

**ACCORDO TERRITORIALE PER LA LOCAZIONE
COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze

Fra le seguenti organizzazioni:

APE - CONFEDILIZIA in persona del Delegato di zona sig. Orazio Schiavon
UPPI in persona del Presidente di sezione geom. Renzo Pozzobon
SUNIA in persona del Presidente dott. Mauro Marchi
CONIAV in persona del Delegato di Zona sig. Giorgio Prati
Unione Inquilini CUB nella persona della signora Maria Teresa Turetta
ANPE-Federproprietà in persona del vicepresidente avv. Barbara Scalco
SICET in persona del Segretario Fabio Dal Cortivo

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale
INQUILINI/ASSEGNAZIONI
Federazione Territoriale
VICENZA

PREMESSO

che il 25/01/2005 è stato sottoscritto l'Accordo territoriale per la locazione aggiornato dall'Accordo territoriale per la locazione sottoscritto in data 06/06/2011 attualmente vigente, in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 30 dicembre 2002; che il 16 gennaio 2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431; che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il Comune di Bassano del Grappa in sostituzione di quello stipulato il 06/06/2011

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

L'Accordo territoriale stipulato il 06/06/2011 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Bassano del Grappa.

**TITOLO A)
CONTRATTI AGEVOLATI**

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 16 gennaio 2017)

- 1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Bassano del Grappa
- 2) Il territorio del Comune di Bassano del Grappa, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato 1 (Aree del Comune). I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzera delle varie strade.
- 3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 2 (Fasce di oscillazione).

E
ANPE-FEDERPROPRIETÀ
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
Contrada Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0424/219075
C.F. 95027950241
Protocollo N. 0033408/2019 del 02/05/2019

Unione Inquilini
Vicenza - Via Napoli, 62
Tel. 0444-546725 vicenza@cub.it

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

CONFEDERAZIONE
NAZIONALE
INQUILINI ASSOCIATI
C.O.N.I.A.V.
VICENZA
GIORGIO PRATI

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinali, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015280242 - P.I. 02755060242

4) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 100% della variazione dell'indice Istat.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce e sub fasce di oscillazione (all. 2 Fasce di oscillazione) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo e tra i valori (inferiore-medio-superiore) delle fasce e sub-fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato 3 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e quindi del punteggio ottenuto dall'immobile.

7) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;
- c) non oltre il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) non oltre il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) non oltre il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a);
- f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;
- g) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie uguale o superiore a metri quadrati 70;
- b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 69,99;
- c) 1,20 per l'unità immobiliare di superficie uguale o inferiore a mq.45,99

8) Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimi e massimi, un aumento del 2% per i contratti di durata di quattro anni, del 3% per i contratti di durata di cinque anni, del 4% per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

9) Per gli alloggi compiutamente arredati, compresi gli elettrodomestici di uso comune in una famiglia media, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%,

mentre per gli alloggi semi arredati l'aumento nei valori minimo e massimo sarà del 8%, a valere per l'intera durata contrattuale.

Un'abitazione con più di due vani si intende semi arredata quando l'arredamento è completo almeno in cucina e in una camera. Ove l'arredamento sia in cattivo stato di manutenzione le maggiorazioni di cui sopra saranno dimezzate.

10) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/'98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 2%, a valere per l'intera durata contrattuale.

11) Gli aumenti di cui ai paragrafi 8, 9 e 10 sono tra essi cumulabili.

12) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. La percentuale di porzione locata deve essere espressamente indicata nell'attestazione. Sono esclusi dalla locazione parziale le unità immobiliari che non dispongono di almeno due vani camera di superficie calpestabile:

- con minimo di mq.9 se locato ad una persona;
- con minimo di mq.14 se locato a due persone.

13) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (Attestazione).

14) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

15) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017 con integrazione per "l'opzione cedolare secca", "attestato prestazione energetica" e "dell'obbligo del conduttore di trasferire la propria residenza nell'unità immobiliare locata entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto" da inserire nelle "altre pattuizioni".

TITOLO B)

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(art. 5, comma 1, L. 431/'98 e art. 2, D.M. 16 gennaio 2017)

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Bassano del Grappa che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, risulta, ai dati dell'ultimo censimento, avere un numero di abitanti pari a n. 42.984. Il territorio del Comune di Bassano del Grappa, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato 1 (Aree del Comune).

2) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

3) Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione), con un aumento del 15% nei valori minimi e massimi, per favorire la mobilità sul territorio.

4) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 100% della variazione dell'indice Istat.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce e sub fasce di oscillazione (all. 2 Fasce di oscillazione) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo e tra i valori (inferiore-medio-superiore) delle fasce e sub-fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato 3 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e quindi del punteggio ottenuto dall'immobile.

7) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è calcolata: a) l'intera superficie calpestabile;

b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;

c) non oltre il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;

d) non oltre il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

e) non oltre il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a);

f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare;

g) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

d) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie uguale o superiore a metri quadrati 70;

e) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati

69,99;

f) 1,20 per l'unità immobiliare di superficie uguale o inferiore a mq.45,99

8) Per gli alloggi compiutamente arredati, compresi gli elettrodomestici di uso comune in una famiglia media, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15%,

mentre per gli alloggi semi arredati l'aumento nei valori minimo e massimo sarà del 8%, a valere per l'intera durata contrattuale.

Un'abitazione con più di due vani si intende semi arredata quando l'arredamento è completo almeno in cucina e in una camera. Ove l'arredamento sia in cattivo stato di manutenzione le maggiorazioni di cui sopra saranno dimezzate.

9) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/'98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 2%, a valere per l'intera durata contrattuale.

10) Gli aumenti di cui ai paragrafi 5 e 6 sono tra essi cumulabili.

11) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. La percentuale di porzione locata deve essere espressamente indicata nell'attestazione. Sono esclusi dalla locazione parziale le unità immobiliari che non dispongono di almeno due vani camera di superficie calpestabile:

- con minimo di mq.9 se locato ad una persona;
- con minimo di mq.14 se locato a due persone.

12) I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

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

13.1) Fattispecie di esigenze dei proprietari. Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio; rientro dall'estero; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli; motivi di studio; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio; qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

13.2) Fattispecie di esigenze dei conduttori. Quando il conduttore ha esigenza di: contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza; previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro; trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro; necessità di cure o assistenza a familiari; acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore; campagna elettorale; qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

14) In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia

ANPE
ASSOCIAZIONE NAZIONALE PROPRIETÀ EDILIZIA
CONTRA DELLA FASCISTA - 89000 VICENZA - TEL. 0424/219075

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale
INQUILINI ASSEGNATARI
Federazione Territoriale
VICENZA

C.O.N.I.N.A.V. INQUILINI ASSOCIATI
NACIONALE CONFEDERAZIONE
VICENZA
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E COMPOMINI
Via Carducci, 23
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424/522812 - Fax 0424/521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

Unione Inquilini
Vicenza - Via Napoli, 62
Tel. 0444-546725 vicenza@cnb.it

motivato sulla base di fattispecie non previste dal paragrafo 13 del presente Titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

15) Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

16) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (Attestazione).

17) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 100 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

18) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017 con integrazione per "l'opzione cedolare secca" e "attestato prestazione energetica".

TITOLO C)

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3, D.M. 16 gennaio 2017)

1) L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Bassano del Grappa comune limitrofo ai Comuni di Padova, Vicenza e Verona che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017 sono sedi di Università, di corsi universitari e di specializzazione e comunque sede di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal regio decreto 31 agosto 1933 n.1592 e dalla legge 21 dicembre 1999 n.508. Il territorio del Comune di Bassano del Grappa, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato 1 (Aree del Comune).

2) I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto allo studio.

3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 2 (Fasce di oscillazione).

4) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 100% della variazione dell'indice Istat.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce e sub fasce di oscillazione (all. 2 Fasce di oscillazione) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo e tra i valori (inferiore-medio-superiore) delle fasce e sub-fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato 3 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e quindi del punteggio ottenuto dall'immobile.

7) La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile;
 - b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;
 - c) non oltre il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
 - d) non oltre il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
 - e) non oltre il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a);
 - f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;
 - g) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.
- Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- g) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie uguale o superiore a metri quadrati 70;
- h) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 69,99;
- i) 1,20 per l'unità immobiliare di superficie uguale o inferiore a mq.45,99

8) La dotazione minima dell'alloggio è la seguente: arredo zona giorno (divano, tavolo da pranzo e sedie idonee al numero di occupanti), cucina completa di forno e frigorifero, zona notte (letto, scrivania idonea allo studio, armadio), bagno e lavatrice. Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione minimo e massimo e cinque sub-fasce in relazione alla superficie) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 15% a valere per l'intera durata contrattuale. Ove l'arredamento sia in cattivo stato di manutenzione la maggiorazione di cui sopra sarà dimezzata.

9) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 2%, a valere per l'intera durata contrattuale.

10) Gli aumenti di cui ai paragrafi 4 e 5 sono tra essi cumulabili.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale
INQUILINI ASSEGNATARI
Federazione Territoriale
VICENZA
[Signature]

A.N.P.E.
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
Contro Della Fascia, 9 - 36100 VICENZA
C.F. 95027850241
[Signature]

U.P.R.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via C. Marzulli, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424/522872 - FAX 0424/521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

CONFEDERAZIONE
NATIONALE
CONDOMINI INQUILINI/ASSOCIATI
VICENZA
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
[Signature]

Unione Inquilini
Vicenza - Via Napoli, 62
Tel. 0444-546725 vicenza@uib.it
[Signature]

11) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. La percentuale di porzione locata deve essere espressamente indicata nell'attestazione. Sono esclusi dalla locazione parziale le unità immobiliari che non dispongono di almeno due vani camera di superficie calpestabile:

- con minimo di mq.9 se locato ad una persona;
- con minimo di mq.14 se locato a due persone.

I conduttori hanno facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno solo dei conduttori firmatari e in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue, invariato l'intero canone pattuito, nei confronti degli altri ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione. I conduttori che permangono nel godimento dell'alloggio sono solidalmente obbligati verso il locatore per l'intero contenuto del contratto di locazione. In caso di recesso di uno o più conduttori, previo consenso scritto del proprietario, nel rapporto in essere potranno subentrare altro o altri studenti previa sottoscrizione dell'allegato 5.

12) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (Attestazione).

13) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017 con integrazione per eventuale opzione cedolare secca e attestato prestazione energetica da inserire nelle "altre pattuizioni".

TITOLO D) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

1) 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.

2) Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al titolo A), paragrafo 7, del presente Accordo.

3) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO E) ONERI ACCESSORI

1) Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi è applicata la Tabella degli oneri accessori, Allegato D) al D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO F)
COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE
STRAGIUDIZIALE

1) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6, D.M. 16 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 D.M. 16 gennaio 2017 e del tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 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 6 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

La commissione di cui al presente titolo non è Ente di Mediazione ex D.Lgs. 04/03/2010 n. 28.

TITOLO G)
RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

1) Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, ha durata di anni tre a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito. Prima della scadenza, ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

2) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

3) In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni Organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune, e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione. Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

- All. 1: Aree del Comune di Bassano del Grappa
- All. 2: Fasce di oscillazione del Comune di Bassano del Grappa
- All. 3: Elementi oggettivi per la determinazione del canone
- All. 4: Attestazione
- All. 5: Modulo subentro studenti
- All. 6: Modulo di richiesta procedura negoziazione

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Bassano del Grappa, data 15.04.2019

APE - CONFEDILIZIA in persona del Delegato di zona sig. Orazio Schiavoni

UPPI in persona del Presidente di sezione geom. Renzo Pozzobon

SUNIA in persona del Presidente dott. Mauro Marchi

UPPI
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Napoli, 62
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

GEOSUNAPE
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
Contra Delle Sogno 19 36100 VICENZA
Tel. 95027850247

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale
INQUILINI ASSEGNATARI
Federazione Territoriale
VICENZA

A.P.E. CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavoni, 1 - Tel. 0424/21907

Unione Inquilini
Vicenza - Via Napoli, 62
Tel. 0444-546725 vicenza@eub.it

CONIAV in persona del Delegato di Zona sig. Giorgio Prati

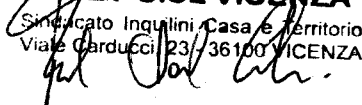
Unione Inquilini CUB nella persona della signora Maria Teresa Turetta

ANPE-Federproprietà in persona del vicepresidente avv. Barbara Scalco

Il SICET di Vicenza dichiara di sottoscrivere il nuovo accordo territoriale per il Comune di Bassano del Grappa in attuazione della Legge 431/98 e del D.M. 16 gennaio 2017 con espressa riserva rispetto alle parti dell'accordo medesimo che:

1) in attuazione dell'articolo 1 comma 8 del DM prevedono per i contratti non assistiti liberamente su richiesta dei diretti interessati il rilascio dell'attestazione da parte di una o più OO.SS firmatarie dell'accordo locale implicando di fatto l'obbligatorietà dell'assistenza delle OO.SS; 2) prevedono la possibilità di stipulare un contratto transitorio in deroga ai casi indicati dal presente accordo mediante attestazione rilasciata contemporaneamente da una organizzazione della proprietà e da una organizzazione dei conduttori: infatti, essendo la Legge 431 del 1998 rivolta a garantire la stabilità alloggiativa dell'inquilino e configurata la locazione transitoria come possibilità ammessa in via di eccezione nei casi tassativamente previsti dall'accordo territoriale, il Sicut ritiene del tutto irragionevole la possibilità di prevedere ulteriori deroghe in base alla discrezionalità di una parte soltanto delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale.

