

**ACCORDO TERRITORIALE**  
**PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASALE MONFERRATO**  
*in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, 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 della proprietà:

APPC in persona di **Franco REPETTO**  
CONFABITARE in persona di **Paola ZACCHETTI**  
CONFAPPI in persona di **LA TORRE MARIO**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI DI CASA - CONFEDILIZIA in persona di **Claudio NOE'**  
UPPI in persona di **Matteo POZZI**

e le seguenti Organizzazioni Sindacali degli Inquilini:

SUNIA in persona di **Bruno PASERO**  
SICET in persona di **Gian Paolo DEMARTINI**  
UNIAT in persona di **Arturo TOSON**

**si conviene e si stipula che**

L'Accordo territoriale depositato il 18/03/2015 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Casale Monferrato.

Col presente accordo le Parti ritengono necessario individuare criteri e condizioni contrattuali che tengano conto dell'attuale specificità del mercato delle locazioni nel Comune di Casale Monferrato e nell'ambito dei principi stabiliti dalla Legge.

Le Parti si propongono di favorire l'ampliamento del mercato agli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni ai settori sociali che attualmente ne sono esclusi.

Le Parti auspicano altresì che l'Amministrazione Comunale di Casale Monferrato favorisca e diffonda l'utilizzo della presente tipologia contrattuale introducendo aliquote IMU ridotte.

Le associazioni firmatarie ritengono importanti i seguenti strumenti a sostegno della contrattazione:

- 1) Aliquote IMU ridotte per contratti a canone concordato deliberate dal Comune;
- 2) Cedolare secca ed agevolazioni fiscali;
- 3) Fondo Sostegno alla Locazione (art. 11 Legge 431/98);
- 4) Fondo per la morosità incolpevole FIMI;
- 5) Agenzia sociale per la locazione ASLO (promuove la sostenibilità dei canoni di locazione attraverso l'utilizzo del presente Accordo Territoriale. Inoltre agevola l'incontro tra domanda ed offerta attraverso iniziative e organismi composti da rappresentanti del Comune e da rappresentanti delle Parti firmatarie il presente Accordo Territoriale);
- 6) Delibere emanate dalla Regione Piemonte e dal Comune in materia di politiche abitative;
- 7) Commissione di Conciliazione di Negoziazione Paritetica e Conciliazione Stragiudiziale.

**le Associazioni firmatarie concordano:**

**A)** Il presente Accordo Territoriale è valido per la durata di anni tre a decorrere dalla data di stipula o comunque fino al rinnovo della Convenzione Nazionale e del successivo decreto ministeriale, come stabilito all'art. 4 comma 1 della Legge 431/98. Alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo Territoriale o, in caso di mancata stipula, continuerà ad applicarsi il presente Accordo Territoriale.

**B)** Il presente Accordo Territoriale può comunque formare oggetto di revisione, aggiornamento ed integrazione a richiesta di una qualsiasi delle Parti, in modo totale o parziale.

**TITOLO A)  
CONTRATTI AGEVOLATI**

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 16.01.2017)

- 1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di **CASALE MONFERRATO**.
- 2) Il contratto di locazione dovrà avere una **durata minima** di anni 3 (tre).
- 3) Il territorio del Comune di Casale Monferrato, tenuto presente quanto disposto dall'articolo 1, comma 2, del D.M. 16.01.2017, viene suddiviso in aree omogenee, come da allegati A e C, ove non sono evidenziate zone di particolare pregio e/o di particolare degrado.
- 4) La superficie convenzionale dell'unità immobiliare locata sarà dalle Parti contraenti calcolata secondo le seguenti modalità:
  - a) superficie dell'unità immobiliare indicata in visura catastale (superficie catastale totale)
  - b) il 50% della superficie delle autorimesse singole
  - c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune
  - d) non oltre il 15 % della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
  - e) non oltre il 10 % della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;

*La visura catastale di riferimento dovrà riportare data non superiore a tre mesi rispetto alla data di stipula del contratto.*

- 5) Nel caso di mancanza dell'indicazione in visura della superficie catastale totale si utilizzerà la seguente modalità di calcolo:
  - a) l'intera superficie dell'unità immobiliare al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;
  - b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse singole;
  - 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;
  - f) non oltre il 10 % della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;

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

- 6) Per le **aree omogenee e le zone**, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato B.

