

ACCORDO TERRITORIALE PER I COMUNI DI

- **ZONA AZZURRA**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettonne, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnaro, Longare, Montegalda, Montegaldella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Lione, Villaga, Zovencedo;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA GIALLA**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montebellio Vicentino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villa-verla, Zanè;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
- **ZONA ARANCIONE**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montebellio Maggiore.
- **ZONA VERDE**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana, Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelticino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA BIANCA**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Ro-tto;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

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:

APE - CONFEDILIZIA in persona del Presidente avv. Francesca Pozzi  
UPPI in persona dei Presidenti avv. Rossella Morseletto e Pozzobon Renzo  
ANPE-FEDERPROPRIETÀ' in persona del Presidente dott.ssa Paola Scalco  
ASPPI in persona dell'avv. Carlo Cappellari delegato dal Presidente Nazionale  
APPC associazione piccoli proprietari di case in persona del rag. Gazzani Massimo  
SUNIA in persona del Presidente dott. Mauro Marchi  
CONIAV in persona del Presidente avv. Giovanni Bertacche  
SICET in persona del Segretario Fabio Dal Cortivo  
FONDAZIONE STUDI UNIVERSITARI VICENZA in persona del Presidente dott. Silvio Fortuna qui rappresentato dall'avv. Stefano Giusto  
in rappresentanza degli studenti il dott. Francesco Maria Di Noia

PREMESSO

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;

De Gijlen

S.I.N.I.A.  
Sindacato Unilario Nazionale  
INQUILINI/ASSEGNAIARI  
Federazione di riferimento (C.O.)  
VICENZA

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI  
Via O. Marinelli 52  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
Tel. 0424 / 5228121 - Fax 0424 / 521593  
C.F. 91015280242 - P.I. 02733660241



Via Btg. Val Legnaro, 152  
36100 Vicenza (VI)  
Tel/Fax 0444 1902546 - Cell. 347 910414

Sindacato della Proprietà Immobiliare  
Contra Rosa Simonini, 22  
36100 VICENZA  
Telefono e fax 0444-1461175  
telefono 0444-320455

Per sapere  
di Noia  
Arturo Fioravanti

che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per i Comuni di:

- **ZONA AZZURRA**

- a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettonne, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnaro, Longare, Montegalda, Montegaldella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Lione, Villaga, Zovencedo;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

- **ZONA GIALLA**

- a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.

- **ZONA ARANCIONE**

- a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.

- **ZONA VERDE**

- a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelvicino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

- **ZONA BIANCA**

- a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rottzo;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

in sostituzione dei precedenti accordi.

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

- Gli Accordi territoriali precedentemente stipulati sono integralmente sostituiti dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo dei Comuni di:

- **ZONA AZZURRA**

- a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettonne, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnaro, Longare, Montegalda, Montegaldella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Lione, Villaga, Zovencedo;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

- **ZONA GIALLA**

- a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.

- **ZONA ARANCIONE**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.
- **ZONA VERDE**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelticino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA BIANCA**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Roitzo;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.



**TITOLO A)**  
**CONTRATTI AGEVOLATI**  
(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 16 gennaio 2017)

- 1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo dei Comuni di
  - **ZONA AZZURRA**
    - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettonne, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnero, Longare, Montegalda, Montegalbella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Liona, Villaga, Zovencedo;
    - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
  - **ZONA GIALLA**
    - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bresanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;
    - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
  - **ZONA ARANCIONE**
    - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
    - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.
  - **ZONA VERDE**
    - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelticino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
    - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
  - **ZONA BIANCA**

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI  
Via O. Marinelli, 12  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593  
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

Per delega di N.ia  
G. C. C. C. C.

a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rotzo;

b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

2) Il territorio dei Comuni sopra indicati, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sarà costituito da un'unica o al massimo due aree omogenee.

3) Per l'area omogenea, come sopra individuata, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 1 (Fasce di oscillazione per ZONA AZZURRA-GIALLA-ARANCIONE-VERDE-BIANCA).

4) I valori minimi e massimi della fascia di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 100% della variazione dell'indice Istat.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo e tra i valori (inferiore-medio-superiore) della fascia di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) le parti contrattuali, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato 2 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e quindi del punteggio ottenuto dall'immobile.

