

Prot. 3109 del
16/1/2017

ACCORDO TERRITORIALE

PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN GERMANO VERCELLESE

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

U.P.P.I.

Sindacati Inquilini.

SUNIA

SICET

UNIAT

Elena Baccadoro
Diana Maria Biscione
Antonio Biscione
[Signature]

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

U.P.P.I.
Sindacato Proprietari Immobiliare
Via Provinciale - 28100 NOVARA
13100 VERCELLI

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, dare l'assistenza 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 e art. 5 commi 1, 2 e 3 della Legge n. 431/98 mediante la determinazione di un'aliquota IMU agevolata.

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161-224112

[Signature]

UNIAT PIEMONTE NORD
20321626103 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

- 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 San Germano Vercellese.
2. Il territorio del Comune di San Germano Vercellese non è stato suddiviso in aree aventi caratteristiche omogenee, come da allegato 1 (cartografia). Non vengono nemmeno evidenziate zone di particolare pregio o di particolare degrado.
3. 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 le parti hanno concordato di calcolare al 100% i metri relativi alle abitazioni, al 80% i metri relativi ai box e al 25% i metri relativi alle cantine, soffitte, balconi e terrazzi.
Misurazioni nette da muri. 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 e ciò al fine di chiarezza amministrativa e di prevenzione di possibile contenzioso. Una variazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quella indicata in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.
Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti contrattuali private all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato 3.
4. 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.

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Gègria 5/7 - 28100 NOVARA
Tel. 0321-623106 - Fax 0321-6751040
e-mail: sicet@csinovara.it



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161-224112
UNIAMO PIEMONTE
3466
DANTE
28100 - NOVARA

U.F.P.I.
Sindacato Proprietari Immobiliare
Sede Provinciale, Via Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

5. Al fine di agevolare le parti contrattuali private nella definizione del canone, si è formulata una tabella che attribuisce un punteggio alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato.
6. Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento come dettagliato nell'allegato 3 (durata 4 anni), (durata 5 anni), (durata 6 anni), a valere per l'intera durata contrattuale.
7. Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), Legge 431/98, e per gli alloggi completamente arredati, le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione 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.
8. I contratti di locazione verranno stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratto allegati nel decreto ministeriale 16/01/2017.

ARTICOLO 2 CONTRATTI TRANSITORI

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

1. L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di San Germano Vercellese.
2. Ai fini dell'art. 2, D.M. 16.1.2017, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti di durata superiore a trenta giorni sarà definito come libero essendo escluso dall'art. 2, co 2 del D.M. 16.1.2017 dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di San Germano Vercellese, così come individuati ai commi 2 - 3 - 4 - 5 - 7 - 8 - 9 del precedente articolo 1 "Contratti agevolati" e nei relativi allegati.
3. In conformità a quanto stabilito dal D. M. 16/01/2017, art. 2 comma 1, questi contratti hanno durata non superiore a diciotto mesi.
4. Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

C.E.T.
Celle Inquilini
03198 NOVARA
Tel. 0321/6751040
Fax 0321/6751040
E-mail: cett@shimovara.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assenziali
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161-224112

UNIT PIEMONTE NORD
011-3460040636
VIALE DANTE 23
13100 - NOVARA

U.P.P.I.
Sindacato Proprietà Immobiliare
Sede Provinciale: Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

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 rilascio di Permesso di Costruire da parte del Comune per ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento;
 - * destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- B) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

Fattispecie di esigenze dei conduttori

- A) quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:
- * contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza;
 - * trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro;
 - * ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
 - * separazione o divorzio propria o dei figli;
 - * esigenze di ricerca e di studio;
- B) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Staraf. 2 - Tel. 0161-224112

UNIAT PIEMONTE NORD
0161-224112 - 3480040836
DANTE 23
NOVARA

U.P.P.I.
Sindacato Proprietari Immobiliare
Sede Provinciale: Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Cacciatori, 88/100 NOVARA
Tel. 0321-623096 - Fax 0321-6751040
e-mail sicet@isinoara.it



6. 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.

