

Oggi 19 novembre 2018 nella sede dell'A.P.P.E.-Confedilizia di Bergamo in via G. Paglia n. 5 tra l'Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia (A.P.P.E.) - Confedilizia di Bergamo - rappresentata dal suo Presidente Dott. Roberto Margiotta, l'Associazione Sindacale dei Piccoli Proprietari Immobiliari della provincia di Bergamo, rappresentata dal suo Presidente Avv. Gaetano D'Andrea, l'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari della provincia di Bergamo, rappresentata dal suo Presidente Avv. Fiorenza Betti ed i Sindacati degli inquilini di Bergamo SUNIA, SICET e UNIAT e rappresentati rispettivamente da Luisella Gagni, dal Geom. Roberto Bertola e Maurizio Regazzoni,

premessi che

- in conformità ed attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 16 gennaio 2017, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per in sostituzione di quello precedente dell'anno 2003;

acquisite le informazioni concernenti le delimitazioni delle microzone censuarie si ritiene di non suddividere il territorio comunale in più aree, ma di considerarlo nella sua interezza e quindi come unica area per la determinazione dei canoni di locazione con la relativa fascia di oscillazione per la contrattazione territoriale e locale di cui alla L. 431/98 art. 2 comma 3° (e se richiamate per le altre tipologie);- consultata la banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio;

- rilevato che i contratti di cui ai successivi punti A) e C), oggetto del presente accordo, sono agevolati fiscalmente nell'applicazione delle imposte dirette sui redditi (ulteriore riduzione del 30% della base imponibile -con dichiarazione perciò del 66,5% del canone percepito, anziché dell'95% previsto ordinariamente - o in alternativa con aliquota da "cedola secca" del 10% in luogo del 21%) e nell'imposta di registro (base imponibile ridotta al 70% del canone annuo su cui calcolare l'imposta del 2%);

- ritenuto di dover sollecitare al Comune ogni agevolazione e provvedimento utile (come la riduzione dell'aliquota IMU e/o quella di altre imposte comunali specifiche, e/o ad attivare un fondo di garanzia per il pagamento dei canoni, degli oneri accessori e di ogni altra obbligazione onerosa, compresi gli eventuali danni causati all'immobile, per i contratti di locazione agevolati) per favorire lo sviluppo della locazione ed il monitoraggio degli andamenti di mercato, anche attraverso l'osservatorio regionale di cui alla L. 431/98;

- ritenuto di articolare l'accordo in sei parti. A per i contratti ad uso di civile abitazione, B per i contratti ad uso transitorio abitativo, C per contratti rivolti a soddisfare esigenze abitative di studenti di corsi universitari fuori sede e D canone massimo dell'alloggio sociale e accordo integrativo, E commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale, F per durata (rinnovo) e previsioni finali;

si stipula il seguente

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI TORRE BOLDONE

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo e di ogni sua successiva parte;

- L'Accordo territoriale stipulato il 28 novembre 2003 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Torre Boldone;

- L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Torre Boldone;

- si individuano ed approvano le seguenti aree omogenee, fasce e sub-fasce di oscillazione dei canoni nonché i relativi valori minimi e massimi:

- Quanto ad A):

AREE OMOGENEE (*), FASCE E SUB-FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI E CRITERI PER CONTRATTI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE (Art. 2 comma 3 l. 431/98) IN TORRE BOLDONE

(*) Area unica Valore Minimo fascia € 40,00- Valore Massimo fascia € 90,00

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
40,00-55,00	55,01-80,00	80,01-90,00

◇ valori espressi in Euro annui al mq