCIA DI NOVARA & V.C.O.  
Viale G. Cesare, 100 NOVARA  
Tel. 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  
 FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA  
 Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288  
**ACCORDO TERRITORIALE  
 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

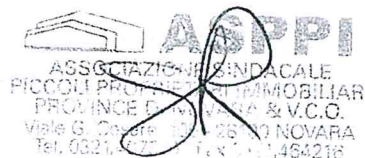
**U. P. P. I.**  
 Unione piccoli proprietari immobiliari  
 Via Canobio, 14/c - 28100 Novara NO  
 Tel. 0321 623 190  
 Cod. Fisc. 94009800031

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 Dessì
- A.S.P.P.I. - Novara viale Giulio Cesare 106, in persona della presidente Roberta Silvestri
- A.P.P.C. Novara in persona del presidente dott. Mauro Mauri

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

**S. U. N. I. A.**  
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini 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: sicet@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 DANTE 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

**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
PROVINCIA DI NOVARA S.V.C.O.  
Via G. Cesare, 10 - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623190 - Fax 0321.464216

- 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 - 28100 NOVARA - T. 0321/665286

**S.I.C.E.T.**  
(Sindacato Inquilini)  
Via del Cardinale, 37 - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040  
e-mail: sicet@csinovara.it

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE NORD  
VIALE DANTE 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.  
(Sindaco Ato/Inquilini)  
Via del Cardà, 1/c - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623196 - Fax 0321.6751040  
e-mail: sice@csinovara.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 soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

#### Fattispecie di esigenze dei locatori

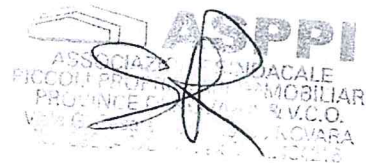
A.P.P.C.  
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE  
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA  
Responsabile  
dott. Mauro Mauri  
Tel. 0321.628281

U. P. P. I.  
Unione piccoli proprietari immobiliari  
Via Cardà, 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

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. 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 Caccia 2/E - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6151040  
e-mail: sic@cisinnovara.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.

UNIAMO PIEMONTE NORD  
V. LE DANTE 33 (NO)  
0321.628189

### 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



Handwritten signature and stamp.

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

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

Gli allegati B/2 - B/3 - B/4 non sono applicabili ai contratti per studenti universitari.

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

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

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

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

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

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

#### ARTICOLO 4

### CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO TERRITORIALE

Per tutti i tre contratti 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 dei Caracci, 5/E - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040  
e-mail: sicet@cisnovara.it

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE  
NOVARA 23 (NO)  
0321.626189

**U. P. P. I.**  
**Unione piccoli proprietari immobiliari**  
Via Canobbio 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 del Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA  
Responsabile  
dott. Mauro Mauri  
Tel. 0321.628281

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
VIA CANOBBIO 14/C - 28100 NOVARA  
TEL. 0321.628190



**S.I.C.E.T.**  
(Sindacato Inquilini)  
Via del Caccia, 9/E - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040  
e-mail: sicut@sinovara.it

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unificato Nazionale Inquilini Assegnatari  
FEDERAZIONE INQUILINI CIVILI E NOVIARI  
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321.655283

801929.1230  
0321.626189  
P/PIEMONTE NORD  
(NO) (NO)  
C2-21-10-23  
31-1-11  
LAVINIA



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

**ASPP**  
ASSOCIAZIONE  
PICCOLI PROPRIETARI  
PROVINCIALE  
Viale G. Cesare  
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

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

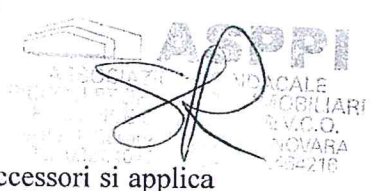


**S.I.C.A.E.T.**  
(Sindacato Inquilini)  
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040  
e-mail: sictet@sinovara.it

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unidario Nazionale Inquilini Assegnatari  
FEDERAZIONE REGIONALE DI NOVARA  
Via Mameli 7 - NOVARA - Tel. 0321.4685283

681929-1784  
(NO) 323190  
DANTE  
PIEMONTE NORD  
PIEMONTE  
LATINO





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.