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

a) l'intera superficie calpestabile;

b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;

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 fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a);

f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;

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

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie uguale o superiore a metri quadrati 70;

b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 69,99;

c) 1,20 per l'unità immobiliare di superficie uguale o inferiore a mq.45,99

8) Ove le singole parti contraenti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimi e massimi, un aumento del 2% per i contratti di durata di quattro anni, del 3% per i contratti di durata di cinque anni, del 4% per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

9) Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

15% per arredo completo nuovo o recente (0-5 anni)

10% per arredo completo (6-10 anni)

5% per arredo completo (+ di 11 anni)

a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli alloggi semi arredati (un'abitazione con più di due vani si intende semi arredata quando l'arredamento è completo almeno in cucina e in una camera) le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 5% a valere per l'intera durata contrattuale.

10) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/'98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 2%, a valere per l'intera durata contrattuale.

11) Gli aumenti di cui ai paragrafi 8, 9 e 10 sono tra essi cumulabili.

12) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. La percentuale di porzione locata deve essere espressamente indicata nell'attestazione. Sono esclusi dalla locazione parziale le unità immobiliari che non dispongono di almeno due vani camera di superficie calpestabile:

- con minimo di mq.9 se locato ad una persona;
- con minimo di mq.14 se locato a due persone.

13) 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 3 (Attestazione).

14) 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.

15) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato A) al D.M. 16 gennaio 2017 con integrazione per eventuale opzione cedolare secca e attestato prestazione energetica da inserire nelle "altre pattuizioni".

**TITOLO B)**

## CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(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 dall'intero territorio amministrativo del Comune di:

- **ZONA AZZURRA**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Agugliaro, Albettono, Asigliano Veneto, Barbarano Mossano, Campiglia dei Berici, Cartigliano, Castegnero, Longare, Montegalda, Montegaldella, Nanto, Noventa Vicentina, Orgiano, Pojana Maggiore, Sossano, Val Liona, Villalga, Zovencedo;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA GIALLA**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Bolzano Vicentino, Breganze, Bressanvido, Colceresa, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Monticello Conte Otto, Mussolente, Nove, Pianezze, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Rossano Veneto, Sandrigo, Santorso, San Vito Leguzzano, Sarcedo, Schiavon, Villaverla, Zanè;

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
- **ZONA ARANCIONE**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montecchio Maggiore.
- **ZONA VERDE**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelticino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
- **ZONA BIANCA**
  - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rotzo;
  - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

Il territorio dei Comuni sopra indicati, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sarà costituito da un'unica area omogenea o al massimo due aree.

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

3) 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 1 (Fasce di oscillazione), con un aumento del 15% nei valori minimi e massimi, per favorire la mobilità sul territorio per tutte le locazioni transitorie relative ad immobili siti in Comuni che abbiano più di 10.000 abitanti.

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

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce (all. 1 Fasce di oscillazione per ZONA AZZURRA-GIALLA-ARANCIONE-VERDE-BIANCA) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 100% della variazione Istat.

6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo e tra i valori (inferiore-medio-superiore) delle fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) le parti contrattuali, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato 2 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e quindi del punteggio ottenuto dall'immobile.

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

- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;
- 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 fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a);  
f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare;  
g) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- d) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie uguale o superiore a metri quadrati 70;  
e) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 69,99;  
f) 1,20 per l'unità immobiliare di superficie uguale o inferiore a mq.45,99

8) Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

15% per arredo completo nuovo o recente (0-5 anni)

10% per arredo completo (6-10 anni)

5% per arredo completo (+ di 11 anni)

a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli alloggi semi arredati (un'abitazione con più di due vani si intende semi arredata quando l'arredamento è completo almeno in cucina e in una camera) le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 5% a valere per l'intera durata contrattuale.

9) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 2%, a valere per l'intera durata contrattuale.

10) Gli aumenti di cui ai paragrafi 5 e 6 sono tra essi cumulabili.

11) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. La percentuale di porzione locata deve essere espressamente indicata nell'attestazione. Sono esclusi dalla locazione parziale le unità immobiliari che non dispongono di almeno due vani camera di superficie calpestabile:

- con minimo di mq.9 se locato ad una persona;
- con minimo di mq.14 se locato a due persone.

12) 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.

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

13.1) 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.

