

C. 1000
17/10/2002

ACCORDO TERRITORIALE

PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI NOVARA

In attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 30 dicembre 2002
del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto
con il Ministro dell'economia e delle finanze.

Fra le seguenti organizzazioni:

Associazioni della Proprietà Edilizia:

A.P.E.- Confedilizia, Novara via Dominioni 1, in persona del presidente avv. Maria
Marchese Malaspina.

U.P.P.I. - Novara via Canobio 14/c, in persona del Presidente dott. Umberto Dessì

A.S.P.P.I. - Novara viale Giulio Cesare 106 in persona del presidente sig. Valter Rizzi

Sindacati Inquilini.

SUNIA - Novara via Mameli n 7, in persona del signor Armando Valmachino

SICET - Novara via Dei Caccia 7/B, in persona del signor Gerardo Manco

UNIAT - Novara viale Dante Alighieri n° 25, in persona del signor Edoardo Pace

e con l'intervento - per la parte relativa ai contratti di locazione per studenti universitari -
anche delle seguenti organizzazioni:

- Università degli studi del Piemonte orientale "AMEDEO AVOGADRO" in persona del
Magnifico Rettore prof. Cesare Emanuel

- Ente regionale per il diritto allo studio universitario - via Madama Cristina 183 Torino
in persona del direttore ing. Emanuele Pillitteri

si conviene e stipula quanto segue:

CAPITOLO 1° Contratti agevolati

(art. 2, comma 3, Legge 431/98 e art. 1 D.M. 30.12.2002)

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara
Il presidente Provinciale
Dott. Umberto Dessì

- 1 -

NOVARA
ASSOCIAZIONE SINDACATI INQUILINI
Via Dei Caccia, 7/B
Cod. Fisc. n° 01676570033
Part. IVA n° 01676570033

ASSOCIAZIONE SINDACATI INQUILINI
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA
Viale G. Cesare, 142 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.46731 - Fax 0321.467218

S. Pillitteri

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

2. Il territorio del Comune di Novara, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2 del D. M. 30.12.2002, viene suddiviso in aree aventi caratteristiche omogenee, come da allegato A (cartografia) e allegato A bis (confini delle aree omogenee). Non sono state evidenziate altresì zone di particolare pregio o di particolare degrado. I confini tra le aree omogenee si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade.

3. Per le aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come dagli allegati B/1 - B/2 - B/3 - B/4, con valori espressi in euro ad anno per ogni metro quadro utile.

4. Inoltre si è ritenuto opportuno definire convenzionalmente nell'allegato C il concetto di metro quadro utile.

5. I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna area indicati negli allegati B/1 - B/2 - B/3 - B/4 dovranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura della intera variazione istat dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati.

6. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti contrattuali private all'interno delle fasce di oscillazione di cui agli allegati B/1 - B/2 - B/3 - B/4.

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

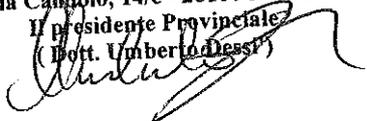
8. Al fine di agevolare le parti contrattuali private nella definizione del canone, si è formulata una tabella (allegato D) che attribuisce un punteggio alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato, per la collocazione nelle quattro subfasce di cui alle tabelle allegate B/1 - B/2 - B/3 - B/4.

9. Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato B/1 subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento come dettagliato negli allegati B/2 (durata 4 anni), B/3 (durata 5 anni), B/4 (durata 6 anni), a valere per l'intera durata contrattuale.

10. Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, e per gli alloggi arredati, le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui agli allegati B/1 - B/2 - B/3 - B/4 subiscano, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 30%, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie del precedente comma 9, ove ricorrente.

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara

Il Presidente Provinciale
(Dott. Umberto Dessì)



- 2 -



ASSOCIAZIONE IMMOBILIARE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & VERCELLI
Via G. Cesare, 1 - 28100 Novara
Tel. 0321.497010 - Fax 0321.464218

Via del Caccia, 7/B
Sindacato Inquilini
NOVARA
Ruffini M. d. S.
S. d'le. S.

CAPITOLO 2°
CONTRATTI TRANSITORI
(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2 D. M. 30.12.2002)

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

2. Ai fini dell'art. 2, comma 2, D. M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Novara, così come individuati ai commi 2. - 3. - 4. - 5. - 6. - 8. del precedente capitolo 1° "Contratti agevolati" e nei relativi allegati A, A/bis, B/1, C, D; gli allegati B/2 - B/3 - B/4 non sono applicabili ai contratti transitori.

3. Per gli alloggi arredati le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B/1 subiscano, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 30%, a valere per l'intera durata contrattuale.