- 7) Per gli immobili che sono stati oggetto di importanti interventi edilizi e/o energetici quali:
- a. rifacimento impianto elettrico,
  - b. rifacimento impianto di riscaldamento / condizionamento
  - c. rifacimento pavimenti
  - d. rifacimento totale infissi
  - e. rifacimento bagno/i)
  - f. rifacimento cucina
  - g. modifica disposizione interna

documentati da SCIA o CILA l'anno di riferimento non sarà più quello di costruzione ma i valori da utilizzare saranno quelli, di cui all'allegato B, della fascia successiva in caso di presenza di almeno 3 dei suddetti elementi e di due fasce successive in caso di presenza di almeno 5 elementi.

- 8) I valori delle fasce di oscillazione di ciascuna area di cui all'allegato B subiranno la seguente variazione conseguente alla superficie dell'immobile:
- a) superfici in metri quadri utili oltre 110: i valori massimi di cui all'all. B sono ridotti del 15%
  - b) superfici in metri quadri utili da 61 a 110: i valori massimi di cui all'all. B non subiranno variazione
  - c) superfici in metri quadri utili fino a 60: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 15%
- 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 subiranno, nei valori massimi, un aumento a valere per l'intera durata contrattuale:
- a) del 3% per i contratti di durata di 4 (quattro) anni,
  - b) del 6% per i contratti di durata di 5 (cinque) anni
  - c) del 10% per i contratti di durata di 6 (sei) o superiore.

- 10) Per gli immobili **completamente arredati** le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori massimi, un aumento del 10% a valere per l'intera durata contrattuale.  
Per **immobili completamente arredati si intende**: mobilio in buono stato di conservazione e di manutenzione ed elettrodomestici funzionanti (televisore, lavatrice, frigorifero, piano cottura).

- 11) Nel caso che la singola unità immobiliare sia anche dotata di almeno 3 (tre) dei seguenti elementi:
- a) Impianto di riscaldamento autonomo
  - b) Condizionamento d'aria con impianto fisso
  - c) Porta blindata (certificata in base alla classe)
  - d) Sistema antintrusione (allarme)
  - e) Doppi servizi
  - f) Ascensore

le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato B subiranno, nei valori massimi, un aumento del 5%, a valere per l'intera durata contrattuale.

- 12) I valori massimi di ogni fascia, determinati dai precedenti punti, subiranno la seguente variazione conseguente la classe energetica dell'immobile:
- a) Edificio di classe energetica **A1, A2, A3 e A4**: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 12%
  - b) Edificio di classe energetica **A**: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 10%
  - c) Edificio di classe energetica **B e C**: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 8%

- d) Edificio di classe energetica **D e E**: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 5%
- e) Edificio di classe energetica **F e G**: i valori massimi non subiranno alcuna variazione
- f) Edificio di classe energetica **NC**: i valori massimi sono ridotti del 5%
- 13) Gli aumenti/riduzioni di cui ai paragrafi 8, 9, 10, 11 e 12 vengono calcolati singolarmente sui valori di cui all'allegato B e sono tra essi cumulabili.
- 14) La locazione di porzioni di immobile è possibile in caso di coabitazione con il proprietario solamente **rispettando** i parametri di adeguatezza degli spazi a disposizione come segue:
- 1 componente: cucina, servizio igienico condiviso e 1 vano di almeno 9 mq. (camera singola)
- 2 componenti: cucina e servizio igienico condiviso e 2 camere singole di almeno 9 mq. ciascuna o 1 camera doppia di almeno 14 mq. Il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi, escludendo la maggiorazione per gli immobili completamente arredati.
- 15) **I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna area**, indicati nell'allegato B, rimarranno invariati per tutta la durata di anni tre. A partire dal quarto anno, in mancanza di rinnovo dell'Accordo Territoriale, i valori massimi saranno annualmente aggiornati del 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.
- 16) **Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare** sarà determinato dalle Parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B e, nel caso in cui il locatore non opti per il regime fiscale della cedolare secca, sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle Parti e comunque non superiore al 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente; l'aggiornamento decorrerà dal mese successivo a quello dell'eventuale richiesta scritta da parte del locatore.
- 17) Per i contratti di locazione assistiti da una delle Parti firmatarie il presente accordo, l'attestazione di rispondenza sarà rilasciata automaticamente dalla stessa Organizzazione della proprietà o dei Sindacati degli Inquilini che ha prestato assistenza alla stesura del contratto di locazione.
- 18) Per i contratti di locazione non assistiti da una delle Parti firmatarie il presente accordo, è prevista l'attestazione disciplinata dagli articoli 1 e 2, comma 8 e dall'articolo 3 comma 5 del D.M. 16.01.2017 che è rilasciata preferibilmente congiuntamente, dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna dell'attestazione sulla base di quanto verrà dichiarato e presentato dalle Parti contrattuali (locatore/i e/o conduttore/i) circa gli elementi oggettivi concernenti la locazione (allegato I).
- 19) Il locatore, se vorrà usufruire dell'aliquota ridotta IMU, dovrà presentare istanza attraverso la modulistica comunale o quella Ministeriale. E' condizione necessaria per l'ottenimento dell'agevolazione che il conduttore prenda la residenza nell'unità immobiliare oggetto del contratto.
- 20) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017.

