

ACCORDO TERRITORIALE

in attuazione delle Legge 9 dicembre 1998 n° 431

e del Decreto Ministero del Lavori Pubblici 30 Dicembre 2002

Fra le seguenti organizzazioni:

A.N.I.A. della Signora Barbara Lettieri

A.P.P.C. in persona del Signor Maurizio Donetti

A.S.P.P.I. in persona del Signor Teresio Lamberti

CONFABITARE in persona del Signor Valerio Racca

CONFEDILIZIA in persona del Signor Fabrizio Saccato

FEDERCASA in persona del Signor Fiorenzo Bosio

U.P.P.I. in persona del Signor Vincenzo Valenza

e

SICET in persona Signor Daniele Racca

SUNIA in persona delle Signore Margherita Girardo e Carla Pellegrino

UNIAT in persona del Signor Giovanni Ventura

FEDER.CASA in persona del Signor Bruno Franco Giuseppe

ASSOCIAZIONE DI QUILINI ED
ASSOCIATI DI CUNEO
Via XX Settembre 8 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 3220040



Confabitare
Associazione Proprietari Immobiliari

Provincia di Cuneo

FEDERCASA



sindacato inquilini casa e territorio
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CUNEO
Via Cassina Colombaro, 33 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 321030 - Fax 0171 321233

FEDER.CASA

SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
SEGRETERIA PROVINCIALE DI
CUNEO - VIA STROPAL, 5 - TEL. 0171 321030

- 5 DIC. 2014

U.N.I.A.T.
SEGRETERIA PROVINCIALE
Corso Giolitti, 14
12100 CUNEO
Telefono 0171 634392

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Piazza Europa, 5
12100 CUNEO

CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PROPRIETARI
EDILIZIA CUNEO

Constatata la rituale convocazione da parte del Comune di Cuneo di tutte le Associazioni, organizzazioni ed enti operativi sul territorio; accertate le informazioni concernenti le delimitazioni delle microzone catastali;

FIAIP - nella persona del Signor Giovanni Quaglia
esaminate ed acquisite le indicazioni di cui al DM 30/12/2002;

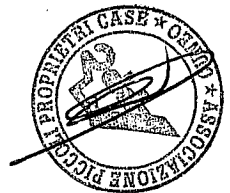
si conviene e si stipula quanto segue:



Confabitare
Provincia di Cuneo

CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/1998 e art. 1 D.M. 30/12/02)



A) CIRCA LE AREE

sindacato inquilini casa e territorio
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CUNEO
Via Cascina Colombaro, 33 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 321030 / Fax 0171 321033

U. P. P. I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Piazza Europa, 15
12100 CUNEO

si individuano le seguenti aree:

- Via Roma - Piazza Galimberti
- Microzona 2 + resto della microzona 1
- Piazza Europa e Corso Nizza - Corso Dante e Corso Giolitti - Microzona 4
- Microzone 7 e 9 (San Rocco Castagnaretta) - Microzone 5 e 6 + resto microzona 3 + C.so Papa Giovanni XXIII
- Microzona 8
- Madonna dell'Olmo - Borgo San Giuseppe - Madonna delle Grazie - Confreria

FEDER-CASA
SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
SEGRETERIA PROVINCIALE DI
CUNEO - VIA STOPPANI, 5 - TEL. 0171 411074

ASSOCIAZIONE INQUILINI ED
PROPRIETARI DI CUNEO
Via S. Rocco 8 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 321030

Altre frazioni + zona agricola

U. P. P. I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Piazza Europa, 15
12100 CUNEO

CONEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PROPRIETARI
EDILIZIA CUNEO

U.N.I.A.T.
SEGRETERIA PROVINCIALE
Corso Giolitti 14
12100 CUNEO
Telefono 0171 634392

Handwritten signatures and notes at the bottom left.

aventi caratteristiche omogenee per valori di mercato, dotazioni infrastrutturali, trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, attrezzature commerciali, tipi edilizi, come meglio delimitate in elaborato cartografico che si allega come parte integrante del presente (allegato 1).

