

ACCORDO TERRITORIALE PER I COMUNI DI

- **ZONA AZZURRA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettone, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnaro, Longare, Montegalda, Montegalda, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Liona, Villaga, Zovencedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA GIALLA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montebello Vicentino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villa-verla, Zanè;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
- **ZONA ARANCIONE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montebello Vicentino.
- **ZONA VERDE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana, Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelticino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA BIANCA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rottzo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

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 Presidente avv. Francesca Pozzi
UPPI in persona dei Presidenti avv. Rossella Morseletto e Pozzobon Renzo
ANPE-FEDERPROPRIETA' in persona del Presidente dott.ssa Paola Scalco
ASPPPI in persona dell'avv. Carlo Cappellari delegato dal Presidente Nazionale
APPC associazione piccoli proprietari di case in persona del rag. Gazzani Massimo
SUNIA in persona del Presidente dott. Mauro Marchi
CONIAV in persona del Presidente avv. Giovanni Bertacche
SICET in persona del Segretario Fabio Dal Cortivo
FONDAZIONE STUDI UNIVERSITARI VICENZA in persona del Presidente dott. Silvio Fortuna qui rappresentato dall'avv. Stefano Giusto
in rappresentanza degli studenti il dott. Francesco Maria Di Noia

PREMESSO

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;

Pa. Solopre
Di Noia
Art. 16
Francesca Pozzi

Sindacato della Proprietà Immobiliare
Contra Rosa S.p.A.
36100 VICENZA
Telefono e fax 0444-1461175
Telefono 0444-320455

Stefano Giusto

Stefano Giusto

che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per i Comuni di:

- **ZONA AZZURRA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettono, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnero, Longare, Montegalda, Montegaldella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Liona, Villaga, Zovencedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA GIALLA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
- **ZONA ARANCIONE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.
- **ZONA VERDE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelvicino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA BIANCA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rottzo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

in sostituzione dei precedenti accordi.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

- Gli Accordi territoriali precedentemente stipulati sono integralmente sostituiti dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo dei Comuni di:
- **ZONA AZZURRA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettono, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnero, Longare, Montegalda, Montegaldella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Liona, Villaga, Zovencedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA GIALLA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.

- **ZONA ARANCIONE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.
- **ZONA VERDE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelvicino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA BIANCA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rottzo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.



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 dei Comuni di
 - **ZONA AZZURRA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettono, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnero, Longare, Montegalda, Montegalbella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Liona, Villaga, Zovencedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
 - **ZONA GIALLA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bresanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
 - **ZONA ARANCIONE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.
 - **ZONA VERDE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelvicino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
 - **ZONA BIANCA**

Carlo Cejullo

U.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinelli, 12
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 532812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02736660241

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

Per delega di N.ia
Carlo Cejullo

Carlo Cejullo

- a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rotzo;
- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- 2) Il territorio dei Comuni sopra indicati, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sarà costituito da un'unica o al massimo due aree omogenee.
- 3) Per l'area omogenea, come sopra individuata, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 1 (Fasce di oscillazione per ZONA AZZURRA-GIALLA-ARANCIONE-VERDE-BIANCA).
- 4) I valori minimi e massimi della fascia 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 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) della fascia di cui all'allegato 1 (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 2 (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 1 (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, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:
- 15% per arredo completo nuovo o recente (0-5 anni)
 - 10% per arredo completo (6-10 anni)
 - 5% per arredo completo (+ di 11 anni)
- a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli alloggi semi arredati (un'abitazione con più di due vani si intende semi arredata quando l'arredamento è completo almeno in cucina e in una camera) le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 5% a valere per l'intera durata contrattuale.

