

ACCORDO TERRITORIALE PER LA PROVINCIA DI ALESSANDRIA
*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:

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 **Francesco Pietro STRADELLA**

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 stipula quanto segue.

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 dei Comuni di

Albera Ligure	Castelletto Merli	Molino dei Torti	Rivalta Bormida
Alfiano Natta	Castelletto Monferrato	Mombello Monferrato	Rivarone
Alice Bel Colle	Castelnuovo Bormida	Momperone	Rocca Grimalda
Alluvioni - Piovera	Castelnuovo Scrivia	Moncestino	Roccaforte Ligure
Altavilla Monferrato	Castelspina	Mongiardino Ligure	Rocchetta Ligure
Alzano Scrivia	Cavatore	Monleale	Rosignano Monferrato
Arquata Scrivia	Cella Monte	Montacuto	Sala Monferrato
Avolasca	Cereseto	Montaldeo	Sale
Balzola	Cerreto Grue	Montaldo Bormida	San Cristoforo
Basaluzzo	Cerrina Monferrato	Montecastello	San Giorgio Monferrato
Bassignana	Coniolo	Montechiaro d'Acqui	San Salvatore Monferrato
Belforte Monferrato	Conzano	Montegioco	San Sebastiano Curone
Bergamasco	Costa Vescovato	Montemarzino	Sant'Agata Fossili
Berzano	Cremolino	Morano sul Po	Sardigliano
Bistagno	Cuccaro Monferrato	Morbello	Sarezzano
Borghetto di Borbera	Denice	Mornese	Serralunga di Crea
Borgo San Martino	Dernice	Morsasco	Serravalle Scrivia
Borghetto Aless.	Fabbrica Curone	Murisengo	Sezzadio
Bosco Marengo	Felizzano	Occimiano	Silvano d'Orba
Bosio	Fraconalto	Odalengo Grande	Solero
Bozzole	Fraucavilla Bisio	Odalengo Piccolo	Solonghella
Brignano Frascata	Frascaro	Olivola	Spigno Monferrato
Cabella Ligure	Frassinello Monferrato	Orsara Bormida	Spineto Scrivia
Camagna	Frassineto Po	Ottiglio	Stazzano
Camino	Fresonara	Oviglio	Strevi
Cantalupo Ligure	Frugarolo	Ozzano Monferrato	Tagliolo Monferrato
Carriata d'Orba	Fubine	Paderna	Tassarolo
Carbonara Scrivia	Gabiano	Pareto	Terruggia

Carentino	Gamalero	Parodi Ligure	Terzo
Carezzano	Garbagna	Pasturana	Ticineto
Carpeneto		Pecetto di Valenza	Treville
Carrega Ligure	Gavi	Pietra Marazzi	Trisobbio
Carosio	Giarole		Valmacca
Cartosio	Gremiasco	Pomaro	Vignale Monferrato
Casalcermeli	Grogardo	Pontecourone	Vignole Borbera
Casaleggio Boiro	Grondona	Pontestura	Viguzzolo
Casalnoceto	Guazzora	Ponti	Villadeati
Casasco	Isola Sant'Antonio	Ponzano Monferrato	Villalvernia
Cassano Spinola	Lerma	Ponzone	Villamiroglio
Cassine	Lu Monferrato	Pozzol Groppo	Villanova Monferrato
Cassinelle	Malvicino	Pozzolo Formigaro	Villaromagnano
Castellania	Masio	Prasco	Visone
Castellar Guidobono	Melazzo	Predosa	Volpedo
Castellazzo Bormida	Merana	Quarngento	Volpeglino
Castelletto d'Erro	Mirabello Monferrato	Quattordio	Voltaggio
Castelletto d'Orba	Molare	Ricaldone	

2) Il territorio dei suddetti comuni, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, c. 2, del D.M. 16/01/2017, viene considerato come unica zona omogenea, ove non sono evidenziate zone di particolare pregio e/o di particolare degrado.

3) Per l'unica zona omogenea vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 1.

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 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.

7) I valori delle fasce di oscillazione di ciascuna area di cui all. I subiranno la seguente variazione conseguente alla superficie dell'immobile

Superfici in metri quadri utili superiore a 110 : i valori massimi di cui all'all. A sono ridotti del 15%
Superfici in metri quadri utili tra 61 e 110 : nessuna variazione
Superfici in metri quadri utili inferiori a 61: i valori massimi di cui all'all. A sono aumentati del 20%
Superfici in metri quadri utili inferiori a 51: i valori massimi di cui all'all. A sono aumentati del 30%
Superfici in metri quadri utili inferiori a 41: i valori massimi di cui all'all. A sono aumentati del 50%

8) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna area dovranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat.

9) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato A e potrà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat salvo che il locatore opti per il sistema di tassazione dello "cedolare secca".

10) 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

11) 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).

12) 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.

13) 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%

14) 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.

15) 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 e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 3 (Attestazione).

