

ACCORDO TERRITORIALE
PER IL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI PIACENZA
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:

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA-CONFEDILIZIA DI PIACENZA in persona dell'Avv. Antonino Coppelino, dell'Avv. Giorgio Parmeggiani e del Dott. Maurizio Mazzoni
SUNIA DI PIACENZA in persona del Sig. Luciano Badiini, dell'Avv. Alessia Ferrari e dell'Avv. Daniele Pizzaghi

SICET DI PARMA-PIACENZA in persona del Sig. Marco Di Barbora

UNIAT DI PIACENZA in persona del Sig. Claudio Trivini

PREMESSO

- che il 27 luglio 2004 è stato sottoscritto l'Accordo territoriale attualmente vigente, in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 30 dicembre 2002;
- che il 16 gennaio 2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per i Comuni della provincia di Piacenza in sostituzione di quello stipulato il 27 luglio 2004.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

L'Accordo territoriale stipulato il 27 luglio 2004 e di cui in premessa è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo della provincia di Piacenza.

TITOLO A)
CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/'98 e art. 1, D.M. 16 gennaio 2017)

- L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della provincia di Piacenza.
 - Il territorio del Comune di Piacenza, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato A (Aree del Comune). I confini tra le aree si intendono così tracciati: per una maggiore uniformità di trattamento gli edifici insistenti sui due lati/fronti delle strade o delle vie che delimitano le zone si intendono ricompresi nella zona di maggior pregio, ovvero in quella con i valori locativi più alti.
 - Il territorio del Comune di Fiorenzuola D'Arda, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato A1 (Aree del Comune). I confini tra le aree si intendono così tracciati: per una maggiore uniformità di trattamento gli edifici insistenti sui due lati/fronti delle strade o delle vie che
- 




delimitano le zone si intendono ricompresi nella zona di maggior pregio, ovvero in quella con i valori locativi più alti.

- Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite, per il Comune di Piacenza, le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato **B**.

- Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite, per il Comune di Fiorenzuola D'Arda, le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato **B1**.

- Per i restanti Comuni della provincia di Piacenza sono definite le fasce di oscillazione come da allegato **B2**.

- I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione stabilite per ogni Comune interessato dal presente Accordo devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat.

- Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat; nel caso in cui il locatore opti per la cedolare secca, per tutta la durata di detta opzione l'aggiornamento non sarà applicato.

- Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2**, le parti contrattuali, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato **C** (Elementi oggettivi per la determinazione del canone). Qualora una o entrambe le parti richiedano di essere assistite dalle rispettive organizzazioni sindacali, queste attesteranno - se del caso - la conformità del contratto al presente Accordo.

- La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è così calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo o della superficie del posto auto esclusivo in aree comuni;
- c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore (aree verdi, cortili, ecc...);
- f) alla superficie di cui alla lettera a) ove non superiore a mq. 60 si applica un aumento convenzionale del 10% a valere per l'intera durata contrattuale (la superficie calpestabile così determinata non potrà comunque risultare superiore a 60 mq);
- g) la superficie, come sopra determinata, avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

- Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 5% per i contratti di durata di quattro anni, del 7% per i contratti di durata di cinque anni, del 10% per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20 %, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** potranno subire, nei valori minimo e massimo, un aumento fino ad un massimo del 20 %, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Gli aumenti di cui ai commi precedenti sono tra essi cumulabili.

- Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato secondo i normali parametri dell'Accordo territoriale ed esso sarà diviso per la somma delle superfici di utilizzo esclusivo ottenendo così un valore mq/mese. Tale valore, moltiplicato per le singole superfici di utilizzo esclusivo, darà il canone massimo per ciascuna di esse, comprendendo altresì, l'utilizzo degli spazi e dei servizi comuni.

La somma dei canoni parziali non potrà in ogni caso superare il canone dell'intero appartamento.

Esempio di calcolo di canone parziale:

Canone mensile € 650,00. Superficie convenzionale mq. 95,00 (compresi gli spazi comuni).

Si sommano le superfici delle camere: ad es. 12,00 + 13,50 + 15,00 = Totale mq. 40,50.

Si divide il canone complessivo di € 650,00 per la superficie di mq. 40,50; si ottiene un valore mq./mese pari ad € 16,04 che, moltiplicato per la superficie delle singole camere, ci darà il canone massimo per ciascuna camera:

€ 16,04 x 12,00 mq. = € 192,00

€ 16,04 x 13,50 mq. = € 217,00

€ 16,04 x 15,00 mq. = € 241,00

TOTALE = € 650,00

- 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 o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato **D**.

- Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di **100** unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

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

TITOLO B)

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(art. 5, comma 1, L. 431/'98 e art. 2, D.M. 16 gennaio 2017)

- L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della provincia di Piacenza.

- Ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, risulta, dai dati dell'ultimo censimento, che nel territorio della provincia di Piacenza i soli Comuni di **Piacenza**, di **Fiorenzuola D'Arda**, di **Castel San Giovanni** e di **Rottofreno** hanno un numero di abitanti superiore a **10.000**.

- I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi.

- Ai fini dell'art. 2, comma 2, D.M. 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui all'allegato **B** per quanto riguarda il Comune di **Piacenza**, di cui all'allegato **B1** per quanto riguarda il Comune di **Fiorenzuola D'Arda** e di cui all'allegato **B2** per quanto riguarda i Comuni di **Castel San Giovanni** e **Rottofreno**, tenuto conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato **C**, con un aumento del **10%** nei valori minimi e massimi, per favorire la mobilità sul territorio.

Per i restanti Comuni della provincia di Piacenza, avendo essi un numero di abitanti inferiore a 10.000, il canone è liberamente definito dalle parti.

- I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione stabilite per ogni Comune interessato dal presente Accordo devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat.

- La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è così calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo o della superficie del posto auto esclusivo in aree comuni;
- c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore (aree verdi, cortili, ecc...);
- f) alla superficie di cui alla lettera a) ove non superiore a mq. 60 si applica un aumento convenzionale del 10% a valere per l'intera durata contrattuale (la superficie calpestabile così determinata non potrà comunque risultare superiore a 60 mq);
- g) la superficie, come sopra determinata, avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

- Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20 %, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** potranno subire, nei valori minimo e massimo, un aumento fino ad un massimo del 20 %, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Gli aumenti di cui ai commi precedenti sono tra essi cumulabili.

- Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato secondo i normali parametri dell'Accordo territoriale ed esso sarà diviso per la somma delle superfici di utilizzo

esclusivo ottenendo così un valore mq/mese. Tale valore, moltiplicato per le singole superfici di utilizzo esclusivo, darà il canone massimo per ciascuna di esse, comprendendo altresì, l'utilizzo degli spazi e dei servizi comuni.

La somma dei canoni parziali non potrà in ogni caso superare il canone dell'intero appartamento.

Esempio di calcolo di canone parziale:

Canone mensile € 650,00. Superficie convenzionale mq. 95,00 (compresi gli spazi comuni).

Si sommano le superfici delle camere: ad es. 12,00 + 13,50 + 15,00 = Totale mq. 40,50.

Si divide il canone complessivo di € 650,00 per la superficie di mq. 40,50; si ottiene un valore mq./mese pari ad € 16,04 che, moltiplicato per la superficie delle singole camere, ci darà il canone massimo per ciascuna camera:

€ 16,04 x 12,00 mq. = € 192,00

€ 16,04 x 13,50 mq. = € 217,00

€ 16,04 x 15,00 mq. = € 241,00

TOTALE = € 650,00

- I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

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

1) Fattispecie di esigenze dei proprietari.

- Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio; rientro dall'estero; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli; motivi di studio; 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, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio.

- Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

2) Fattispecie di esigenze dei conduttori.

- Quando il conduttore ha esigenza di: 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; 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.

- Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

- Le esigenze di cui ai punti 1) e 2) devono essere provate con apposita documentazione da allegare al contratto.

- In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dal presente Titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva

organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

- Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti.

- 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 o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato **D**.

- Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di **100** unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del presente Accordo.

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

TITOLO C) **CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI** *(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/'98 e art. 3, D.M. 16 gennaio 2017)*

- L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Piacenza che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017, è sede di Università e dei seguenti Comuni limitrofi: Cadeo, Calendasco, Carpaneto Piacentino, Caorso, Gazzola, Gossolengo, Gragnano Trebbiese, Podenzano, Ponte Dell'Olio, Pontenure, Rivergaro, Rottofreno, San Giorgio Piacentino e Vigolzone.

- I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto allo studio.

- Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate per le aree del Comune di Piacenza come da allegato **B**, mentre per i Comuni limitrofi come da allegato **B2**, tenuto conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato **C**.