SICET in persona del Segretario Fabio Dal Cortivo

SICET CISL VICENZA
Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Viale Carducci 23/36100 VICENZA


U.P.P.I.
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
 Via O. Marinelli, 52
 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
 Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
 C.F. 01015290462

SIGET CISL VICENZA
 Sindacato Inquilini Casa e Territorio
 Viale Garibaldi 23 - 36100 VICENZA

CONFEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSOCIATI
 C.N.I.A.V. - VICENZA
 GIORNO PRATI
 - SANDO DEL GRAPPA (VI)

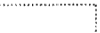




A.P.E. - CONFEDILIZIA
 ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
 Delegazione di Bassano del Grappa
 Via Schiavonetti, 11 - Tel. 0424 21907E

ASSOCIAZIONE NAZIONALE PROPRIETA' EDILIZIA
 Contro Della Maglietta - 36100 VICENZA
 C.F. 96027850247

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazion.
INQUILINI ASSEGNATARI
 Federazione Territoriale
 VICENZA



Legenda

-  Confini Comunali
-  Area Montana
-  Area Periferica
-  Area Edificata compresa tra quella Periferica ed il Centro Storico
-  Area Centro Storico

A.P.E. - CONFEDILIZIA
 ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
 Delegazione di Bassano del Grappa
 Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

CONFEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSOCIATI
 C.O.N.I.A.V. VICENZA
 GIORGIO PRATI
 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

SICET CISL VICENZA
 Sindacato Inquilini Casa e Territorio
 Viale Carducci, 23 - 36100 VICENZA

FASCE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE (valori in €/mese fino a 120 mq)

(valori in €/mq oltre 120 mq: si prende il canone massimo della fascia 101-120 mq e lo si divide per la superficie di 120 mq. Il valore così ottenuto viene moltiplicato per la metratura convenzionale dell'alloggio. Per gli immobili con superficie convenzionale superiore ai 150 mq la superficie applicabile non può superare i 150 mq. Fino a 120 mq gli eventuali decimali non vengono arrotondati all'unità superiore).

		fino a 55mq		56-75mq		76-100mq		101-120mq	
		min	max	min	max	min	max	min	max
FASCIA DEL CENTRO STORICO									
inferiore		304	332	344	368	396	440	520	550
medio		332	352	368	388	440	495	550	590
superiore		352	376	388	408	495	550	590	620
FASCIA CENTRALE/SEMICENTRALE									
fino a 55mq									
inferiore		288	304	332	356	387	427	480	510
medio		304	332	356	372	427	460	510	530
superiore		332	352	372	388	460	495	530	560
FASCIA PERIFERIA									
fino a 55mq									
inferiore		268	288	304	336	396	415	445	485
medio		288	304	336	352	415	440	485	505
superiore		304	332	352	368	440	470	505	530
FASCIA MONTANA									
fino a 55mq									
inferiore		200	224	260	280	337	368	370	425
medio		224	252	280	300	368	382	425	475
superiore		252	272	300	324	382	400	475	515

U.P.P.I. - UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
 Via O. Marinelli, 82
 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
 Tel. 0424/522812 - Fax 0424/521593
 C.F. 91015290362

Unione Inquilini
 Vicenza - Via Napoli, 62
 Tel. 0444-546725 vicenza@unioneinquilini.it

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale
 INQUILINI ASSEGNATARI
 Federazione Territoriale
 VICENZA

ANPE
 Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
 Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/22722
 C.F. 95027850242

ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE**TIPOLOGIA EDILIZIA**

- Casa singola, bifamiliare, a schiera (3 punti)
 Unità su stabile fino ai quattordici alloggi (2 punti)
 Unità su stabile con più di quattordici alloggi (1 punto)

ANNO DI FABBRICAZIONE O INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE O COMPLETO RESTAURO O MANUTENZIONE STRAORDINARIA CHE INTERESSI L'INTERA UNITA' ABITATIVA PARAGONABILE AD UN COMPLETO RESTAURO