[illegible]

- b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Caldogno, Camisano Vicentino, Cassola, Dueville, Isola Vicentina, Malo, Marostica, Romano d'Ezzelino, Rosà, Tezze sul Brenta, Thiene, Torri di Quartesolo.
- **ZONA ARANCIONE**
    - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Alonte, Altissimo, Arcugnano, Brendola, Brogliano, Castelgomberto, Costabissara, Crespadoro, Gambellara, Gambugliano, Montebello Vicentino, Monte di Malo, Monteviale, Montorso Vicentino, Nogarole Vicentino, Recoaro Terme, San Pietro Mussolino, Sarego, Sovizzo, Trissino, Zermeghedo;
    - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: Altavilla Vicentina, Arzignano, Chiampo, Cornedo Vicentino, Creazzo, Lonigo, Montebelluna Maggiore.
  - **ZONA VERDE**
    - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Arsiero, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vicentino, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Lusiana Conco, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Pove del Grappa, Salcedo, Solagna, Tonezza del Cimone, Torrebelvicino, Valbrenta, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Zugliano;
    - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.
  - **ZONA BIANCA**
    - a) comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti: Asiago, Enego, Foza, Gallio, Roana, Rotzo;
    - b) comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti: nessuno.

comuni limitrofi ai Comuni sedi di Università, in ogni caso quali Comuni sede di corsi universitari distaccati e di specializzazione e comunque sede di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal regio decreto 31 agosto 1933, n. 1592, e dalla legge 21 dicembre 1999, n. 508 così come previsto dall'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017 e qualora il conduttore sia iscritto ad un corso di laurea o di formazione post laurea - quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti - in un comune diverso da quello di residenza. Il territorio dei Comuni sopra indicati, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sarà costituito da un'unica area omogenea.

2) 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.

3) Per l'area omogenea, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 1 (Fasce di oscillazione ZONA AZZURRA-GIALLA-ARANCIONE-VERDE-BIANCA).

4) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 100% della variazione dell'indice Istat.

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione (all. 1 Fasce di oscillazione) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

6) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo e tra i valori (inferiore-medio-superiore) delle fasce e sub-fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato 2 (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e quindi del punteggio ottenuto dall'immobile.

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

- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo;
- 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 fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a);
- f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;
- g) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto pari e sino ad un massimo del 5%.

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- g) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie uguale o superiore a metri quadrati 70;
- h) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 69,99;
- i) 1,20 per l'unità immobiliare di superficie uguale o inferiore a mq.45,99

8) La dotazione minima dell'alloggio è la seguente: arredo zona giorno (divano, tavolo da pranzo e sedie idonee al numero di occupanti), cucina completa di forno e frigorifero, zona notte (letto, scrivania idonea allo studio, armadio), bagno e lavatrice.

Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione minimo e massimo e cinque sub-fasce in relazione alla superficie) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del:

15% per arredo completo nuovo o recente (0-5 anni)

10% per arredo completo (6-10 anni)

5% per arredo completo (+ di 11 anni)

a valere per l'intera durata contrattuale.

9) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/'98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato 1 (Fasce di oscillazione) subiscono, nei valori minimo e massimo, un aumento del 2%, a valere per l'intera durata contrattuale.

10) Gli aumenti di cui ai paragrafi 4 e 5 sono tra essi cumulabili.

11) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento è frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi. La percentuale di porzione locata deve essere espressamente indicata nell'attestazione. Sono esclusi dalla locazione parziale le unità immobiliari che non dispongono di almeno due vani camera di superficie calpestabile:

- con minimo di mq.9 se locato ad una persona;
- con minimo di mq.14 se locato a due persone.

I conduttori hanno facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno solo dei conduttori firmatari e in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue, invariato l'intero canone pattuito, nei confronti degli altri ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione. I conduttori che permangono nel godimento dell'alloggio sono solidalmente obbligati verso il locatore per l'intero contenuto del contratto di locazione. In caso di recesso di uno o più conduttori, previo consenso scritto del proprietario, nel rapporto in essere potranno subentrare altro o altri studenti previa sottoscrizione dell'allegato 4.

**U.P.P.I.**  
Sindacato della Proprietà Immobiliare  
Contra Bussa San Michele, 22  
36100 VICENZA  
Telefono e Fax 0444-320455  
Telefono 0444-320455

**A.P.E. - CONFEDINIZIA VICENZA**  
ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
Via Zamenhof 817 - Tel. 0444-347188  
36100 VICENZA  
Codice Fiscale 95026810242

12) L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, è 13) 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 3 (Attestazione).