4. Come consentito dall'art. 2 comma 2 del D. M. 30.12.2002, i suddetti valori minimi e massimi (comprensivi dell'eventuale aumento massimo del 30% per alloggi arredati) potranno essere incrementati del 10% considerata la collocazione geografica e l'importanza strategica del Comune di Novara, in relazione alla rete dei trasporti ferroviari, stradali ed aerei del Nord Italia.

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

Fattispecie di esigenze dei proprietari

A) quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:

- * trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- * matrimonio e/o convivenza;
- * separazione propria o dei figli
- * rientro dall'estero
- * attesa di concessione edilizia o autorizzazione da parte del Comune per ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento con alloggio attiguo
- * destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- * 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,

U. P. P. I.

Unione piccoli proprietari immobiliari

Via Canobio, 14/c - 28100 Novara

Il presidente Provinciale

Dott. Umberto Dessì

- 3 -

Al
Vc

Rinaldi
5.10.02
P. P. I.

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI
PROVINCIALE
VINCENZI
Cesare
3214073

che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;

B) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Fattispecie di esigenze dei conduttori

A) quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:

- * contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza;
- * previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro;
- * trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro;
- * necessità di cure o assistenza a familiari in Comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
- * 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;
- * separazione o divorzio propria o dei figli
- * esigenze di ricerca e di studio

B) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

6. Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

CAPITOLO 3° CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI (art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98, e art. 3 D. M. 31.12.2002)

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

2. Ai fini dell'art. 3, comma 2, D. M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del

U. P. P. I.

Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara

Il presidente Provinciale
(Dott. Umberto Dessì)

ASSOCIAZIONE...
Via...
Tel. 0323...
D. Lee No. 11/11/11

Comune di Novara, così come individuati ai commi 2. - 3. - 4. - 5. - 6. del precedente capitolo 1° "Contratti agevolati" e nei relativi allegati A, A/bis, B/1, C.

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

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

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

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

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

7. Il presente accordo ha validità per **tutti i corsi** di studio, di specializzazione e di perfezionamento attivati presso la sede di Novara della "UNIVERSITA' AVOGADRO".

Considerazioni finali valide per l'intero accordo territoriale

Per tutti i tre contratti sopra descritti "Contratti agevolati" "Contratti transitori" "Contratti per studenti universitari" le associazioni ed i sindacati firmatari concordano:

A) che il presente accordo territoriale possa comunque formare oggetto di revisione, aggiornamento, integrazione, in modo totale o parziale, qualora il decreto ministeriale 30.12.2002 dovesse formare oggetto di nuova formulazione od aggiornamento.

B) che il presente accordo territoriale possa inoltre formare oggetto di revisione, aggiornamento, integrazione, in modo totale o parziale, anche qualora:

*a) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni delle normative (anche fiscali) di riferimento;

*b) ciò appaia opportuno allorchè il Comune deliberi o modifichi aliquote IMU specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo;

*c) ciò appaia opportuno in seguito a successive rappresentate esigenze degli studenti universitari soggetti del presente accordo;

U. P. P. I.

Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Carlo Bo, 14/c - 28100 Novara
Il presidente Provinciale
Dott. Umberto Bossi

- 5 -

ASSOCIAZIONE
DEI PICCOLI PROPRIETARI
IMMOBILIARI
PROVINCIA DI NOVARA
Via G. Cesare, 106 -
Tel. 0321/40710 - Fax 0321/40715

ASSOCIAZIONE DEI PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCIA DI NOVARA
Via G. Cesare, 106 -
Tel. 0321/40710 - Fax 0321/40715
Add on 11.1

S. Filicetto

L. 431/98 e D. M. 30.12.2002

Allegato B / 1

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 16 maggio 2013
e depositato presso il Comune di Novara

DURATA CONTRATTO ANNI 3 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq Utile)

	PRESENZA di almeno 15 PUNTI prima sub fascia	PRESENZA di almeno 10 PUNTI seconda sub fascia	PRESENZA di almeno 6 PUNTI terza sub fascia	PRESENZA FINO A 5 PUNTI quarta sub fascia
	EURO	EURO	EURO	EURO
AREA 1	113,96	92,17	70,39	48,60
AREA 2	100,56	82,12	63,68	45,25
AREA 3	87,14	72,06	56,98	41,90
AREA 4	77,09	64,83	52,56	40,30

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 1/c - 28100 Novara
Presidente Provinciale
(Dott. Umberto Bessi)

ASSOCIAZIONE CIVILE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V. I.
Viale G. Cesare, 106/27 - 00100 ROMA
Tel. 0321.407310 - 06.4781111

5.1.6.15
e.c.