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assignatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161-224112

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

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

U. P. P. I.
Sindacato Proprietà Immobiliare
Sede Provinciale: Via San Cristoforo, 2
10100 VERCELLI

ARTICOLO 3

CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO

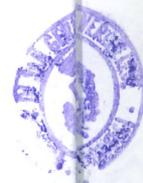
TERRITORIALE

Per tutti i contratti sopra descritti "Contratti agevolati", 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 16/01/2017 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 a seguito d'intervenute variazioni delle normative (anche fiscali) di riferimento;
 - *b) ciò appaia opportuno allorché il Comune deliberi o modifichi aliquote IMU specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo;
 - *c) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni, interessanti il Comune di San Germano Vercellese, nell'elenco dei Comuni ai quali si applicano le agevolazioni Irpef e/o Registro.
- C) Le organizzazioni firmatarie della presente si impegnano a non sottoscrivere, in vigenza altri accordi territoriali.
- D) I contratti di locazione verranno stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratti previsti ed allegati al D.M. 16 gennaio 2017 ed allegati al presente accordo.
- E) Il limite minimo di ciascuna sub fascia di canone è derogabile applicando una riduzione 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.
- F) 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 6".
- G) Per tutti i contratti di locazione di cui al presente Accordo Territoriale l'attestazione



S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 10100 NOVARA
Tel. 0321.623096 Fax 0321.6751040
e-mail: sicet@uniatpiemonte.it



[Handwritten signature]

prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8 e 3, comma 5, 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 7".

H) 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 all'art. 1, punto 7, del presente Accordo.

Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16/01/2017

I) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16 gennaio 2017 e dall'art. 14 del tipo di contratto allegato A), dall'art. 16 del tipo di contratto allegato B) e dall'art. 15 del tipo di contratto allegato C) allegati al D.M. 16 gennaio 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento richiamato come allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello "allegato 8" (Modello di richiesta) al presente Accordo Territoriale.

COMUNICAZIONE IMU

Si rammenta l'obbligo previsto dal regolamento Comunale IMU di presentare l'apposito modello del decreto ministeriale.

Il conduttore, per i contratti stipulati ai sensi dell'art. 2 comma 3 L. 431/98, dovrà entro i termini di legge, provvedere a comunicare all'ufficio anagrafe il cambio di residenza presso l'alloggio oggetto della locazione.

Il locatore, ai fini dell'ottenimento dei benefici fiscali in materia di IMU e TASI, dovrà produrre copia del contratto registrato all'ufficio tributi in conformità a quanto definito con il presente accordo.

S.I.C.F.I.
(Sindacato Inquilini)
Via del Cacciatore, 28 10090 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@cisnovara.it

Tel. 0321.623096 Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@cisnovara.it

U.P.P.I.
Sindacato Proprietari Immobiliare
Sede Provinciale: Via San Cristoforo, 2
10100 VERCELLI

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161-224112

UNIAPI PIEMONTE NORD
0321626119-3460040636
VIALE DANTE 23
28100 NOVARA

SI ALLEGANO, COME PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACCORDO:

- *** cartografia con individuazione delle aree omogenee e tabella dei confini delle aree (allegato 1);
- *** tabella punteggio caratteristiche immobile locato (allegato 2);
- *** tabelle riepilogative dei valori minimi e massimi del canone, espressi in euro/anno per ogni metro quadro utile, (allegato 3);
- *** tabella ripartizione oneri accessori (allegato 4)
- *** modello di attestazione (allegato 5)
- *** domanda di conciliazione (allegato 6)

San Germano Vercellese _____

Associazioni dei Proprietari di Immobili:

A.P.E.- Confedilizia

U.P.P.I.

Sindacati Inquilini.

SUNIA

SICET

UNIAT

Renzo Baccaloro
Renzo Baccaloro
Renzo Baccaloro
Renzo Baccaloro
UNIAT PIEMONTE NORD
0321626103 - 0490040636
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

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

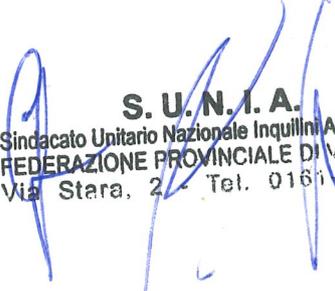
S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161-224112

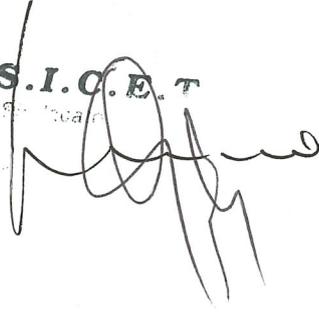
U.P.P.I.
Sindacato Proprietà Immobiliare
Sede Provinciale: Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