**TITOLO B)**  
**CONTRATTI TRANSITORI**

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2, D.M. 16.01.2017)

- 1) L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di **CASALE MONFERRATO** (Comune con un numero di abitanti superiore a diecimila).
- 2) I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.
- 3) Ai fini dell'art. 2, c. 2, D.M. 16.01.2017, 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 Casale Monferrato (allegato B).
- 4) Al fine di favorire la mobilità sul territorio i valori minimi e massimi stabiliti dall'allegato B potranno essere aumentati del 10%; in questo caso l'attestazione disciplinata dagli articoli 1 e 2, comma 8 e dall'articolo 3 comma 5 del D.M. 16.01.2017 dovrà essere rilasciata congiuntamente dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo.
- 5) Per gli immobili che sono stati oggetto di importanti interventi edilizi e/o energetici quali:
  - a) rifacimento impianto elettrico,
  - b) rifacimento impianto di riscaldamento / condizionamento
  - c) rifacimento pavimenti
  - d) rifacimento totale infissi
  - e) rifacimento bagno/i)
  - f) rifacimento cucina
  - g) modifica disposizione interna

documentati da SCIA o CILA l'anno di riferimento non sarà più quello di costruzione ma i valori da utilizzare saranno quelli, di cui all'allegato B, della fascia successiva in caso di presenza di almeno 3 dei suddetti elementi e di due fasce successive in caso di presenza di almeno 5 elementi.

- 6) La superficie convenzionale dell'unità immobiliare locata sarà dalle Parti contraenti calcolata secondo le seguenti modalità:
  - a) superficie dell'unità immobiliare indicata in visura catastale (superficie catastale totale)
  - b) il 50% della superficie delle autorimesse singole
  - c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune
  - d) non oltre il 15 % della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
  - e) non oltre il 10 % della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;

*La visura catastale di riferimento dovrà riportare data non superiore a tre mesi rispetto alla data di stipula del contratto.*

- 7) Nel caso di mancanza dell'indicazione in visura della superficie catastale totale si utilizzerà la seguente modalità di calcolo:
  - a) l'intera superficie dell'unità immobiliare al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;

- b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse singole;
- 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;
- f) non oltre il 10 % della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;

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

8) **I valori delle fasce di oscillazione di ciascuna area** di cui all'allegato B subiranno la seguente variazione conseguente alla superficie dell'immobile:

- a) Superfici in metri quadri utili oltre 110 : i valori massimi di cui all'all. B sono ridotti del 15%
- b) Superfici in metri quadri utili da 61 a 110: i valori massimi di cui all'all. B non subiscono variazioni
- c) Superfici in metri quadri utili fino a 60: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 20%
- d) Superfici in metri quadri utili inferiori a 51: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 30%
- e) Superfici in metri quadri utili inferiori a 41: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 50%

9) Per gli immobili **completamente arredati** le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori massimi, un aumento del 10% e rimarranno invariati per l'intera durata contrattuale.

Per **immobili completamente arredati si intende**: mobilio in buono stato di conservazione e di manutenzione ed elettrodomestici funzionanti (televisore, lavatrice, frigorifero, piano cottura).

10) I valori massimi di ogni fascia, determinati dai precedenti punti, subiranno la seguente variazione conseguente la classe energetica dell'immobile:

- a) Edificio di classe energetica **A1, A2, A3 e A4**: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 12%
- b) Edificio di classe energetica **A**: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 10%
- c) Edificio di classe energetica **B e C**: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 8%
- d) Edificio di classe energetica **D e E**: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 5%
- e) Edificio di classe energetica **F e G**: i valori massimi non subiranno alcuna variazione
- f) Edificio di classe energetica **NC**: i valori massimi sono ridotti del 5%

11) Gli aumenti/riduzioni di cui ai paragrafi 7), 8) e 9) vengono calcolati singolarmente sui valori di cui all'allegato B e sono tra essi cumulabili.