13) I contratti sono stipulati usando il tipo di contratto Allegato C) al D.M. 16 gennaio 2017 con integrazione per eventuale opzione cedolare secca e attestato prestazione energetica da inserire nelle "altre pattuizioni".

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

1) 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.

2) Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al titolo A), paragrafo 7, del presente Accordo.

3) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

#### **TITOLO E) 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 F) 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 5 (Modello di richiesta) al presente Accordo.

La commissione di cui al presente titolo non è Ente di Mediazione ex D.Lgs. 04/03/2010 n. 28.

#### **TITOLO G) RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO**

1) Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, ha durata di anni tre a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito.

**APPC Vicenza**  
www.appcvicenza.it

**A.N.P.E.**  
FEDERAZIONE PROPRIETÀ  
Associazione Nazionale Proprietà Edilizia  
Contra Dalla Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/322722  
C.F. 95027650247

**VICET Cisl VICENZA**  
Indirizzo: Inquilini Casa e Territorio  
V. da Cavour, 23 - 36100 VICENZA

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI  
Via O. Marinelli, 52  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
Tel. 0424 / 522512 - Fax 0424 / 521593  
C.F. 01015260242 - P.I. 02772660241

**CLM**  
Via Big. Val Leogra, 152  
36100 Vicenza (VI)  
Tel. 0444/322722 - Fax 0444/322722  
C.F. 01015260242 - P.I. 02772660241

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Nazionale  
INQUILINI ASSEGNAZIONE  
Federazione Inquilini  
VICENZA - P.I. 02772660241

Per delega di Noie  
Gino Zamparelli

Prima della scadenza, ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

2) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

3) 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 al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune, e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

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

All. 2: Elementi oggettivi per la determinazione del canone

All. 3: Attestazione

All. 4: Modulo subentro

All. 5: Modulo di richiesta

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti a Vicenza in data 03/04/2019.

APE-CONFEDILIZIA in persona del Presidente avv. Francesca Pozzi

UPPI in persona dei Presidenti avv. Rossella Morsetto e Renzo Pozzobon

ANPE-FEDERPROPRIETA' in persona del Presidente dott.ssa Paola Scalco

ASPPI in persona dell'avv. Carlo Cappellari delegato dal Presidente Nazionale

APPC associazione piccoli proprietari di case in persona del rag. Gazzani Massimo

SUNIA in persona del Presidente dott. Mauro Marchi

CONIAV in persona del Presidente avv. Giovanni Bertacche

FONDAZIONE STUDI UNIVERSITARI VICENZA in persona del Presidente dott. Silvio Fortuna qui rappresentato dall'avv. Stefano Giusto

in rappresentanza degli studenti il dott. Francesco Maria Di Noia

Il SICET di Vicenza dichiara di sottoscrivere il nuovo accordo territoriale per il Comune di Vicenza in attuazione della Legge 431/98 e del D.M. 16 gennaio 2017 con espressa riserva rispetto alle parti dell'accordo medesimo che:  
1) in attuazione dell'articolo 1 comma 8 del DM prevedono per i contratti non assistiti liberamente su richiesta dei diretti interessati il rilascio dell'attestazione da parte di una o più OO.SS firmatarie dell'accordo locale implicando di fatto l'obbligatorietà dell'assistenza delle OO.SS; 2) prevedono la possibilità di stipulare un contratto transitorio in deroga ai casi indicati dal presente accordo mediante attestazione rilasciata contemporaneamente da una organizzazione della proprietà e da una organizzazione dei conduttori: infatti, essendo la Legge 431 del 1998 rivolta a garantire la stabilità alloggiativa dell'inquilino e configurata la locazione transitoria come possibilità ammessa in via di eccezione nei casi tassativamente previsti dall'accordo territoriale, il Sicet ritiene del tutto irragionevole la possibilità di prevedere ulteriori deroghe in base alla discrezionalità di una parte soltanto delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale.