L. 431/98 e D. M. 30.12.2002

Allegato B / 3

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 16 maggio 2013
e depositato presso il Comune di Novara

DURATA CONTRATTO ANNI 5 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq Utile)

	PRESENZA di almeno 15 PUNTI prima sub fascia EURO	PRESENZA di almeno 10 PUNTI seconda sub fascia EURO	PRESENZA di almeno 6 PUNTI terza sub fascia EURO	PRESENZA FINO A 5 PUNTI quarta sub fascia EURO
AREA 1	123,26 99,69	99,69 76,73	76,73 52,57	52,57 29,00
AREA 2	108,97 89,03	89,03 69,22	69,22 48,95	48,95 29,00
AREA 3	94,55 79,18	79,18 61,80	61,80 45,78	45,78 29,00
AREA 4	84,43 70,62	70,62 56,85	56,85 43,89	43,89 29,00

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Cambio, 14/b - 28100 Novara
Il presidente Provinciale
(Dott. Umberto Bessi)

ASSOCIAZIONE
PICCOLI PROPRIETARI
IMMOBILIARI
PROVINCIALE
Via G. Cesare, 100 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.407310 - Fax 0321.407311

Handwritten signature and notes

L. 431/98 e D. M. 30.12.2002

Allegato B / 4

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 16 maggio 2013
e depositato presso il Comune di Novara

DURATA CONTRATTO ANNI 6 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq Utile)

	PRESENZA di almeno 15 PUNTI		PRESENZA di almeno 10 PUNTI		PRESENZA di almeno 6 PUNTI		PRESENZA FINO A 5 PUNTI	
	prima sub fascia	sub fascia	seconda sub fascia	sub fascia	terza sub fascia	sub fascia	quarta sub fascia	sub fascia
	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>	<u>EURO</u>
AREA 1	128,19	103,68	103,68	79,18	79,18	54,67	54,67	30,00
AREA 2	113,12	92,37	92,37	71,64	71,64	50,90	50,90	30,00
AREA 3	98,02	83,70	83,70	66,35	66,35	48,26	48,26	30,00
AREA 4	86,72	72,92	72,92	59,12	59,12	45,33	45,33	30,00

U.P.P.I.
 Unione piccoli proprietari immobiliari
 Via Caribio, 14/9 - 28100 NOVARA
 Presidente Provinciale
 Dott. Umberto Dessì

[Handwritten signatures and stamps]

ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA

LEGGE 431 / 1998 e D. M. 30 dicembre 2002 Ministero delle Infrastrutture.**Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 16 maggio 2013
e depositato presso il Comune di Novara**

Si ritiene opportuno definire convenzionalmente, per quanto occorrere possa, il concetto di metro quadro utile; ciò per un'avvertita e diffusa esigenza di chiarezza delle future parti contrattuali private. A tal fine, si osserva che l'art. 1 comma 4 del D.M. 05.03.99 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 67 del 22.03.99) prevede che:

- - le pertinenze dell'unità immobiliare (posto auto, box, cantina eccetera) tra le quali è da ritenersi per analogia rientrino i balconi, terrazzi coperti e scoperti;
- - la presenza di spazi comuni (cortili, aree a verde, impianti sportivi interni eccetera);
- - la dotazione di servizi tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo o centralizzato, condizionamento d'aria eccetera);

debbano essere prese in considerazione dalle parti contrattuali private nella definizione del canone effettivo, al fine di collocare questo tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione.

Considerato quanto sopra, e considerato quanto previsto agli art. 7 e 18 del D.M. 3/10/1975, n. 9816 (pubblicato in G.U. n. 330 del 16/12/1975), salve intervenende definizioni ufficiali di riferimento, **si concorda** di computare i metri quadri utili di ogni unità immobiliare, considerando unicamente la superficie di pavimento dell'unità immobiliare abitativa, misurata al netto di murature (perimetrali, interne, divisorie, ecc.), pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, ed escluse pertinenze e parti comuni, che -come si è detto- dovranno essere prese in considerazione dalle parti contrattuali private nella definizione del canone effettivo, al fine di collocare questo tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione previste dal presente accordo territoriale.

Si reputa oltremodo opportuno invitare le parti private contrattuali ad indicare espressamente in contratto la misura dei metri quadri utili attribuiti all'unità immobiliare oggetto del singolo contratto nonché il valore applicato per singolo metro quadro utile; ciò al fine di chiarezza amministrativa e di prevenzione di possibile contenzioso.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità sovradettegiate, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobbio, 14/c 28100 Novara
Il presidente Provinciale
(Dott. Umberto Deschi)





D. P. P. I. U. P. P. I.

**Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti il 16 maggio 2013
e depositato presso il Comune di Novara
Contratti con canoni di locazione agevolati e Contratti di locazione di natura Transitoria.
(articoli 1 e 2 del D. M. 30.12.2002)**

TABELLA DELLE SUBFASCE E DEI PUNTEGGI

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

TABELLA DEI PUNTEGGI (un punto per ogni asterisco)

POSTO AUTO e/o BOX

Posto auto scoperto comune	*
Posto auto scoperto in uso esclusivo	**
Box	****
ASCENSORE	*

VETUSTA' DELL'IMMOBILE

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

A partire dalla fine dei lavori e come certificato da autorizzazione comunale:
1) per opere su edifici esistenti lettere B C D art. 31 L. 457/76
2) e comunque opere di rilevante entità adeguatamente documentate.