B) CIRCA I VALORI DEL CANONE



B1) convengono di determinare (con riferimento agli stessi criteri di individuazione delle aree omogenee) per ognuna delle suddette aree come individuate in cartografia i valori minimi e massimi del canone espressi in € mensili per ogni metro quadro utile, come da tabelle riepilogative che si allegano come parte integrante del presente (allegato 2). Tali valori sono stati determinati fatte le opportune valutazioni in merito:

- alle attuali condizioni locali del mercato degli affitti;
- ai canoni di locazione in generale esistenti su piazza;

FEDER CASA
 SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
 SEGRETERIA PROVINCIALE DI
 CUNEO - VIA STOPPANI, 33 - TEL. 0171 411074
 sindacato inquilini casa e territorio
 SEGRETERIA PROVINCIALE DI CUNEO
 Via Cascina Cronibato, 33 - 12100 CUNEO
 Tel. 0171 321830 - Fax 0171 321033

alle agevolazioni fiscali ad oggi specificatamente esistenti (a favore del locatore e del conduttore), introdotte da tale normativa per le parti contrattuali private che intendono ricorrere alla contrattazione prevista nell'art. 2 comma 3

Legge 431/98.



ASSOCIAZIONE INQUILINI ED
 PROPRIETARI DI CUNEO
 Via XX Settembre, 15 - 12100 CUNEO
 C.F.: 96061220041

U. P. P. I.
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
 Sindacato della Proprietà Immobiliare
 Piazza Europa, 15
 12100 CUNEO

B2) convengono di determinare detti valori minimi e massimi del canone, esprimendoli in € a mese per ogni metro quadro utile, stante l'assenza di diversi

U.N.I.A.T.
 SEGRETERIA PROVINCIALE
 Corso Golitti, 14
 12100 CUNEO
 Telefono 0171 634392

ASPPI
 [Handwritten signatures]



criteri negli usi locali su piazza. I suddetti valori minimi potranno essere variati utilizzando i parametri rettificativi (allegato 3). Il canone risultante non potrà essere in ogni caso né inferiore al valore minimo, né superiore al valore massimo della fascia di oscillazione.

Con l'assistenza di una Associazione Sindacale dei Proprietari ed un'Associazione Sindacale degli Inquilini, in casi di particolari pregi e/o difetti, vetustà dell'alloggio, durata del contratto ecc..., sentite le ragioni personali del proprietario e dell'inquilino potranno variare, indipendentemente dai parametri rettificativi di cui all'allegato n° 3, l'ammontare del valore del canone a metro quadro utile fino al valore massimo previsto dalla fascia per le singole microzone come previsto dall'allegato 2.

U.N.I.A.T.
SECRETARIA PROVINCIALE
C) CIRCA IL METRO QUADRO UTILE
Corso Giolitti, 14
12100 CUNEO
Telefono 0171 894392

Confabitare
Associazione Proprietari Immobiliari
Provincia di Cuneo
FEDER.CASA
SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
SECRETARIA PROVINCIALE DI
CUNEO - VIA STOPPA 4, 5 - TEL. 0171 411074



C1) si ritiene opportuno definire convenzionalmente il concetto di metro quadro utile. A tal fine le parti hanno concordato di calcolare al 100% i metri relativi alle abitazioni come previsto dal Art. 13 legge 392/78. Alla superficie di cui al punto a) dell'art. 13 della Legge 392/78 si applicano i seguenti coefficienti:

- 1) 1,40 per l'unità immobiliare inferiore a mq. 46, con un limite massimo di mq. 60;
- 2) 1,20 per l'unità immobiliare di superficie compresa tra mq. 47 e mq. 70 con i seguenti limiti:

minimo mq. 60 – massimo mq. 75

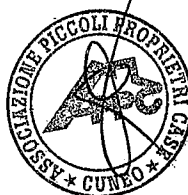
ASSOCIAZIONE INQUILINI ED
ASSEGNA TARI DI CUNEO
Via XX Settembre 8 - 12100 CUNEO
C.F. 9601220040

U. P. I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Piazza Europa, 15
12100 CUNEO

- 3) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie compresa tra i mq. 70 e mq. 120, con un limite minimo di mq. 75;

ASPP
SECRETARIA
SECRETARIA

sindacato inquilini casa e territorio
SECRETARIA PROVINCIALE DI CUNEO
Via Cascina Colombaro, 33 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 321030 - Fax 0171 321033



CONEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PROPRIETA'
EDILIZIA CUNEO

4) 0,90 per l'unità immobiliare di superficie superiore a mq. 120 con limite minimo di mq. 120.