Allegato 2

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

PARTICOLARI DOTAZIONE DELL'ALLOGGIO	
1.	Presenza di autorimessa o posto macchina coperto
2.	Presenza di cantina o soffitta
3.	Presenza di infissi con doppi vetri
4.	Presenza di impianto di riscaldamento centralizzato e/o di condizionamento
5.	Presenza di impianto di riscaldamento autonomo
6.	Presenza di autorimessa o posto macchina coperto oltre il primo
7.	Presenza di doppi servizi
8.	Presenza di allacciamento alla rete del gas
9.	Presenza di porta blindata e/o impianto di allarme
10.	Comodità di salita (presenza di ascensore per unità oltre il secondo piano)
11.	Presenza di area verde di pertinenza del condominio – cortile –casseri orto e simili
12.	Presenza di posto macchina scoperto
13.	Immobili con attribuzione APE classi A. B. C.


S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161.224112


S. I. C. E. T.
Via dei Cappuccini, 10
Tel. 0321.62...
e-mail


U.P.A.I.
Sindacato Proprietà Immobiliare
Secc. Provinciale Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI


UNIONE PIEMONTE NORD
- 3480048636
VIA... ANTE 23
- NOVARA

Allegato 3

TABELLA DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE
ESPRESSE IN EURO ANNUALI AL METRO QUADRO UTILE

	SEI ELEMENTI E OLTRE		QUATTRO/CINQUE ELEMENTI		FINO A TRE ELEMENTI	
	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN
CITTA'						
DURATA CONTRATTO						
6+2	48,00	41,60	41,60	32,00	32,00	26,40
5+2	46,40	40,00	40,00	31,20	31,20	25,60
4+2	44,80	39,20	39,20	30,40	30,40	24,80
3+2	43,20	36,00	38,40	28,00	29,60	21,60

- Immobili di piccole dimensioni sino a 50 metri quadri utili aumento del valore del canone del 10%.
 - Immobile con cucina e camera da letto arredato aumento del valore del canone del 15%.
 - Immobile completamente arredato aumento del valore del canone del 30%.
 - Per i contratti di natura transitoria la fascia di canone è da considerarsi quella indicata nella durata di anni 3+2.
 - Qualora le parti abbiano concordato un canone inferiore a quello derivante dall'applicazione dei conteggi di cui all'accordo valido per il Comune di San Germano Vercellese, si applicherà il minor canone concordato fra le parti, previa sottoscrizione di attestazione congiunta della rappresentanza del proprietario e della rappresentanza dell'inquilino.
- La norma riguarda tutti i tipi di contratti validi per il territorio del Comune di San Germano Vercellese.
- L'importo del canone di locazione non dovrà essere inferiore al 30% rispetto a quanto stabilito nella colonna di riferimento del prezzo ai minimi.

U.P.P.I.
Sindacato Proprietà Immobiliare
Sede Provinciale, Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161-224112

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 4/F - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 / Fax 0321.6231040
e-mail: sicet@cislnovara.it

UNIAT PIEMONTE NORD
0321626189 - 3460040636
VIALE DANTE 23
28100 NOVARA

Allegato 4

TABELLA ONERI ACCESSORI

RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

Allegato D) al D. M. 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 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

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

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA,

- 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

IMPIANTI SPORTIVI

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Tel. 0161-224112

C
L
L
C

S.I.C.E.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 18 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675111
e-mail sicet@cisnovara.it

L
C
L
C
C
C

L
C
L
C
L
C
L
C

L
L
C
C
C
C

UNIAT PIEMONTE NORD
0321/626111-3460040636
VIALE DANTE 23
28100 NOVARA



U.P.P.I.
Sindacato Proprietà Immobiliare
Sege Provinciale Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

Tinteggiatura di pareti	C
Sostituzione di vetri	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare	C
Verniciatura di opere in legno e metallo	C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L

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.	L10% C90%
Materiale per le pulizie C	
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10% C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10% 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
--	---

LEGENDA

- L = locatore
- C = conduttore

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
 FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
 Via Stora, 2 - Tel. 0161-224112