SICET in persona del Segretario Fabio Dal Cortivo

**SICET Cisl VICENZA**  
Sindacato Inquilini Case e Territorio  
Viale Carducci, 23 - 36100 VICENZA

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Nazionale  
INQUILINI ASSEGNATARI  
Federazione Territoriale  
- VICENZA -

**APPC**  
www.appcvici.it

**CONIAV**  
CONFERENZA INQUILINI  
VICENZA

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI  
Via S. Nazzario, 22  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593  
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

Via Big. Val Leogra, 152  
36100 Vicenza CIV  
Tel. 0444/322722 - C.F. 95027850247

SICEL C/SL VICENZA  
Sindacato Proprietari Casa e Territorio  
Via C. d'Albi, 23 - 36100 VICENZA

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Nazionale  
Indigeni Assegnatari  
Federazione Territoriale  
VICENZA

ANPE  
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia  
Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/522722  
C.F. 95027850247

APPEVICENZA  
www.appevicenza.it

Sindacato della Proprietà Immobiliare  
Contra Bussa (S. Michele), 22  
36100 VICENZA  
Telefono e Fax 0444-1461175  
Telefono 0444-320455

**ZONA VERDE**

|           | min. | max. |
|-----------|------|------|
| Inferiore | 2,5  | 4    |
| Medio     | 3    | 5    |
| Superiore | 3,5  | 6    |

**ZONA GIALLA**

|           | min. | max. |
|-----------|------|------|
| Inferiore | 2,5  | 4,5  |
| Medio     | 3,5  | 5,5  |
| Superiore | 4,5  | 7    |

**ZONA ARANCIONE**

|           | min. | max. |
|-----------|------|------|
| Inferiore | 3    | 5,5  |
| Medio     | 3,5  | 7    |
| Superiore | 4    | 8    |

**ZONA AZZURRA**

|                 | min. | max. |
|-----------------|------|------|
| Zona unica min. | 2,5  | 4    |
| Inferiore       | 3    | 5    |
| Superiore       | 3,5  | 5,5  |

**ZONA BIANCA**

|           | min. | max. |
|-----------|------|------|
| inferiore | 3,5  | 5,5  |
| Medio     | 4,5  | 7    |
| Superiore | 5    | 8    |

**THIENE**

|           | min. | max. |
|-----------|------|------|
| Inferiore | 3,5  | 5,5  |
| Medio     | 4,5  | 7    |
| Superiore | 5    | 8    |

**THIENE**

|           | min. | max. |
|-----------|------|------|
| Inferiore | 2,5  | 4,5  |
| Medio     | 3,5  | 5,5  |
| Superiore | 4,5  | 7    |

A.P.E. - CONFEDINZIA VICENZA  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA  
Via Zanussi, 10 - Tel. 0444 547188  
VICENZA  
Codice Fiscale 05026810242

ALL. 1



ALL.2

SICIST CISL VICENZA  
Sindacato Inquilini e Proprietari Edilizia  
Via Zanichelli, 317 - 36100 VICENZA

AR.P.P.I. VICENZA  
ASSOCIAZIONE E PROPRIETA' EDILIZIA  
Via Zanichelli, 317 - Tel. 0444 547188  
36100 VICENZA  
Codice Fiscale 95026810242

ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

- Casa singola, bifamiliare, a schiera (3 punti)
- Unità su stabile fino ai quattordici alloggi (2 punto)
- Unità su stabile con più di quattordici alloggi (1 punto)

**ANNO DI FABBRICAZIONE O INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE O COMPLETO RESTAURO O MANUTENZIONE STRAORDINARIA CHE INTERESSI L'INTERA UNITA' ABITATIVA PARAGONABILE AD UN COMPLETO RESTAURO**

- Da zero a quindici anni (2 punti)
- Da sedici a trentacinque anni (1 punto)
- Oltre trentacinque anni (0 punti)

**ACCESSORI E SERVIZI TECNICI IN DOTAZIONE**

- a. Posto auto coperto o garage interno
- b. Posto auto scoperto ad uso esclusivo
- c. Doppi servizi
- d. Soffitta o cantina
- e. Impianto di raffreddamento o condizionamento
- f. Ascensore
- g. Elettrodomestici di classe A+ o superiore \* (in caso di semi e arredato)
- h. Sistema di sicurezza e antintrusione (anche solo porta blindata)
- i. Cancelli o basculante elettrico
- j. Videocitofono o predisposizione collegamento internet
- k. Terrazza/e di almeno complessivi mq 5.00
- l. Doppi vetri o vetrocamera