LIVELLO DI PIANO

Piano terreno o rialzato	--
Piano intermedio	*
Ultimo piano	**
Attico	***

CANTINA, SOFFITTA O BALCONI

Cantina o soffitta	*
Balconi	*
Balconi e terrazzi oltre 30mq	**

SERVIZI IGIENICI

Servizi semplici	*
Doppi servizi	**

RISCALDAMENTO autonomo e/o condizionamento

dell'aria e/o riscaldamento centralizzato con contabilizzazione di calore	*
---	---

GIARDINO

Giardino comune	*
Giardino in proprietà esclusiva	**

CATEGORIA IMMOBILE

Categoria A/2 e A/7	***
Categoria A/3	**
Categoria A/4 e inferiori	*

ARREDATO COMPLETAMENTE + 30% MAX

ALLOGGI DI SUPERFICIE LIMITATA

La superficie utile (allegato C) inferiore a mq 50,00 viene aumentata del 10% (con limite massimo di 50,00 mq)

ASSOCIAMENTO PER IL SOCCORSO EMERGENZA
MA. DOMINICANI, C. DE. NOVARA
Cort. P. 11/10/2003/25032
Per. 11/10/2003/25032

[Handwritten signatures and notes]

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara
Il presidente Provinciale
(Dott. Umberto Dessì)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Via B. C.
Tel. 0323/25032

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti il 16 maggio 2013
e depositato presso il Comune di Novara

CONTRATTI DI LOCAZIONE per STUDENTI UNIVERSITARI (L. 431/98 art. 5 comma 2)

TABELLA DELLE SUBFASCE

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

TABELLA DEI PUNTEGGI (un punto per ogni asterisco)

POSTO AUTO O BOX

Box auto **
Posto auto *

ASCENSORE

*

VETUSTA' DELL'IMMOBILE

Nuovo mai abitato ****
Vetustà sino a 10 anni ***
Vetustà da 10 a 20 anni o parzialmente ristrutturato **
Vetustà da 21 a 40 anni *
Oltre 40 anni -

A partire dalla fine dei lavori e come
certificato da autorizzazione comunale:
1) per opere su edifici esistenti
lettere B C D art. 31 L. 457/76
2) e comunque opere di rilevante
entità adeguatamente documentate.

VICINANZA ALLA SEDE DEL CORSO FREQUENTATO

Inferiore ad un raggio di 300 mt ***
Da 300 a 600 mt di raggio **
Oltre 600 mt *

CAMERE PER STUDENTE

*Con disponibilità di camera singola per ogni studente eguale o superiore a 14 mq (ma con spazi comuni totali pari a 25 mq) ***
*Camera doppia di almeno 25 mq. complessivi **
(ma con spazi comuni complessivi pari ad almeno 35 mq.)

SERVIZI IGIENICI

Servizio interno in alloggio fino a 50 mq. (con due studenti ospitati) *
Doppi servizi in alloggi di superficie superiore a 50 mq. *
(purchè vi sia la presenza di un servizio ogni due studenti)

RISCALDAMENTO

Riscaldamento autonomo **
Riscaldamento centralizzato con contabilizzatore di calore *

GIARDINO

Giardino di proprietà esclusiva **
Giardino comune *

SERVIZI

Presenza di allacciamento telefonico (per internet) **

CATEGORIA IMMOBILE

Categoria A / 2 e A / 7 ***
Categoria A / 3 **
Categoria A / 4 ed inferiori *

L'unità abitativa locata verrà considerata completamente ammobiliata, e come tale verrà applicata la maggiorazione del 30%, nel caso vi sia la presenza dei seguenti elementi:

- *** Lavello, piano cottura, frigorifero, tavolo e sedie
- *** Adeguati punti luce
- *** Letto singolo per ogni studente, con scrivania, lampada da tavolo, sedia ed armadio
- *** Arredamento funzionale nel servizio igienico.

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

Unione piccoli proprietari immobiliari

Via Canobio, 14c - 28100 Novara

il presidente Provinciale

Dott. Umberto Bessi

di fronte a

15/05/2013
Via Canobio, 14c
28100 Novara