S.I.C.E.T.
 (Sindacato Inquilini)
 Via dei Caccia,
 Tel. 0321.62300
 e-mail: SICE@LIBEROITALIA.IT

Sindacato Proprietari Immobiliare
 Sede Provinciale: Via Crisoforo, 2
 13100 VERCELLI

UNIAT PIEMONTE NORD
 0321626112 - 3460040636
 VIALE DANTE 2
 28100 - NOVARA

VIALE DANTE 2
 28100 - NOVARA

Allegato 5

**ATTESTAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI CUI
ALL'ACCORDO TERRITORIALE**

In riferimento al contratto di locazione agevolata ai sensi dell'art. ___ comma ___ Legge 431/98 e il D.M. 16/01/2017 stipulato in datatra i sottoscritti:

locatore _____ nato a ___ il ___ / ___ / ___ C.F. _____
e il conduttore _____ nato a ___ il ___ / ___ / ___ C.F. _____
per l'unità immobiliare a destinazione residenziale sita in _____ via
_____ n° ____, il cui canone annuo di locazione per mq. _____ + _____%
(maggiorazione prevista del 10% per unità inferiori a mq. 50), con la presenza di n° ___ dotazioni
(ovvero: _____ specificare le dotazioni _____), è stato stabilito in €. _____ /mq./anno al quale
sarà applicato una maggiorazione del ___% (specificare maggiorazione: 15% arredo cucina e
camera, 30% completamente arredato), pertanto il canone annuo corrispondente a €. _____,
risulta conforme all'accordo depositato presso il comune di Vercelli in data ___ / ___ / ___
data _____ In fede

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

**ATTESTAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI
DI CUI ALL'ACCORDO TERRITORIALE**

L'associazione della proprietà _____ e l'associazione sindacale
dell'inquilino _____ attestano che il canone di locazione pattuito, sulla base
delle dotazioni e degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali e della documentazione
presentata, rientra nei parametri e nei criteri previsti dall'accordo territoriale depositato in data
_____ presso il comune di San Germano Vercellese e limitatamente ai Comuni limitrofi
per quanto attiene ai contratti per studenti universitari ed assimilati,

ASSOCIAZIONE PROPRIETA'

SINDACATO INQUILINI

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara 2 - Tel. 0161-224112

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751049
e-mail sicut@cislnovara.it

[Handwritten signature]

UNIAT PIEMONTE NDR
0321628101-3460040630
VIALE DANTE 23
28100 - NOVARA

U.P.R.I.
Circolo Proprietà Immobiliare
Provinciale: Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI



Allegato 6

DOMANDA DI CONCILIAZIONE

Il procedimento di conciliazione può essere attivato su richiesta di una delle parti, attraverso la propria Associazione.

L'istanza deve contenere le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni che l'hanno indotta, le domande della parte e copia del contratto di locazione in corso ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile, nonché l'associazione di cui dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la Commissione di conciliazione. L'istanza deve essere spedita tramite raccomandata con ricevuta di ritorno all'altra parte. Quest'ultima, qualora sia disponibile ad accettare il tentativo di conciliazione dovrà far conoscere all'altra parte entro 10 giorni l'associazione da cui vuol farsi rappresentare. La prima riunione della commissione di conciliazione sarà convocata entro i 10 giorni successivi e le parti decideranno la sede che sarà, di norma, alternativamente presso le sedi delle associazioni della proprietà e dell'inquilinato firmatarie il presente accordo territoriale.

I rappresentanti delle Associazioni incaricati si riuniranno il giorno stabilito alla presenza delle parti. Esaminato il contenzioso aggiorneranno, se del caso, la seduta per l'esame di eventuali perizie e per le conclusioni.

Se il tentativo di conciliazione riesce, viene redatto un verbale di conciliazione sottoscritto dalle parti che ha natura di scrittura privata. Del verbale di conciliazione è fornita copia alle parti.

Gli eventuali oneri fiscali per la registrazione, quando prevista dalla legge, del verbale di conciliazione sono a carico di ciascuna delle parti in egual misura.

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI VERCELLI
Via Stara, 2 - Tel. 0161-224112

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

U.P.P.I.
Sindacato Proprietà Immobiliare
Sede Provinciale: Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

UNIAT PIEMONTE NORD
0321 623096 - 1-3460040636
VIA DANTE 23
28100 - NOVARA

VIA DANTE 23 - NOVARA