- Da zero a quindici anni (2 punti)
 Da sedici a trentacinque anni (1 punto)
 Oltre trentacinque anni (0 punti)

ACCESSORI E SERVIZI TECNICI IN DOTAZIONE

- Posto auto coperto o garage interno
- Posto auto scoperto ad uso esclusivo
- Doppi servizi
- Soffitta o cantina
- Impianto di raffreddamento o condizionamento
- Ascensore
- Elettrodomestici di classe A+ o superiore * (in caso di semi e arredato)
- Sistema di sicurezza e antintrusione (anche solo porta blindata)
- Cancello o basculante elettrico
- Videocitofono o predisposizione collegamento internet
- Terrazza/e Portico
- Doppi vetri o retrocamera
- Unità immobiliare in classe energetica A o superiore

Punteggio:

- Da 10 a 13 parametri (5 punti)
 Da 7 a 9 parametri (4 punti)
 Da 4 a 6 parametri (3 punti)
 Da 2 a 3 parametri (2 punti)
 1 parametro (1 punto)
 0 parametri (0 punti)

CLASSIFICAZIONE IN BASE AL PUNTEGGIO DEI CRITERI DI RIFERIMENTO:

- 0-2 punti (INFERIORE)
 3-5 punti (MEDIO)
 6 - 10 punti (SUPERIORE)

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale
 INQUILINI ASSEGNATARI
 Federazione Territoriale
 VICENZA

Unione Inquilini
 Vicenza - Via Napoli, 62
 Tel. 0444-546725 vicenza@cul.it

A.P.E. - CONFEDILIZIA
 ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
 Delegazione di Bassano del Grappa
 Via Schiavonetta, 1 - Tel. 0424 219075

SICET CISL VICENZA
 Sindacato Inquilini Casa e Territorio
 Viale Carducci, 23 - 36100 VICENZA

CONFEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSOCIATI
 C.O.N.I.A.V. VICENZA
 GIORGIO PRATI

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

U.P.P.I. - UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
 Via O. Marinelli, 62
 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
 Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
 C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

A.N.P.E.
 Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
 Contro Della Escalona 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0424 219075

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16/1/2017

L'Organizzazione, firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Bassano del Grappa, depositato il, in persona di

PREMESSO CHE

il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore/conducente dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za n., piano int., con contratto stipulato con il Sig. C.F.:, residente a in Via/P.za il e decorrenza il, registrato il al n. presso l'Agenzia delle entrate/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento:	mq. x (1,00/1,10/1,20)	= mq
Autorimessa singola:	mq. x 50%	= mq
Posto macchina in comune:	mq. x 20%	= mq
Balconi, terrazze, cantine e simili:	mq. x 25%	= mq
Superficie scoperta in godimento esclusivo:	mq. x 15%	= mq
Sup. a verde condominiale (quota MM):	mq. x 10%	= mq

TOTALE SUPERFICIE mq. _____

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI: PUNTEGGIO

Tipologia Edilizia

Anno di fabbricazione o integrale ristrutturazione o completo restauro o manutenzione straordinaria che interessi l'intera unità abitativa paragonabile ad un completo restauro

Accessori e servizi tecnici in dotazione (numero parametri)

ZONA _____
FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____ / _____

ELEMENTI E PARAMETRI n. _____ punteggio totale n. **SUBFASCIA** (inferiore/medio/superiore)

_____ / _____ Valore applicato € _____ semiarredato + 8% arredato + 15%

CANONE: € _____ mensili = € _____ annuo

Tutto ciò premesso, l'Organizzazione, come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Bassano del Grappa, depositato in data

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

U.A.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Manna, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale
INQUILINI ASSEGNATARI
Federazione Territoriale
VICENZA

Unione Inquilini
Vicenza - Via Napoli, 62
Tel. 0444-546725 vicenza@unioneinquinini.it

A.N.P.E.
FEDERAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE PROPRIETARI EDILIZIA
Contra Della Fascia D. 36100 VICENZA - Tel. 0424/5219075
C.F. 01027450241

SICET CISL VICENZA

Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Via Carducci, 23 - 36100 VICENZA



CONFEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSOCIATI

VICENZA
GRAPPA

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

A.P.E. - CONFEDILIZIA

ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

ALLEGATO 5

**Modello di regolamentazione della cessione del contratto ad altro studente
SCRITTURA PRIVATA**

RECESSO PARZIALE CON CESSIONE DI CONTRATTO

1) A seguito della manifestata volontà del/la sig./sig.ra _____ di recedere, alla data del _____, dal contratto di locazione dell'appartamento di via _____, il/la sig./sig.ra _____ (C.f. _____) - locatore - con la firma del presente atto, ne accetta il recesso parziale, con piena liberazione da tutti gli obblighi contrattuali salvo il conguaglio delle spese ancora dovute.