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 1 (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 3 (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 eventuale opzione cedolare secca e attestato prestazione energetica 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:

- **ZONA AZZURRA**
a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettono, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnero, Longare, Montegalda, Montegaldella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Liona, Villalga, Zovencedo;
- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA GIALLA**
a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;

Via Big. Valleggia, 152
36100 Vicenza (VI)
C.F. 04411030242

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via Cavallotti, 152
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 81115280242 - P.I. 04411030242

U.M.I.A.
Sindacato Unificato Nazionale
INQUILINI ASSEGNATARI
Federazione Territoriale
VICENZA

Per delega di No. 9
Giulio Tompa
Ob. Legale

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
- **ZONA ARANCIONE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.
- **ZONA VERDE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelticino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA BIANCA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rottzo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

Il territorio dei Comuni sopra indicati, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sarà costituito da un'unica area omogenea o al massimo due aree.

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 1 (Fasce di oscillazione), con un aumento del 15% nei valori minimi e massimi, per favorire la mobilità sul territorio per tutte le locazioni transitorie relative ad immobili siti in Comuni che abbiano più di 10.000 abitanti.

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 75% della variazione dell'indice Istat.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce (all. 1 Fasce di oscillazione per ZONA AZZURRA-GIALLA-ARANCIONE-VERDE-BIANCA) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 100% 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 di oscillazione di cui all'allegato 1 (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 2 (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, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

15% per arredo completo nuovo o recente (0-5 anni)

10% per arredo completo (6-10 anni)

5% per arredo completo (+ di 11 anni)

a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli alloggi semi arredati (un'abitazione con più di due vani si intende semi arredata quando l'arredamento è completo almeno in cucina e in una camera) le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 5% a valere per l'intera durata contrattuale.

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 1 (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.

Scoperto

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARIE CONDOMINI
Via G. Marziani, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015960242 - P.I. 02734660241

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

Di Noia
Per delega
C. Ceppin

Via Big. Val Leogra, 152
36100 Vicenza (VI)
INFERMIERISTI / CHI 3721100

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 motivato sulla base di fattispecie non previste dal paragrafo 11 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 3 (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 eventuale opzione cedolare secca e attestato prestazione energetica da inserire nelle "altre pattuizioni".

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 dei Comuni di:

• **ZONA AZZURRA**

a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettono, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnero, Longare, Montegalda, Montegaldella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Liona, Villaga, Zovencedo;

b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

• **ZONA GIALLA**

a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
- **ZONA ARANCIONE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.
 - **ZONA VERDE**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelvicino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
 - **ZONA BIANCA**
 - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallo, Roana, Rozzo;
 - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

comuni limitrofi ai Comuni sedi di Università, in ogni caso quali Comuni sede di corsi universitari distaccati 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 così come previsto dall'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017 e qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post laurea - quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti - in un comune diverso da quello di residenza. Il territorio dei Comuni sopra indicati, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sarà costituito da un'unica area omogenea.

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 l'area omogenea, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 1 (Fasce di oscillazione ZONA AZZURRA-GIALLA-ARANCIONE-VERDE-BIANCA).

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 di oscillazione (all. 1 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 1 (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 2 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e quindi del punteggio ottenuto dall'immobile.

Via Big. Val Leogra, 152,
36100 Vicenza (VI)
M. Farina

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Menzina, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522612 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

per delega di Noia
G. De Gasperi

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

Ob. Caputo

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 1 (Fasce di oscillazione minimo e massimo e cinque sub-fasce in relazione alla superficie) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

15% per arredo completo nuovo o recente (0-5 anni)

10% per arredo completo (6-10 anni)

5% per arredo completo (+ di 11 anni)

a valere per l'intera durata contrattuale.

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 1 (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.

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 4.

12) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è 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 3 (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 5 (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: Fasce di oscillazione

All. 2: Elementi oggettivi per la determinazione del canone

All. 3: Attestazione

All. 4: Modulo subentro

All. 5: Modulo di richiesta

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti a Vicenza in data 03/04/2019.