16) 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 gennaio 2017)

1) L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo dei Comuni di

Albera Ligure	Castelletto Merli	Molino dei Torti	Rivalta Bormida
Alfiano Natta	Castelletto Monferrato	Mombello Monferrato	Rivarone
Alice Bel Colle	Castelnuovo Bormida	Momperone	Rocca Grimalda
Alluvioni - Piovera	Castelnuovo Scrivia	Moncestino	Roccaforte Ligure
Altavilla Monferrato	Castelspina	Mongiardino Ligure	Rocchetta Ligure
Alzano Scrivia	Cavatore	Monteale	Rosignano Monferrato
Arquata Scrivia	Cella Monte	Montacuto	Sala Monferrato
Avolasca	Cereseto	Montaldeo	Sale
Balzola	Cerreto Grue	Montaldo Bormida	San Cristoforo
Basaluzzo	Cerrina Monferrato	Montecastello	San Giorgio Monferrato
Bassignana	Coniolo	Montechiaro d'Acqui	San Salvatore Monferrato
Belforte Monferrato	Conzano	Montegioco	San Sebastiano Curone
Bergamasco	Costa Vescovato	Montemarzino	Sant'Agata Fossili
Berzano	Cremolino	Morano sul Po	Sardigliano
Bistagno	Cuccaro Monferrato	Morbello	Sarezzano
Borghetto di Borbera	Denice	Mornese	Serralunga di Crea
Borgo San Martino	Dernice	Morsasco	Serravalle Scrivia
Borghoratto Aless.	Fabbrica Curone	Murisengo	Sezzadio
Bosco Marengo	Felizzano	Occimiano	Silvano d'Orba
Bosio	Fraconalto	Odalengo Grande	Solero
Bozzole	Francavilla Bisio	Odalengo Piccolo	Solonghella
Brignano Frascata	Frascaro	Olivola	Spigno Monferrato
Cabella Ligure	Frassinello Monferrato	Orsara Bormida	Spineto Scrivia
Camagna	Frassineto Po	Ottiglio	Stazzano
Camino	Fresonara	Oviglio	Strevi
Cantalupo Ligure	Frugarolo	Ozzano Monferrato	Tagliolo Monferrato
Capriata d'Orba	Fubine	Paderna	Tassarolo
Carbonara Scrivia	Gabiano	Pareto	Terruggia
Carentino	Gamajero	Parodi Ligure	Terzo
Carezzano	Garbagna	Pasturana	Ticineto
Carpeneto		Pecetto di Valenza	Treville
Carrega Ligure	Gavi	Pietra Marazzi	Trisobbio
Carrosio	Giarole		Valmacca
Cartosio	Gremiasco	Pomaro	Vignale Monferrato

Casalcermeli	Grogna	Pontecurone	Vignole Borbera
Csaeggio Boiro	Grondona	Pontestura	Viguzzolo
Casalnoceto	Guazzona	Ponti	Villadeati
Casasco	Isola Sant'Antonio	Ponzano Monferrato	Villalvernia
Cassano Spinola	Lerma	Ponzone	Villamiroglia
Cassine	Lu Monferrato	Pozzol Groppo	Villanova Monferrato
Cassinelle	Malvicino	Pozzolo Formigaro	Villaromagnano
Castellania	Masio	Prasco	Visone
Castellar Guidobono	Melazzo	Preosa	Volpedo
Castellazzo Bormida	Merana	Quarngento	Volpeglino
Castelletto d'Erro	Mirabello Monferrato	Quattordio	Voltaggio
Castelletto d'Orba	Molare	Ricaldone	

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

Fattispecie di esigenze dei proprietari

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:

- assunzione o trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio e/o convivenza dei figli;
- separazione e/o divorzio o dei figli;
- rientro dall'estero;
- 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;
- 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;
- inutilizzabilità temporanea della propria abitazione per eseguire opere di ristrutturazione, già nota al momento della stipula della locazione;
- qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Fattispecie di esigenze dei conduttori

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;
- assunzione o trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- necessità di cure per se o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
- 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;
- ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;

- g) campagna elettorale o ragioni di studio;
 - h) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.
- 3) L'esigenza transitoria del locatore e del conduttore deve essere dimostrata attraverso apposita ed idonea documentazione da indicare o allegare al contratto.
 - 4) 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.
 - 5) Il canone (trattandosi di Comuni con meno di 10.000 abitanti) è liberamente definito dalle parti.
 - 6) 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 e/o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 4 (Attestazione) previa presentazione della richiesta del modello allegato 3.
 - 7) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato B) al D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO C) 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 D) 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 3 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

TITOLO E) RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

- 1) Il presente Accordo Territoriale, depositato con le modalità previste dall'art. 7, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, ha la durata di anni tre a decorrere dal giorno successivo a quello di deposito. Prima della scadenza, ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere l'avvio della procedura di rinnovo.

- 2) 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 la verifica dei contenuti dell'Accordo anche per introdurre modifiche e integrazioni.
- 3) 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 del Comune dei Comuni sopra elencati
 All. 2: Attestazione di rispondenza
 All. 3: Modello di richiesta di cui al Titolo D)

Alessandria, 29.05.2018.....