2) Il locatore accetta altresì il subentro nel contratto di locazione esistente, alle stesse condizioni e nella stessa posizione dei recedenti, del sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ (c.i.n. _____) rilasciata dal comune di _____ il _____; c.f. _____) studente/ssa universitario/a della Facoltà di _____ dell'Università di _____, che manifesta la propria volontà di assumere la qualità di conduttore del contratto di locazione sopra menzionato, assumendo la qualità di conduttore a partire dal _____.

3) Il conduttore sig./ sig.ra _____ sottoscrive una copia del contratto di locazione stipulato in data _____ (estremi di registrazione) accettandone espressamente le condizioni contrattuali, con particolare riguardo ai criteri di determinazione del canone, di ripartizione delle spese condominiali e della durata del contratto.

4) Verificato lo stato dei luoghi e riscontrato il buon mantenimento il locatore accetta di liberare la quota di deposito cauzionale della parte recedente pari a _____, comprensivi degli interessi legali. Il conduttore subentrante si impegna a versare la quota di deposito cauzionale pari a _____ contestualmente alla consegna delle chiavi.

5) I sigg. _____ considerata in particolare la qualità di debitori solidali che assumono i conduttori tutti nei confronti del locatore per le obbligazioni nascenti dal contratto, sottoscrivono il presente atto accettando il sig./sig.ra _____ in sostituzione del sig./sig.ra _____.

Bassano del Grappa, _____

Il locatore

I conduttori

S.U.N.I.A.
Sindacato Nazionale Inquilini/Proprietari Territoriali
VICENZA

ANPE
Federazione Nazionale Associazioni Nazionali Proprietari Edilizia
Comita Della Facoltà - 36100 VICENZA - ITALIA
C.B. 562155024

Unione Inquilini
Vicenza - Via Napoli, 62
Tel. 0444-546725 vicenza@unipe.it
UNIONE PROPRIETARI CONDOMINI
VIA NAPOLI, 62
BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 522812 - P.I. - P.I. - 242099291016
C.F. 0190392

SICET CISL VICENZA

Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Viale Carducci, 23 - 36100 VICENZA



C.O.N.I.A.V.

CONFEDERAZIONE NAZIONALE INQUILINI ASSOCIATI

VICENZA

GIORGIO PRATI

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

ALLEGATO 6

A.P.E. - CONFEDILIZIA

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI' EDILIZIA

Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

S.U.N.I.A.
Sindacato Unificato Nazionale
INQUILINI ASSEGNETARI
Federazione Territoriale
VICENZA

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/01/2017)

Il/la sottoscritto/a _____, residente in _____ via/piazza _____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, mail / mail pec _____, telefono _____, cellulare _____, conduttore di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in in _____ via/piazza _____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, con contratto di locazione abitativa di natura:

- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari,
- art. 2, comma 1, L. 431/98;
- art. 23 D.L. 123/2014;
- altro _____

sottoscritto in data ____/____/____ e registrato in data ____/____/____ per la durata di ____ anni/mesi con il locatore Sig./Sig.ra/Soc. _____ c.f. _____

_____ residente in _____ via/piazza _____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, al canone mensile

di Euro _____ avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolodel contratto di locazione per questioni inerenti:

- interpretazione del contratto;
- esecuzione del contratto;
- attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
- canone di locazione;
- oneri accessori;
- variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
- sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
- cessazione della locazione;
- risoluzione anticipata;
- recesso;
- condizione e manutenzione dell'immobile;
- funzionamento degli impianti e servizi;
- regolamento condominiale;
- altro _____

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

ANPPE
FEDERAZIONE NAZIONALE PROPRIETARI' EDILIZIA
Associazione Nazionale Proprietari' Edilizia
Contr. Della Fascia 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0424 219075
C.F. 01015260242

Unione Inquilini
Vicenza - Via Napoli, 62
Tel. 0444 546725 - Vicenza@unib.it

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Mainali, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522612 - Fax 0424 / 521583
C.F. 01015260242 - P.I. 02733060241