APE-CONFEDILIZIA in persona del Presidente avv. Francesca Pozzi

UPPI in persona dei Presidenti avv. Rossella Morseletto e Renzo Pozzobon

ANPE-FEDERPROPRIETA' in persona del Presidente dott.ssa Paola Scalco

ASPPI in persona dell'avv. Carlo Cappellari delegato dal Presidente Nazionale *CC Cappellari*

APPC associazione piccoli proprietari di case in persona del rag. Gazzani Massimo

SUNIA in persona del Presidente dott. Mauro Marchi

CONIAV in persona del Presidente avv. Giovanni Bertacche

FONDAZIONE STUDI UNIVERSITARI VICENZA in persona del Presidente dott. Silvio Fortuna qui rappresentato dall'avv. Stefano Giusto *Stefano Giusto*

in rappresentanza degli studenti il dott. Francesco Maria Di Noia *per delega Franco Paupone*

Il SICET di Vicenza dichiara di sottoscrivere il nuovo accordo territoriale per il Comune di Vicenza 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 Case e Territorio
Via Carducci, 23 - 36100 VICENZA

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

APPC
www.appcvici.it



U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via S. MARCO, 22
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015250242 - P.I. 02733660241

Via Big. Val Leogra, 16a
36100 Vicenza (VI)
Tel. 0444/322722 - C.F. 95027850247

SICET CISL VICENZA
 Sindacato Inquilini Casa e Territorio
 Via Cappuccini, 23 - 36100 Vicenza

Sindacato della Proprietà Immobiliare
 Contra Borsari in Vicenza, 22
 36100 VICENZA
 Telefono e Fax 0444-1461175
 Telefono 0444-320455

Franco Stampal
 Per delgas Di Noia

Luigi Capello

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
 ANSONI PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
 Via O. Marinari, 52
 36100 VICENZA - Fax 0444 521593
 P.I. 01673600241

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

ZONA VERDE		min.	max.
Inferiore		2,5	4
Medio		3	5
Superiore		3,5	6

ZONA GIALLA		min.	max.
Inferiore		2,5	4,5
Medio		3,5	5,5
Superiore		4,5	7

ZONA ARANCIONE		min.	max.
Inferiore		3	5,5
Medio		3,5	7
Superiore		4	8

ZONA ROSA		min.	max.
Zona unica min.		2,5	4
Inferiore		3	5
Superiore		3,5	5,5

ZONA BIANCA		min.	max.
inferiore		3,5	5,5
Medio		4,5	7
Superiore		5	8

FEDERAZIONE ANPE
 Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
 Contra Dalla Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/522722
 C.F. 95027850247

Franco Stampal
 197116 10072 - 192016 10072
 (AV) Edilizia 00166
 261 830047 10072 00166

THIENE CENTRO		min.	max.
Inferiore		3,5	5,5
Medio		4,5	7
Superiore		5	8

THIENE PERIF.		min.	max.
Inferiore		2,5	4,5
Medio		3,5	5,5
Superiore		4,5	7

A.P.E. - CONFEDINZIA VICENZA
 ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA
 Via Zanussi, 10 - 36100 VICENZA
 Codice Fiscale 05026610242

A.P.E. VICENZA
 www.appcvicenza.it

SICIST CIST VICEZA
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Contra Dalla Fascina, 9 - 36100 VICENZA

U.P.P.I. - UNIONE PICCOLI PROPRIETARI EDILIZIA
ASSOCIAZIONE E PROPRIETA' EDILIZIA
Via Zanichelli, 317 - Tel. 0444 547188
36100 VICENZA
Codice Fiscale 95026810242

ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

TIPOLOGIA EDILIZIA

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

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

- a. Posto auto coperto o garage interno
- b. Posto auto scoperto ad uso esclusivo
- c. Doppi servizi
- d. Soffitta o cantina
- e. Impianto di raffreddamento o condizionamento
- f. Ascensore
- g. Elettrodomestici di classe A+ o superiore * (in caso di semi e arredato)
- h. Sistema di sicurezza e antintrusione (anche solo porta blindata)
- i. Cancelli o basculante elettrico
- j. Videocitofono o predisposizione collegamento internet
- k. Terrazza/e di almeno complessivi mq 5.00
- l. Doppi vetri o vetrocamera