Al 50% i metri relativi alle autorimesse singole, al 20% i metri relativi al posto auto in autorimessa di uso comune, al 25% i metri relativi alle cantine, ai balconi e terrazze ed altri accessori, al 15% i metri relativi alla superfici adibita ad orto o cortile esclusivo. Le misurazioni si intendono al netto dei muri perimetrali.

C2) si reputa oltremodo opportuno invitare le parti private contrattuali ad indicare espressamente in contratto la misura dei metri quadri utili attribuiti all'unità immobiliare oggetto del singolo contratto, nonché il valore applicato per singolo metro quadro utile: ciò al fine di chiarezza amministrativa e di prevenzione di possibile contenzioso. Una variazione della superficie utile difforme in più o in meno del 5% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo

convenuto. **U.N.I.A.T.**
SEGRETARIA PROVINCIALE
Corso Oboliti, 14
12100 CUNEO
Telefono 0171 634392

Confabitare
Associazione Inquilini e
Proprietari di Cuneo
Provincia di Cuneo

D) **CIRCA LA DURATA CONTRATTUALE**

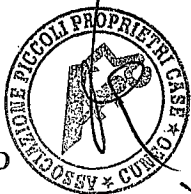
FEDER.CASA
SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
SEGRETARIA PROVINCIALE DI
CUNEO - VIA STOPPANI, 5 - TEL. 0171 411074

convengono di prevedere che le parti contrattuali possano stabilire durate contrattuali superiore a quella fissata dalla legge (ex art. 5 Legge 431/1998).

E) **CIRCA LE RIPARTIZIONI ED ONERI ACCESSORI**

U. P. P. I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Piazza Europa, 1/b
12100 CUNEO

ASAPPI
sindacato inquilini casa e territorio
SEGRETARIA PROVINCIALE DI CUNEO
Via Cascina Colombaro, 73 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 421030 - Fax 0171 321033



**ASSOCIAZIONE INQUILINI ED
ASSEGNATARI DI CUNEO**
Via XX Settembre 8 - 12100 CUNEO
C.F.: 96061220040

Sonia Ufficiali Pelli

CONEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PROPRIETARI
EDILIZIA CUNEO

convengono di prevedere, in materia di riparazioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori, l'applicazione delle tabelle degli oneri accessori previste dal D.M. come da allegato 5.

U.N.I.A.T.
SEGRETERIA PROVINCIALE
Corso Gioiello, 14
12100 CUNEO
Telefono 0171 634392

F) *CIRCA IL TIPO DI CONTRATTO*

i contratti di locazione verranno stipulati esclusivamente utilizzando il tipo contratto tipo previsti ed allegati al D.M. 30 dicembre 2002 (allegati A - C - E).

G) *CIRCA LE TIPOLOGIE CONTRATTUALI*

convengono nell'inserire la possibilità di stipulare contratti per soddisfare esigenze abitative degli studenti universitari con obbligo di presentazione dell'attestazione di iscrizione rilasciata dall'ateneo relativamente ad ogni anno accademico.

H) *CIRCA I PARAMETRI RETTIFICATIVI*

FEDER.CASA
SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
SEGRETERIA PROVINCIALE DI
CUNEO - VIA STOFFARI, 5 - TEL. 0171 411074

FEDER.CASA
ASSOCIAZIONE DI PROPRIETARI

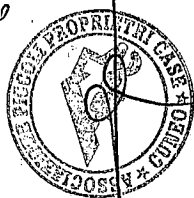
convengono di utilizzare i parametri rettificativi, condivisi con l'amministrazione comunale, come riepilogati nell'allegato 3.

Confalitare
Provincia di Cuneo

LA COMMISSIONE CONGIUNTIVA STRAGIUDIZIALE FACOLTATIVA

Asppi
Secretaria
Asppi
sindacato inquilini casa e territorio
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CUNEO
Via Cascina Colombaro, 33 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 321030 - Fax 0171 321033

SUNIA
Segretario
Stella fuso



U. P. P. I.
Uniche Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Piazza Europa, 16
12100 CUNEO

ASSOCIAZIONE INQUILINI ED
ASSEGNAIARI DI CUNEO
Via XX Settembre, 8 - 12100 CUNEO
Tel. 96661220340

CONEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PROPRIETARI
EDILIZIA CUNEO

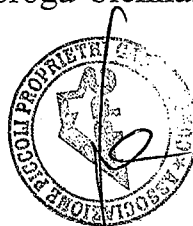
Convengono che ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo Territoriale sopra citato, anche a riguardo del canone, una Commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quando a due componenti, scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo di cui trattasi - sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore e, quanto a un terzo - che svolgerà eventualmente funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati, ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo. Tale commissione non esclude la normale competenza dell'Autorità Giudiziaria.