- I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione stabilite per ogni Comune interessato dal presente Accordo devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat.

- Il canone potrà essere aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione Istat; nel caso in cui il locatore opti per la cedolare secca, per tutta la durata di detta opzione l'aggiornamento non sarà applicato.

- La misura in mq. utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone, è così calcolata:

a) l'intera superficie calpestabile;



- b) il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo o della superficie del posto auto esclusivo in aree comuni;
- c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore (aree verdi, cortili, ecc...);
- f) alla superficie di cui alla lettera a) ove non superiore a mq. 60 si applica un aumento convenzionale del 10% a valere per l'intera durata contrattuale (la superficie calpestabile così determinata non potrà comunque risultare superiore a 60 mq);
- g) la superficie, come sopra determinata, avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

- Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20 %, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Per gli alloggi compiutamente arredati, in considerazione della concreta possibilità che gli arredi vengano danneggiati dagli studenti, le fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** potranno subire, nei valori minimo e massimo, un aumento fino ad un massimo del 20 %, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Gli aumenti di cui ai commi precedenti sono tra essi cumulabili.

- Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato secondo i normali parametri dell'Accordo territoriale ed esso sarà diviso per la somma delle superfici di utilizzo esclusivo ottenendo così un valore mq/mese. Tale valore, moltiplicato per le singole superfici di utilizzo esclusivo, darà il canone massimo per ciascuna di esse, comprendendo altresì, l'utilizzo degli spazi e dei servizi comuni.

La somma dei canoni parziali non potrà in ogni caso superare il canone dell'intero appartamento.

Esempio di calcolo di canone parziale:

Canone mensile € 650,00. Superficie convenzionale mq. 95,00 (compresi gli spazi comuni).

Si sommano le superfici delle camere: ad es. 12,00 + 13,50 + 15,00 = Totale mq. 40,50.

Si divide il canone complessivo di € 650,00 per la superficie di mq. 40,50; si ottiene un valore mq./mese pari ad € 16,04 che, moltiplicato per la superficie delle singole camere, ci darà il canone massimo per ciascuna camera:

€ 16,04 x 12,00 mq. = € 192,00

€ 16,04 x 13,50 mq. = € 217,00

€ 16,04 x 15,00 mq. = € 241,00

TOTALE = € 650,00

- 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 o dei conduttori firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato **D**.

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

TITOLO D)
CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

- I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2, comma 3, del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.
- Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al titolo A) del presente Accordo.
- Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

TITOLO E)
ONERI ACCESSORI

- 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 F)
**COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE
STRAGIUDIZIALE**

- 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 E (Modello di richiesta) al presente Accordo.

TITOLO G)
RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

- Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, ha durata di anni sei a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito e si applica ai contratti di locazione stipulati a partire da tale data.
- In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo ogni Organizzazione firmataria dell'Accordo può procedere alla convocazione delle parti firmatarie per proporre l'introduzione di modifiche e integrazioni.
- Prima della scadenza del presente Accordo ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può provvedere alla convocazione delle parti firmatarie per l'avvio della procedura di rinnovo.
- Il presente Accordo resta comunque in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.
- Eventuali adesioni al presente Accordo saranno da considerarsi valide solo se provenienti da Organizzazioni rappresentative sul territorio, così come richiesto dalla legge, e quando la sussistenza di tale requisito sia accertata col voto favorevole delle Associazioni firmatarie dello stesso Accordo.

K

- Il presente Accordo verrà depositato a cura delle Organizzazioni firmatarie presso il Comune di Piacenza e presso tutti i Comuni della provincia, mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r. o a mezzo Pec.

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

All. A: Aree del Comune di Piacenza.

All. A1: Aree del Comune di Fiorenzuola D'Arda.

All. B: Fasce di oscillazione del Comune di Piacenza.

All. B1: Fasce di oscillazione del Comune di Fiorenzuola D'Arda.

All. B2: Fasce di oscillazione dei restanti Comuni della provincia di Piacenza.