- Punteggio:**
- Da 10 a 12 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)

Carlo Capella
Per delega Di Noia

U.P.P.I.
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Contra Dalla Fascina, 9 - 36100 VICENZA
Telefono e Fax 0444-1461175
Telefono 0444-320455

Carlo Capella
Via Big. Val Legnere, 182
36100 Vicenza
Tel. 0444-547188
Codice Fiscale 95026810242

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale
MQUIN/ASSEGNAZAFI
Federazione Territoriale
VICENZA

Carlo Capella

ANPE
Federazione Nazionale
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
Contra Dalla Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/322722
C.F. 95027850247

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E COMITANTI
Via O. Marinelli, 52
36061 BASSAVO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424/ 522612 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260246 - RI. 02733660241

Carlo Capella
vicenza
www.appevicenza.it

CISL VICENZA
Via ...
Codice Fiscale ...

VICENZA
ASSOCIAZIONE ...
Via ...
Codice Fiscale ...

ANPE
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel: 0444/322722
C.F. 95027850247

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

L'Organizzazione, firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Vicenza, 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 (1/1,10/1.20)	= 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 € _____

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 Vicenza, depositato in data

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

Sindacato della Proprietà Immobiliare
Contra Rusa San' Michele 22
36100 VICENZA
Telefono e Fax 0444-1461175
Telefono 0444/320455

Per delega Di Noia

CONDOMINI
VICENZA
Fax 0424/521583
PI. 02733660241

APC Vicenza
www.apcvicenza.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale
INGUILLINI ASSEGNETARI
Federazione Territoriale
VICENZA

Via Bld. Val Boogre, 152
36100 Vicenza (VI)
Tel. 0444/320455

Carlo Colletti

Deputato

ALL. 4

SICET CISL VICENZA
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Centro Busa San Michele, 22
36100 VICENZA
Telefono e Fax 0444-1461175
Telefono 0444-320455

Sindacato della Proprietà Immobiliare
Centro Busa San Michele, 22
36100 VICENZA
Telefono e Fax 0444-1461175
Telefono 0444-320455

A.P.E. - CONFEDERAZIONE
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA
Via Zamenhof, 817 - Tel. 0444/322722
33100 VICENZA (VI)
Codice Fiscale 95027850242

ALLEGATO

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 precedenti, 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 _____.

Vicenza, _____

Il locatore

I conduttori

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI CONDOMINI
Via O. Marinelli, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424/522873 Fax 0424/527593
C.F. 91014220242 - P.I. 04733660241

APPC Vicenza
www.appcvicenza.it

ANPE
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/322722
C.F. 95027850242

Via Big. Val Leogra, 152
36100 Vicenza (VI)
Tel. 0444/322722

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

Capito...
Por... Di Noia

Cal...
Cyrille

Bel... de

AU.5

SICET CISL VICENZA

A.P.E. - PROPRIETARI VICENZA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE PROPRIETARI EDILIZIA
Via Zamenhof, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/322722
36100 VICENZA - Tel. 0444/547188
Codice Fiscale 95027850242

APPE Vicenza
www.appevicenza.it

ALLEGATO

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

Il/la sottoscritto/a _____, c.f. _____
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):

Carlo Cellini

APPE
ACCOLTI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via della Repubblica, 52
36100 VICENZA - Tel. 0444/547188
Fax 0444/322722 - P.I. 02785060241

Via Bgo. Val Dogra, 152
36100 VICENZA - Tel. 0444/547188
Fax 0444/322722

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

ANPE FEDERAZIONE PROPRIETARI
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia
Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/322722
C.F. 95027850242

U.P.P.I.
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Contra Bussa San Michele, 22
36100 VICENZA
Telefono e Fax 0444-1461175
Telefono 0444-320455

Per delega Di Noia