UNIAT PIEMONTE NORD  
V. DE' DOMINIONI 23 - NOVA  
0321.626189

**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

*Umberto Dessi*



*Armando Valmachino*

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

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

**S.I.C.E.T.**  
Sindacato Inquilini Assogestori  
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040  
e-mail sicet@csinovara.it

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assogestori  
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.621000

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

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

**S.I.C.E.T.**  
(Sindacato Inquilini)  
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.621096 - Fax 0321.6751040  
e-mail: sicer@disinovara.it

**ASPPPI**  
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
PROVINCIALE  
Via G. Cesare, 9 V.C.O.  
NOVARA  
Tel. 0321.44721

**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 REGIONALE DI NOVARA  
Via Mazzini, 74 - 28100 NOVARA - Tel. 0321.621096

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



UNINT. 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@cislnovara.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

**OPPI**  
ASSOCIAZIONE  
PICCOLI PROPRIETARI  
PROF. ING. E. P. P. P.  
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040

Area 4

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

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

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

**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. 0321/665288

681929.1230  
 (ON) 320400  
 NON E' IN ORD

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

Allegato B / 1  
 it.ranovafsp@univ.it  
 04015191740 - FAX - 06032917260  
 NOVARA (VA) - 0187 - 05/19/19  
 (Inquilini assegnatari)  
 S.I.C.E.T.  
 S.I.S.

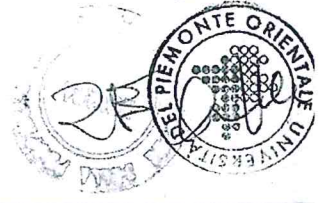
**DURATA CONTRATTO ANNI 3 + 2**

(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
AREA 1	€ annui/mq utile max 117,00 min 95,00	€ annui/mq utile max 95,00 min 74,00	€ annui/mq utile max 74,00 min 51,00	€ annui/mq utile max 51,00 min 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

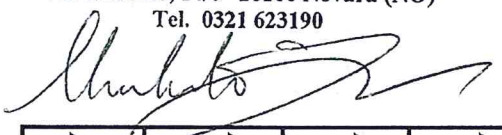
**A. P. P. C.**  
 ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE  
 Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA  
 Responsabile  
 dott. Mauro Mauri  
 Tel. 0321.628281

**ASPI**  
 ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 PROVINCIALE F.V.C.O.  
 Viale G. Cesare, 10 - NOVARA  
 Tel. 0321.3072



881-929.1260  
 (0N) 32212317A  
 ORDONAMENTO PLANN

**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. 0321/665286

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 4 + 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	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: raveno@unipi.it  
 00182 - 31/7/2009  
 (inquinati o assegnatari)  
 S.I.C.E.T.  
 00182 - 31/7/2009



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

**ASPP**  
 ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI IN CASSE  
 DACALE  
 MOBILIARI  
 S.V.C.O.  
 NOVARA  
 1464216



681929.1230 32  
 (ON) - SZELLENDI 37. A  
 DRON ELMONTI P. ANIN

**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. 0321/685288

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)

Allegato B / 3

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

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

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 PROVINCIALE V.C.O.**  
 Viale C. Cattaneo, 3 - NOVARA  
 Tel. 0321.628281



68192911260 S  
 (ON) 323199311 A  
 ORDINAMENTO P.I. INI

**U. P. P. I.**  
 Unione piccoli proprietari immobiliari  
 Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)  
 Tel. 0321 623199

*[Handwritten signature]*

**S. U. N. I. A.**  
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatar  
 FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA/  
 Via Mammi 7 - 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 6 + 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	134,00	108,00	108,00	84,00	84,00	59,00	59,00	35,00
AREA 2	119,00	97,00	97,00	76,00	76,00	55,00	55,00	35,00
AREA 3	104,00	88,00	88,00	71,00	71,00	53,00	53,00	35,00
AREA 4	92,00	77,00	77,00	64,00	64,00	49,00	49,00	35,00



**I.E.C.I.S.**  
 Istituzione di diritto pubblico  
 Via del Cacc...  
 Tel. 0321/665288

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

**ASPPPI**  
 ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI  
 Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA  
 Tel. 0321.628281

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

ASPP  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
PROVINCIALE  
Via G. Cesare, 10 - 28100 NOVARA  
Tel. 0321 623190 - Fax 0321 624216

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 Nazionale Inquilini Assegnatari  
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA  
Via Mameli, 7 - NOVARA - T. 0321/665266

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE  
S.I.C. (Sindacato Inquilini)  
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040  
e-mail sicet@cisimovara.it

UNIV. PIEMONTE NORD  
V. LE DANIELE 3 (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	**
Box	****

**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



**OSPPPI**  
 ASSOCIAZIONE NOCALE  
 PICCOLI PROPRIETARI MOBILIARI  
 P.I.C.O.  
 Via ... NOVARA  
 Tel. 0321-972... 464218

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

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

UNIAT PIEMONTE NORD  
 V. LE DANTE 20 (M.O.)  
 ☎ 0321.626189

*[Handwritten signature]*

**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 B i S

**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

\*\*\* Adeguati punti luce

\*\*\* Letto singolo per ogni studente, con scrivania, lampada da tavolo, sedia ed armadio

\*\*\* Arredamento funzionale nel servizio igienico.