All. C: Elementi oggettivi per la determinazione del canone

All. D: Attestazione

All. E: Modulo di richiesta (per negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Piacenza, data 23 luglio 2019

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA-CONFEDILIZIA DI PIACENZA

Avv. Antonino Coppolino

Avv. Giorgio Parmeggiani

Dott. Maurizio Mazzoni



SUNIA DI PIACENZA

Sig. Luciano Badiini

S.U.N.I.A. PIACENZA

c/o CGIL Via XXIV Maggio, 18

Tel. 0523 459793 - 0523 334803

Avv. Alessia Ferrari

Avv. Daniele Pizzaghi

SICET DI PARMA-PIACENZA

Sig. Marco di Barbora

S.I.C.E.T.
Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Via Lanfranco, 21/A - 43121 Parma
Tel.: 0521 037611
Via Cella, 11/A - 29121 Piacenza
Tel.: 0523 464730

UNIAT DI PIACENZA

Sig. Claudio Trivini

U.N.I.A.T.
*Unione Nazionale Inquilini
Ambiente Territorio*

TABELLA 2019
ALLEGATO B

PIACENZA - ZONA A				
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE				

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	4,39	5,42	6,46	7,84
DA 41 A 60	3,96	4,99	6,02	7,08
DA 61 A 100	3,56	4,59	5,64	6,33
DA 101 A 130	3,14	4,17	5,21	5,90
OLTRE 131	2,71	3,75	4,80	5,49

PIACENZA - ZONA B				
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE				

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	4,02	5,08	6,08	7,50
DA 41 A 60	3,62	4,65	5,71	6,74
DA 61 A 100	3,20	4,23	5,27	5,96
DA 101 A 130	2,77	3,81	4,86	5,56
OLTRE 131	2,70	3,75	4,45	5,14

PIACENZA - ZONA C				
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE				

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	3,34	4,39	5,42	6,46
DA 41 A 60	2,92	3,95	4,99	5,71
DA 61 A 100	2,50	3,56	4,57	5,27
DA 101 A 130	2,43	3,14	4,17	4,86
OLTRE 131	2,02	2,70	3,75	4,45

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the top right of the page]

[Handwritten signature and initials in blue ink at the bottom right of the page]

TABELLA 2019
ALLEGATO B 1

COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA - ZONA A -			
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE			

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA
SINO A 40	4,02	5,08	6,08
DA 41 A 60	3,62	4,65	5,71
DA 61 A 100	3,20	4,23	5,27
DA 101 A 130	2,77	3,81	4,86
OLTRE 131	2,70	3,75	4,45

COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA - ZONA B -			
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE			

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA
SINO A 40	3,34	4,39	5,42
DA 41 A 60	2,92	3,95	4,99
DA 61 A 100	2,50	3,56	4,57
DA 101 A 130	2,43	3,14	4,17
OLTRE 131	2,02	2,70	3,75

TABELLA 2019
ALLEGATO B2

PRIMA FASCIA						
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE						

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	3,40	4,22	4,22	5,19	5,19	6,19
DA 41 A 60	3,20	3,80	3,80	4,64	4,64	5,49
DA 61 A 100	2,40	3,40	3,40	4,40	4,40	5,07
DA 101 A 130	2,35	3,01	3,01	4,00	4,00	4,65
OLTRE 131	1,92	2,59	2,59	3,62	3,62	4,28

DA APPLICARE NEI TERRITORI DEI COMUNI DI: Borgonovo Val Tidone, Cadeo, Carpaneto Piacentino, Castel San Giovanni, Castelvetro Piacentino, Gossolengo, Podenzano, Pontenure, Rivergaro, Rottofreno, San Giorgio Piacentino. 11)

SECONDA FASCIA						
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE						

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	2,76	3,66	3,66	4,50	4,50	5,38
DA 41 A 60	2,45	3,30	3,30	4,18	4,18	4,74
DA 61 A 100	2,07	2,95	2,95	3,82	3,82	4,39
DA 101 A 130	2,01	2,60	2,60	3,48	3,48	4,08
OLTRE 131	1,69	2,28	2,28	3,14	3,14	3,70

DA APPLICARE NEI TERRITORI DEI COMUNI DI: Agazzano, Alseno, Besenzone, Bettola, Bobbio, Calendasco, Caorso, Castell'Arquato, Cortemaggiore, Gazzola, Gragnano Trebbiense, Gropparello, Monticelli D'Ongina, Pianello Val Tidone, Ponte dell'Olio, San Pietro in Cerro, Sarmato, Travo, Vigolzone, Villanova sull'Arda, Ziano Piacentino. 21)