U.N.I.A.I.E.
SEGRETARIA PROVINCIALE
 Corso Clivio 14
 12100 CUNEO
 Telefono 0171 634392

In caso di variazione in misura superiore al 5% in aumento o in diminuzione dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire la Commissione stragiudiziale di conciliazione composta nei modi sopra indicati, al quale determinerà, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone, a valere alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione.

Confedilizia
 Associazione Provinciale Proprietari Edilizia
 Provincia di Cuneo
 sindacato inquilini casa e territorio
SEGRETARIA PROVINCIALE DI CUNEO
 Via Cascina Colombaro, 33 - 12100 CUNEO
 Tel. 0171 321030 - Fax 0171 321033

FEDER.CASA
 ASSOCIAZIONE DI PROPRIETARI



ASSOCIAZIONE INQUILINI ET
 AGENZIARI DI CUNEO
 Via X Settembre 3 - 12100 CUNEO
 Tel. 0171 634392

REVISIONE DELL'ACCORDO
FEDER.CASA
 SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
 SEGRETARIA PROVINCIALE DI
 CUNEO - VIA STORPANI, 5 - TEL. 0171 411074

U. P. P. I.
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
 Sindacato della Proprietà Immobiliare
 Piazza Europa, 15
 12100 CUNEO

Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro a seguito dell'emanazione di un nuovo decreto ministeriale, e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il comune deliberi aliquote relative all'imposta

Handwritten signature

Handwritten signature

CONEDILIZIA
 ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PROPRIETARI
 EDILIZIA CUNEO

comunale sugli immobili (ora IMU) specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della Legge 431/1998 o intervengono consistenti variazioni delle condizioni del mercato locale delle locazioni o quando le si ritenga necessario.

Le parti si incontreranno ogni anno per una verifica dell'applicazione dell'accordo ed eventuali modifiche delle fasce.

REVISIONE DEI CANONI


U.M.I.A.T.
SEGRETERIA PROVINCIALE
Corso Colitti, 14
12100 CUNEO
Telefono 0171 634392

Le Associazioni firmatarie del presente accordo territoriale convengono che nel caso di variazione in misura superiore al 5% in aumento o in diminuzione dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della firma del presente accordo, su iniziativa anche soltanto di una delle parti, le stesse si convocheranno per discutere i parametri utili per la definizione dei canoni dei nuovi contratti di locazione e di quelli già firmati al momento del loro rinnovo, trascorsi i tre anni di durata previsti dalla legge.

Confabitare
Associazione Proprietari Immobiliari
Provincia di Cuneo


ATTESTAZIONE DEI PARAMETRI


FEDER-CASA
SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
SEGRETERIA PROVINCIALE DI
CUNEO - VIA STOPPANI, 5 - TEL. 0171 411074


ASSOCIAZIONE INQUILINI E
ASSOCIATARI DI CUNEO
Via XX Settembre 8 - 12100 CUNEO
C.F.: 96061220040

U. P. P. I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Piazza Europa, 13
12100 CUNEO

Le Associazioni firmatarie del presente accordo territoriale sottoscriveranno attestazioni di congruità dei contratti di locazione, sia per quanto riguarda la fruizione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (ora IMU) ridotta, sia per il visto

ASPPAI
U.M.I.A.T.
Cuneo
S. M. P.


sindacato inquilini casa e territorio
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CUNEO
Via Cascina Colornaro, 33 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 321030 - Fax 0171 321033


CONEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PROPRIETARI
EDILIZIA CUNEO

di conformità dei CAF relativamente agli sgravi fiscali IRPEF previsti dalla legge 431/1998.