**Punteggio:**

- Da 10 a 12 parametri (5 punti)
- Da 7 a 9 parametri (4 punti)
- Da 4 a 6 parametri (3 punti)
- Da 2 a 3 parametri (2 punti)
- 1 parametro (1 punto)
- 0 parametri (0 punti)

**CLASSIFICAZIONE IN BASE AL PUNTEGGIO DEI CRITERI DI RIFERIMENTO:**

- 0 - 2 punti (INFERIORE)
- 3 - 5 punti (MEDIO)
- 6 - 10 punti (SUPERIORE)

*Per delega Di Noia*

**U.P.P.I.**  
Sindacato della Proprietà Immobiliare  
Contra Busa San Michele, 22  
36100 VICENZA  
Telefono e Fax 0444-1461175  
Telefono 0444-320455

Via Big. Val Legnere, 152  
36100 Vicenza (VI)  
Tel. 0444 547188  
Fax 0444 547189

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Nazionale  
Inquilini/Assegnatari  
Federazione Territoriale  
VICENZA

*Carlo Capella*

**A.N.P.E.**  
Federazione Nazionale  
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia  
Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/322722  
C.F. 95027850247

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari e Comodanti  
Via O. Marzali, 52  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
Tel. 0424 / 522612 - Fax 0424 / 521593  
C.F. 91015260240 - RI. 02733660241

**AR.P.P.I. VICENZA**  
www.ar.ppvicenza.it

*Stefano De*



ALL.3

**CISL VICENZA**  
 Via ...  
 36100 VICENZA

**ASSOCIATO VICENZA**  
 Via ...  
 36100 VICENZA  
 Codice Fiscale ...

**ANPE**  
 Associazione Nazionale Proprietà Edilizia  
 Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel: 0444/322722  
 C.F. 95027850247

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

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

## PREMESSO CHE

il Sig. .... C.F.: .... residente a ..... in Via/P.za ..... n. .... nella qualità di locatore/conducente 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.       | x (1/1,10/1,20) | = mq. |
| Autorimessa singola: mq.                        | x 50%           | = mq. |
| Posto macchina in comune: mq.                   | x 20%           | = mq. |
| Balconi, terrazze, cantine e simili: mq.        | x 25%           | = mq. |
| Superficie scoperta in godimento esclusivo: mq. | x 15%           | = mq. |
| Sup. a verde condominiale (quota MM): mq.       | x 10%           | = mq. |

**TOTALE SUPERFICIE mq.** \_\_\_\_\_

### ELEMENTI E PARAMETRI OGGETTIVI: PUNTEGGIO

Tipologia Edilizia .....  
 Anno di fabbricazione o integrale ristrutturazione o completo restauro o manutenzione straordinaria che interessi l'intera unità abitativa paragonabile ad un completo restauro .....  
 Accessori e servizi tecnici in dotazione (numero parametri) .....

ZONA ..... FASCIA DI OSCILLAZIONE MIN/MAX ..... / .....  
 ELEMENTI E PARAMETRI n. .... punteggio totale n. .... SUBFASCIA (inferiore/medio/superiore) ..... / .....  
 Valore applicato € .....  
 CANONE € ..... 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 Vicenza, depositato in data .....

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

**SINDACATO**  
 Sindacato della Proprietà Immobiliare  
 Contra Risa San Michele 22  
 36100 VICENZA  
 Telefono e Fax 0444-1461175  
 Telefono 0444/320455

*Giulio Sampaio*  
 Per delega Di Noia

**APPCVICENZA**  
 www.appcvicenza.it

**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Unificato Nazionale  
 INGEGNERI ASSEGNETARI  
 Federazione Territoriale  
 VICENZA

Via Bivio, Via Soggero, 152  
 36100 Vicenza (VI)  
 Tel. 0444/320455  
 Fax 0444/320455



ALL. 4

SICET CISL VICENZA  
Sindacato della Proprietà Immobiliare  
Via O. Marinelli, 52  
36061 VICENZA  
Tel. 0444/5227593  
Fax 0444/5227593  
C.F. 01016260247

*[Signature]*  
Sindacato della Proprietà Immobiliare  
Centro Busa San Michele, 22  
36100 VICENZA  
Telefono e Fax 0444-1461175  
Telefono 0444-320455