In mancanza di anche solo uno di tali elementi la maggiorazione applicata sarà del 10%.

**ASPI**  
 ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE  
 Via dei Caccialupi, 3 - 28100 NOVARA  
 Tel. 0321.623190

A partire dalla fine dei lavori: e come certificato da autorizzazione comunale  
 1) per le nuove costruzioni  
 2) per le ristrutturazioni dui alla lettera D comma 1 art. 31 L. 457/76  
 3) per opere su edifici esistenti ex lettere B C D art. 31 L. 457/76  
 4) e comunque opere di rilevante entità documentata. **P. P. I.**  
**Unione piccoli proprietari immobiliari**  
 Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)  
 Tel. 0321 623190

*[Signature]*

**S.I.C.E.T.**  
 (Sindacato Inquilini)  
 Via dei Caccialupi, 3/E - 28100 NOVARA  
 Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040  
 e-mail sictet@cislnovara.it

**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 Caccialupi, 3 - 28100 NOVARA  
 Responsabile  
 dott. Mauro Mauri  
 Tel. 0321.628281



**TABELLA ONERI ACCESSORI**

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

ALL. E

**RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

decreto Ministeriale del 16/01/2017

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

**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  
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

**ASPP**  
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PICCOLI PROPRIETARI CASE  
Viale G. Cesare 10 - NOVARA  
Tel. 0321.623190

L  
L  
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  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L

C  
C  
C  
C  
C

**S.I.C.C.E.T.**  
(Sindacato Inquilini)  
Via dei Caccia, 5/B - 28100 NOVARA  
Tel. 0321-623096 - Fax 0321.6751040  
e-mail sicet@ciainovara.it

**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

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

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



UNION PIEMONTE NORD  
V. LE DANTE 23 (NO)  
0321.626789

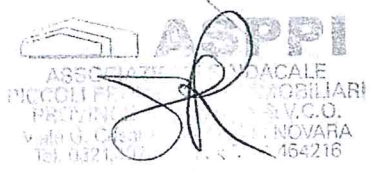




immobiliari  
Novara (NO)

**S.U.N.I.A.** **A.P.P.C.**  
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE  
Via dei Cattaneo, 3 - 28100 NOVARA  
Sindacato Unificato Inquilini Assegnatari  
Responsabile  
dott. Mauro Mauri  
Tel. 0321.626281

FEDERAZIONE PROFESSIONALE DI NOVARA  
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665281



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

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

**IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI**

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo  
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



UNION PIEMONTE NORD  
V. LEONARDETTI 23 (NO)  
☎ 0321.625139

L L  
L C  
L C  
L C  
L C  
L C C  
L C  
L C  
L C  
L C  
L C C C C C C  
L C C  
L

*(Handwritten signature)*



## 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, trespolti e contenitori

L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

## SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

C

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

### LEGENDA


L = locatore

C = conduttore

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

### U. P. P. I.

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

**ASPPI**  
SINDACALE  
IMMOBILIARI  
S.V.C.O.  
NOVARA  
0321.6484216

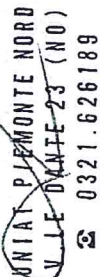
### S. U. N. I. A.

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

### A. P. P. C.

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



**UNIAT PLEMONTE NORD**  
V. LE DANTE 23 (NO)  
0321.626189

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

**S. U. N. I. A.**  
 Sindacato Uniano Inquilini Assegnatari  
**FEDERAZIONE PROVINCIALE 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 PICCOLI PROPRIETARI  
 PROVINCIALE DI NOVARA  
 V.C.O.  
 NOVARA  
 Tel. 0321.665286

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

UNIAPI PIEMONTE 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

.....

**ASPPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI MOBILIARI  
PROVINCIALE V.C.O.  
NOVARA  
Via G. Cesare, 10 - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623190 - Fax 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 Caccia, 5/c - 28100 NOVARA  
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040  
e-mail sicet@cislnovara.it

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

UNIAS PIEMONTE/NORD  
V. LE DANTE 28 (NO)  
0321.626189

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



Handwritten initials or signature.