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

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 **Francesco Pietro STRADELLA**

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 1

CANONE ANNUO IN EURO PER MQ UTILE DI SUPERFICIE

<i>Anno costruzione</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
fino al 31/12/1959	€ 20,00	€ 45,00
dall'1/1/60 al 31/12/90	€ 25,00	€ 49,00
dall'1/1/91 al 31/12/2007	€ 30,00	€ 53,00
Dall'1/1/2008	€ 32,00	€ 55,00

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

L'Organizzazione, in persona di, e l'Organizzazione....., in persona di, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di depositato il

PREMESSO CHE

A) il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore/conduttore 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:

o, in alternativa, in caso di richiesta congiunta:

B) il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore e il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di conduttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in Via/P.za n., piano int., con contratto stipulato il e decorrenza il, registrato il al n. presso l'Agenzia delle entrate/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, hanno presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16/1/2017, dichiarando, sotto la loro responsabilità, i seguenti elementi:

(A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE ai sensi dell'Accordo territoriale

Superficie calpestabile appartamento: mq.		= mq.
Autorimessa singola: mq.	x	= mq.
Posto macchina in comune: mq.	x	= mq.
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq.	x	= mq.
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq.	x	= mq.
Sup. a verde condominiale (quota MM): mq.	x	= mq.

TOTALE SUPERFICIE mq. _____

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

.....

ZONA _____ FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____ / _____

ELEMENTI E PARAMETRI n. _____ Valore applicato € _____ CANONE '€ mq/mese _____ x mq.

= € _____ mensili = € _____ annuo

Tutto ciò premesso, le Organizzazioni, come sopra rappresentate, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto sopra descritto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di, depositato in data

A) Il dichiarante p. l'Organizzazione p. l'Organizzazione
.....
.....
.....

B) I dichiaranti p. l'Organizzazione p. l'Organizzazione
.....
.....
.....

Il presente documento è stato generato automaticamente dal sistema di gestione documentale della Provincia di Alessandria. Per informazioni o segnalazioni, contattare l'Ufficio Tecnico alla mail segreteria@provincia.alessandria.it o al numero verde 800 20 20 20.

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

L'Organizzazione, firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di, depositato il, in persona di

PREMESSO CHE

il Sig. C.F.: residente a in Via/P.za n. nella qualità di locatore/conduuttore 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.	= mq.
Autorimessa singola: mq. x	= mq.
Posto macchina in comune: mq. x	= mq.
Balconi, terrazze, cantine e simili: mq. x	= mq.
Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. x	= mq.
Sup. a verde condominiale (quota MM): mq. x	= mq.

TOTALE SUPERFICIE mq. _____

ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI:

.....

ZONA _____ FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX _____ / _____

ELEMENTI E PARAMETRI n. _____ Valore applicato € _____

CANONE : € mq/mese _____ x mq. _____ = € _____ 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, depositato in data

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

.....

**RICHIESTA AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE
(ex D.M. 16 gennaio 2017)**

Il sig. C.F. residente a
 in Via/Piazza n. telefono
 carta d'identità n. del - rilasciata dal Comune di
 conduttore / locatore dell'immobile / porzione di immobile sito a
 in Via/P.za n. piano Int.
 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 _____

di aver sottoscritto un contratto di locazione in data e registrato in data
 al n. presso l'Agenzia delle Entrate di
 codice identificativo
 per la durata di anni / mesi al canone mensile di Euro
 con il locatore / conduttore

sig. C.F. residente a
 in Via/Piazza n. telefono
 avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo del contratto di locazione sottoscritto
 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 _____

**DICHIARAZIONE DI ADESIONE A PROCEDURA DI
NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE
STRAGIUDIZIALE (ex D.M. 16 gennaio 2017)**

Spett.le Organizzazione Sindacale degli inquilini
Spett.le Organizzazione della Proprietà

Oggetto : Adesione a procedura Art. 3 Regolamento allegato E al D.M. 16/01/2017

Con la presente, in riferimento alla Vs. lettera del, Vi comunico di aderire alla richiesta di attivazione della procedura prevista dall'art. 6, comma 2 del D.M. 16/01/2017, dall'art. 2 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/01/2017, dall'Accordo Territoriale per il Territorio del Comune di Alessandria del e dall'art. _____ del contratto di locazione sottoscritto, che il/la Sig./Sig.ra _____

conduttore / locatore dell'immobile da me locatogli ha inoltrato per Vs. tramite.

Su mia richiesta l'Organizzazione della Proprietà _____ /

Organizzazione Sindacale degli inquilini _____
organizzazione firmataria dell'Accordo Territoriale per il Territorio del Comune di ha nominato negoziatore il Sig.

_____ che sottoscrive per accettazione.

Vi informo che la nomina è stata effettuata in data ____/____/____ dal/dalla

_____ di _____ con sede in

_____ via/piazza _____

e.mail _____ @ _____

tel./cell. _____ recapiti ai quali dovrà pervenire ogni Vs.

eventuale comunicazione riguardante la presente pratica e per l'avvio della procedura.

Firma _____

Firma _____