A.P.E. - CONFEDERAZIONE  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE PROPRIETARI EDILIZIA  
Via Zamenhof, 817 - Tel. 0444/322722  
33100 VICENZA  
Codice Fiscale 95027850247

ALLEGATO

Modello di regolamentazione della cessione del contratto ad altro studente  
SCRITTURA PRIVATA

RECESSO PARZIALE CON CESSIONE DI CONTRATTO

- 1) A seguito della manifestata volontà del/la sig./sig.ra \_\_\_\_\_ di recedere, alla data del \_\_\_\_\_, dal contratto di locazione dell'appartamento di via \_\_\_\_\_ il/la sig./sig.ra \_\_\_\_\_ (C.f. \_\_\_\_\_) - locatore - con la firma del presente atto, ne accetta il recesso parziale, con piena liberazione da tutti gli obblighi contrattuali salvo il conguaglio delle spese ancora dovute.
- 2) Il locatore accetta altresì il subentro nel contratto di locazione esistente, alle stesse condizioni e nella stessa posizione dei recedenti, del sig./sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ (c.i. n. \_\_\_\_\_) rilasciata dal comune di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_; c.f. \_\_\_\_\_) studente/ssa universitario/a della Facoltà di \_\_\_\_\_ dell'Università di \_\_\_\_\_, che manifesta la propria volontà di assumere la qualità di conduttore del contratto di locazione sopra menzionato, assumendo la qualità di conduttore a partire dal \_\_\_\_\_.
- 3) Il conduttore sig./ sig.ra \_\_\_\_\_ sottoscrive una copia del contratto di locazione stipulato in data \_\_\_\_\_ (estremi di registrazione) accettandone espressamente le condizioni contrattuali, con particolare riguardo ai criteri di determinazione del canone, di ripartizione delle spese condominiali e della durata del contratto.
- 4) Verificato lo stato dei luoghi e riscontrato il buon mantenimento il locatore accetta di liberare la quota di deposito cauzionale della parte recedente pari a \_\_\_\_\_, comprensivi degli interessi legali. Il conduttore subentrante si impegna a versare la quota di deposito cauzionale pari a \_\_\_\_\_ contestualmente alla consegna delle chiavi.
- 5) I sigg. \_\_\_\_\_ considerata in particolare la qualità di debitori solidali che assumono i conduttori tutti nei confronti del locatore per le obbligazioni nascenti dal contratto, sottoscrivono il presente atto accettando il sig./sig.ra \_\_\_\_\_ in sostituzione del sig./sig.ra \_\_\_\_\_.

Vicenza, \_\_\_\_\_

Il locatore

I conduttori

U.P.P.I. CONDOMINI  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI  
Via O. Marinelli, 52  
36061 VICENZA  
Tel. 0444/5227593  
Fax 0444/5227593  
C.F. 01016260247

*[Signature]*  
**APPC Vicenza**  
www.appcvicenza.it

*[Signature]*  
Via Big. Val Leogra, 152  
36100 VICENZA (VI)  
Tel. 0444/322722  
Fax 0444/322722

**ANPE**  
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia  
Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/322722  
C.F. 95027850247

*[Signature]*  
Por. 20/03/2012

*[Signature]*  
S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Nazionale  
INQUILINI ASSEGNATARI  
Federazione Territoriale  
VICENZA

*[Signature]*



AU.5

SIGET CIS - VICENZA

A.P.E. - VICENZA  
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA  
Via Zamenhof, 9 - 36100 VICENZA  
Codice Fiscale 95027850242

APPEVICENZA  
www.appevicenza.it

ALLEGATO

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 di immobile sito all'indirizzo di residenza sopra indicato,  
ovvero in in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, int. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_

sottoscritto in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e registrato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ per la durata di \_\_\_\_  
anni/mesi \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ locatore  
Sig./Sig.ra/Soc. \_\_\_\_\_ 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;
- regolamento condominiale;
- altro \_\_\_\_\_

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

A N P E  
Associazione Nazionale Proprietari Edilizia  
Contra Della Fascina, 9 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/322722  
C.F. 95027850247

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Nazionale  
INQUILINI ASSEGNATARI  
Federazione Territoriale  
VICENZA

Per delega Di Noia

Via Bg. Val Boogra, 152  
36100 VICENZA (VI)  
Tel. 0444/322722  
Fax 0444/322723



Handwritten signature

Handwritten signature