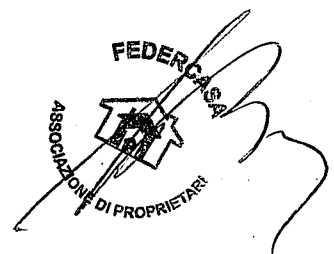
Si riconosce che l'aliquota ridotta dell'imposta comunale sugli immobili (ora IMU) si applica a partire dalla data di decorrenza del contratto di locazione, solo a condizione che il locatario trasferisca contestualmente la propria residenza nell'immobile locato. In tutti gli altri casi, l'applicazione dell'aliquota agevolata si applica soltanto dalla data di trasferimento di residenza come dalle risultanze anagrafiche (tale disposizione non viene applicata ai contratti stipulati ai sensi dell'art. 5 - comma 2 - della Legge n. 431/1998 "locazione abitativa agevolata per studenti universitari" ed a quelli stipulati con lavoratori autonomi o lavoratori dipendenti con contratto di lavoro subordinato o parasubordinato di durata superiore 4 mesi, domiciliati nel Comune di Cuneo e residenti in comuni che distano oltre 50 km dal Comune di Cuneo, ridotti a 40 km nel caso in cui si tratti di comuni montani).

U.N.I.A.T.
SEGRETERIA PROVINCIALE
Corso Goliti 14

Si allegano, come parte integrante dell'accordo territoriale:

17100 Cuneo
Telefono 0171 534392

Confalitare
Associazione Inquilini e Proprietari
Provincia di Cuneo



- 1) cartografia con individuazione delle aree omogenee
- 2) tabella riepilogativa dei valori minimi e massimi dei canoni, espressi in euro mensili per ogni metro quadro utile.

3) tabella dei parametri rettificativi

4) fac-simile domanda di conciliazione

5) tabella oneri accessori: ripartizione fra locatore e conduttore

6) attestazione di applicazione dei parametri

A) contratto - tipo

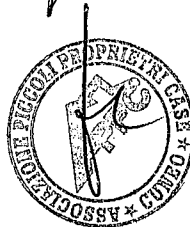
ASAPI
Credito Dem.

sindacato inquilini casa e territorio
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CUNEO
Via Cascina Coronato, 33 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 321033 - Fax 0171 321033

FEDER CASA
SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
SEGRETERIA PROVINCIALE DI
CUNEO - VIA STORPANI, 5 - TEL. 0171 41

ASSOCIAZIONE INQUILINI E
PROPRIETARI DI CUNEO
Via X Settembre 8 - 12100 CUNEO
Tel. 96061220040

U. P. P. I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Piazza Europa, 15
12100 CUNEO



B) contratto – tipo per usi transitori

C) contratto – tipo per studenti universitari

Il presente accordo sostituisce e annulla gli accordi precedenti per tutte le associazioni firmatarie con decorrenza immediata.

Cuneo, 28 novembre 2014

A.N.I.A.C della Signora Barbara Lettieri

A.P.P.C. in persona del Signor Maurizio Donetti

A.S.P.P.I. in persona del Signor Teresio Lamberti

CONFABITARE in persona del Signor Valerio Racca

CONFEDILIZIA in persona del Signor Fabrizio Saccato

FEDERCASA in persona del Signor Fiorenzo Bosio

U.P.P.I. in persona del Signor Vincenzo Valenza

e

SICET in persona Signor Daniele Racca

SUNIA in persona della Signora Margherita Girardo

e della Signora Carla Pellegrino

UNIAT in persona del Signor Giovanni Ventura

FEDER.CASA IN PERSONA DEL Signor Bruno Franco Giuseppe

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI
ASSEGNATARI DI CUNEO
Via V. Scattolon 8 - 12100 CUNEO
C.F.: 96061220040



Confabitare
Associazione Proprietari Immobiliari

- 2 DIC. 2014

Provincia di Cuneo



CONFEDILIZIA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PROPRIETARI
EDILIZIA CUNEO

U. P. P. I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sindacato delle Proprietà Immobiliari
Piazza Europa, 45
12100 CUNEO

sindacato inquilini casa e territorio
SEGRETERIA PROVINCIALE DI CUNEO
Via Cascina Colomba, 33 - 12100 CUNEO
Tel. 0171 321030 - Fax 0171 321033

U. N. I. A. T.

SEGRETERIA PROVINCIALE

Corso Galvani 14

12100 CUNEO

Telefono 0171 634392

FEDER.CASA

SINDACATO NAZIONALE INQUILINI
SEGRETERIA PROVINCIALE DI
CUNEO - VIA STOPPANI, 5 - TEL. 0171 411074

- 5 DIC. 2014