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

**a) Fattispecie di esigenze dei proprietari**

1. Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria, del coniuge o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:
2. assunzione o trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

3. matrimonio e/o convivenza dei figli;
4. separazione e/o divorzio o dei figli;
5. rientro dall'estero;
6. destinazione dell'immobile ad abitazione propria, del coniuge o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in Comune diverso da quello di residenza del locatore;
7. destinazione dell'immobile ad abitazione propria, del coniuge 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;
8. inutilizzabilità temporanea della propria abitazione per eseguire opere di ristrutturazione, già nota al momento della stipula della locazione;
9. qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

**b) Fattispecie di esigenze dei conduttori**

1. Quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:
2. contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza;
3. previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro;
4. assunzione o trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
5. necessità di cure per sé o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
6. acquisto immobile da privati o in cooperativa (dimostrato con compromesso regolarmente registrato), assegnazione alloggio di edilizia pubblica o locazione privata di una abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi;
7. ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
8. campagna elettorale o ragioni di studio;
9. qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

13) L'esigenza transitoria del locatore e del conduttore deve essere dimostrata attraverso apposita e idonea documentazione da indicare e/o allegare al contratto.

14) 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.

15) Per i contratti di locazione assistiti da una delle Parti firmatarie il presente accordo, l'attestazione di rispondenza sarà rilasciata automaticamente dalla stessa Organizzazione della proprietà o dei Sindacati degli Inquilini stipulante il contratto di locazione.

16) Salvo quanto previsto dall'art. 4) per i contratti di locazione non assistiti da una delle Parti firmatarie il presente accordo, è prevista l'attestazione disciplinata dagli articoli 1 e 2, comma 8 e dall'articolo 3 comma 5 del D.M. 16.01.2017 che è rilasciata preferibilmente congiuntamente dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna dell'attestazione sulla base di quanto verrà dichiarato e presentato dalle Parti contrattuali (locatore/i e/o conduttore/i) circa gli elementi oggettivi concernenti la locazione (allegato I).

17) Il locatore, se vorrà usufruire dell'eventuale aliquota ridotta IMU, dovrà presentare istanza attraverso la modulistica comunale o quella Ministeriale.

18) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna area, indicati nell'allegato B, rimarranno invariati per tutta la durata di anni tre. A partire dal quarto anno, in mancanza di rinnovo dell'Accordo Territoriale, i valori massimi saranno annualmente aggiornati nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.

19) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017.

### **TITOLO C) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE**

- 1) I contratti di locazione, aventi origine per il tramite dell'Agenzia Sociale per la Locazione (ASLO) o usufruendo del Fondo per la Morosità Incolpevole (FIMI) del Comune di Casale Monferrato o attraverso altri finanziamenti di sostegno alla locazione sociale, dovranno essere redatti esclusivamente da una delle Parti firmatarie il presente accordo (il Comune fornirà l'elenco dettagliato delle Parti firmatarie).
- 2) Per questa tipologia di contratti Le Parti stabiliscono, stante la natura sociale, che Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato:
  - nel caso di contratti di locazione rinegoziati si dovrà applicare una riduzione del 10% sul canone annuo già fissato nel precedente contratto e comunque dovrà rimanere all'interno dei valori minimi e massimi di cui all'allegato B;
  - nel caso di contratti di locazione nuovi si potrà applicare un canone di locazione annuo rimanendo all'interno dei valori minimi e massimi di cui all'allegato B così calcolato: (valore minimo o massimo + eventuali maggiorazioni o elementi) – 20% ;
- 3) L'attestazione di rispondenza sarà rilasciata dalla stessa Organizzazione della proprietà o dall'Organizzazione Sindacale degli Inquilini che ha prestato assistenza alla redazione del contratto di locazione.
- 4) Ai contratti di locazione sottoscritti ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 1 del D.M. 16 gennaio 2017 si applicano le norme del presente Titolo.

### **TITOLO D) ONERI ACCESSORI**

- 1) per i contratti regolati dal presente Accordo è applicata la Tabella oneri accessori, Allegato D) al D.M. 16 gennaio 2017

### **TITOLO E) COMMISSIONI DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE**

- 1) Per questa tipologia di contratti di locazione ad uso abitativo è adottato il "Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale" di cui all'allegato E del D.M. 16.01.2017.
- 2) Il regolamento persegue la finalità di limitare il ricorso al contenzioso giudiziale delle Parti.
- 3) Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizzerà il modello "Richiesta" allegato.

4) Per l'adesione alla procedura la parte interessata utilizzerà il modello "Adesione" allegato.