TERZA FASCIA						
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE						

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	2,37	3,14	3,14	3,86	3,86	4,58
DA 41 A 60	2,07	2,81	2,81	3,60	3,60	4,09
DA 61 A 100	1,76	2,53	2,53	3,26	3,26	3,78
DA 101 A 130	1,74	2,25	2,25	2,98	2,98	3,18
OLTRE 131	1,43	1,92	1,92	2,66	2,66	3,02

DA APPLICARE NEI TERRITORI DEI COMUNI DI: Alta Val Tidone (già Caminata, Nibbiano, Pecorara), Cerignale, Coli, Cortebrugatella, Farini, Ferriere, Lugagnano Val d'Arda, Morfasso, Ottone, Piozzano, Vernasca, Zerba. 12)

ALLEGATO C

**ELEMENTI OGGETTIVI USUFRUIBILI DAL CONDUTTORE
PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA FASCIA/SUBFASCIA:**

BARRARE LA CASELLA CORRISPONDENTE

1) - autorimessa o posto auto coperto	si	no
2) - posto auto scoperto	si	no
3) - area verde e/o cortile comune di almeno mq. 30 usufruibili	si	no
4) - sottotetto, soffitta o cantina	si	no
5) - impianto di riscaldamento a norma di legge	si	no
6) - impianto di condizionamento	si	no
7) - impianto elettrico a norma di legge	si	no
8) - collegamento alla rete del gas	si	no
9) - piano terreno, piano primo o qualsiasi piano con ascensore	si	no
10) - appartamento sito in immobile con meno di 6 unità	si	no
11) - terrazza o balcone	si	no
12) - doppi vetri e/o porta blindata e/o doppi servizi	si	no
13) - arredamento sufficiente alla vivibilità	si	no
14) - edificio ultimato o unità abitativa integralmente ristrutturata nei dieci anni anteriori a quello di stipula del contratto	si	no
15) - efficienza energetica A, B o C	si	no

Totale elementi usufruibili N° _____

FASCIA DI APPARTENENZA

(minima – media – massima)

N.B.: La fascia minima si applica quando nell'alloggio sono presenti fino a 4 parametri, la media quando ne sono presenti da 5 a 9, la massima da 10 a 15.

ALLEGATO D

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16.1.2017

L'Associazione _____ firmataria dell'Accordo territoriale per il territorio della provincia di Piacenza stipulato il _____ e depositato in data _____, in persona di _____,

premesse che

- il sig. _____ (C.F.: _____) residente a _____ in Via/Piazza _____ n. _____ nella qualità di locatore/conduuttore dell'immobile/porzione di immobile situato in _____ Via/Piazza _____ n. _____ piano _____ interno _____, oggetto del contratto stipulato in data _____ con il sig. _____ (C.F.: _____) residente a _____ in Via/Piazza _____ n. _____, contratto avente decorrenza dal _____, registrato il _____ al n. _____ presso l'Agenzia delle Entrate di Piacenza/in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex D.M. 16 gennaio 2017;
- il richiedente e l'altro contraente hanno fornito sotto la propria responsabilità alla scrivente Organizzazione i dati relativi all'immobile ed alla locazione necessari per verificare la rispondenza dei contenuti economici e normativi del contratto a quanto previsto dall'Accordo territoriale per il territorio della provincia di Piacenza sottoscritto in data _____ e depositato in data _____.

Tutto ciò premesso l'Associazione _____, come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi e dei dati dichiarati dal richiedente e dall'altro contraente, 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 territorio della provincia di Piacenza, stipulato in data _____ e depositato in data _____.

Piacenza, li _____

Per l'Organizzazione

ALLEGATO E

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE
(D.M. 16/01/2017)

Il/la sottoscritto/a _____, c.f.: _____
residente in _____ via/piazza _____ n. ____, sc. ____,
int. ____, cap _____, mail / mail pec _____, telefono
_____, cellulare _____, conduttore / locatore di immobile sito
all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in _____ via/piazza
_____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, con contratto di locazione
abitativa di natura:

☐ agevolato

☐ transitorio

☐ studenti universitari

sottoscritto in data ____/____/____/ e registrato in data ____/____/____/ per la durata di ____ anni/mesi
con il locatore Sig./Sig.ra _____, c.f. _____
residente in _____ via/piazza _____ n. ____, sc. ____,
int. ____, cap _____, al canone mensile di Euro _____ avendo interesse ad avviare
la procedura prevista dall'articolo del contratto di locazione 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;