## Elenco allegati all'Accordo Territoriale

Allegato A	Aree omogenee
Allegato B	Fasce di oscillazione
Allegato C	Cartografia
Allegato D	Tabella oneri accessori ministeriale (All. D al D.M. 16/01/2017)
Allegato E	Regolamento Commissione di conciliazione Stragiudiziale Paritetica (Modello Richiesta e Modello Adesione)
Allegato F	Attestazione di rispondenza (singola e bilaterale)

Casale Monferrato, .....

### ***In originale firmato***

APPC, in persona di **Franco REPETTO**

---

CONFABITARE, in persona di **Paola ZACCHETTI**

---

CONFAPPI, in persona di **Mario LA TORRE**

---

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI DI CASA - CONFEDILIZIA,  
in persona di **Claudio NOE'**

---

UPPI, in persona di **Matteo POZZI**

---

SUNIA, in persona di **Bruno PASERO**

---

SICET, in persona di **Gian Paolo DEMARTINI**

---

Il Sicet ribadisce, quanto già affermato durante la trattativa, che per tutti i contratti di locazione oggetto del presente accordo territoriale, l'attestazione di rispondenza deve essere elaborata e rilasciata congiuntamente da parte di una Organizzazione della Proprietà e da una Organizzazione del Sindacato Inquilini maggiormente rappresentativi e firmatari dell'accordo territoriale; al fine di accertare la corrispondenza del contenuto economico e normativo del singolo contratto. Per quanto argomentato il SICET appone la propria firma all'Accordo Territoriale, poiché ne condivide sia gli aspetti economici che quelli normativi. Esprimendo le proprie riserve e il dissenso unicamente sul tema dell'attestazione di rispondenza.

UNIAT in persona di **Arturo TOSON**

---

**ALLEGATO A**  
**AREE OMOGENEE**

**Centro Città (A1)**

Lungo Po Gramsci – V.le XXV Marzo – V.le Morozzo – Via dei Grani – Via Candiani d'Olivola – Via Bertana – Via Crova – Str. Caduti Lager Nazisti – Via Martiri di Nassirya - Via Padre Pio – Via Visconti – Via Buzzi – Via B.Buozzi – Via Salita S.Anna – Via XX Settembre

**Area Intermedia (A2)**

Fiume Po – Argine Malpensata – Giardini pubblici di Via Rottigni - C.so duca d'Aosta – Via Degiovanni – Via Rottigni – Strada Cimitero Ebraico – Via Negri – Str. Cavalcavia - Str. Caduti Lager Nazisti – Via Martiri di Nassirya - Via Padre Pio – Via Visconti – Canale Lanza – Via Puccino – Via Donizzetti – Via delle Primule – Ferrovia – Strada Asti – Corso Valentino – Zona Priocco – Zona Salita S. Anna – Via Sosso – Zona Ronzone – Viale Lungo Po - Quartiere Oltreponte

**Area Esterna/Periferica (A3)**

Borgata Rolasco – Vialarda - Frazione Roncaglia – San Germano – Zona Oltreponte – Frazione Popolo – Frazione Terranova - Santa Maria del Tempio

**Area Esterna/Periferica (A4)**

Tutte le restanti porzioni di territorio

Le vie indicate fanno completamente parte dell'area in cui sono inserite *come da cartografia facente parte integrante del presente accordo (All. C)*

## ALLEGATO B

### CANONE ANNUO IN EURO PER MQ UTILE DI SUPERFICIE

#### AREA1

Anno costruzione	min	max
fino al 31/12/1967	€ 20,00	€ 55,00
dall'1/1/68 al 31/12/90	€ 23,00	€ 56,00
dall'1/1/91 al 31/12/2007	€ 25,00	€ 58,00
dall'1/1/2008	€ 30,00	€ 60,00

#### AREA2

Anno costruzione	min	max
fino al 31/12/1967	€ 20,00	€ 48,00
dall'1/1/68 al 31/12/90	€ 23,00	€ 50,00
dall'1/1/91 al 31/12/2007	€ 25,00	€ 53,00
dall'1/1/2008	€ 30,00	€ 55,00

#### AREA3

Anno costruzione	min	max
fino al 31/12/1967	€ 18,00	€ 46,00
dall'1/1/68 al 31/12/90	€ 21,00	€ 49,00
dall'1/1/91 al 31/12/2007	€ 23,00	€ 50,00
dall'1/1/2008	€ 28,00	€ 52,00

#### AREA4

Anno costruzione	min	max
fino al 31/12/1967	€ 20,00	€ 44,00
dall'1/1/68 al 31/12/90	€ 23,00	€ 45,00
dall'1/1/91 al 31/12/2007	€ 25,00	€ 47,00
dall'1/1/2008	€ 30,00	€ 48,00