

ACCORDO TERRITORIALE DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA*(In attuazione della legge n° 431/1998 e del DM 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti)*

In attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M. del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 16 gennaio 2017 di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze fra le seguenti organizzazioni:

APEBS – Associazione Provinciale Bresciana della Proprietà Edilizia

APPC – Associazione Piccoli Proprietari case

ASPPI – Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

CONFAPPI

UNIONCASA

UPPI – Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

e

CONIA – Confederazione Nazionale Inquilini Associati

SICET – Sindacato Inquilini Casa e Territoriale

SUNIA – Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari

UNIAT – Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio

FEDER-CASA

PREMESSO

che in data 20 gennaio 2004 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale attualmente vigente (i cui valori sono stati aggiornati il 1 dicembre 2005), dei quali si conferma la validità per l'intero periodo della loro vigenza, sino all'entrata in vigore del nuovo accordo.

Che in conformità ed in attuazione alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (in particolare all'art. 4 c. 2), al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999, nonché al decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002, in data 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.

Che pertanto, è necessario provvedere alla stipula di un nuovo accordo territoriale per i Comuni della Provincia di Brescia in sostituzione di quello stipulato in data 20 gennaio 2004.

Che l'universo campionario relativo ai canoni di locazione registrati a canone libero è contenuto nell'archivio informatico dell'Agenzia delle Entrate e che parimenti le relative superfici degli immobili immessi in locazione a canone libero sono contenute nell'archivio informatico del Catasto. Tali dati congiuntamente permetterebbero di rappresentare fedelmente la dinamica del mercato locatizio, dunque dovrebbero essere il naturale punto di partenza per la definizione delle fasce di oscillazione di zona per la determinazione dei canoni agevolati da applicare. Qualora l'accesso ai dati su citati si rendesse disponibile entro la prossima ridefinizione dei valori riportati nell'allegato A del presente accordo, le Organizzazioni firmatarie si impegnano ad utilizzare i dati citati in sostituzione di ogni altra fonte statistica, che non abbia come base empirica l'universo campionario relativo ai canoni di locazione registrati a canone

libero contenuti nell'archivio informatico dell'Agenzia delle Entrate e l'universo campionario relativo alle superfici degli immobili immessi in locazione a canone libero contenuto nell'archivio informatico del Catasto.

Che è facoltà dei singoli Comuni della Provincia di Brescia stabilire, con apposito atto normativo, la riduzione dell'aliquota e/o la detrazione della tassa di proprietà sull'immobile, oggi denominata IMU, ad esclusivo favore dei proprietari degli immobili locati con contratti di locazione a canone concordato attestati. L'attestazione del contratto dovrà avvenire secondo le modalità riportate alla lettera A) punto 12) del presente accordo.

Tutto quanto sopra premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

l'accordo territoriale stipulato in data 20 gennaio 2004 è integralmente sostituito dal presente accordo, che ha validità per il singolo territorio amministrativo dei singoli Comuni della Provincia di Brescia, ad esclusione del Comune di Brescia per il quale è in vigore apposita Intesa siglata in data 23 marzo 2018.

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

A.1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo dei Comuni della Provincia di Brescia, ad esclusione del Comune di Brescia per il quale è in vigore apposita Intesa siglata in data 23 marzo 2018.

A.2) Il territorio della Provincia di Brescia, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee coincidenti con il territorio amministrativo dei singoli Comuni come da allegato A 1.

A.3) Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato A (Fasce di oscillazione).

A.4) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B (Elementi oggettivi e criteri) e aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT.

A.5) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato A (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 B (Elementi oggettivi e criteri).

A.6) Ai fini della determinazione del canone sarà considerata l'intera superficie utile maggiorata del 12,5 %, maggiorazione prevista solo sull'immobile principale, per le pertinenze è considerata la superficie utile non maggiorata. La superficie utile equivale alla superficie calpestabile. Sono da considerarsi al 25% le superfici dei balconi, delle terrazze, del solaio esclusivo fruibile e del posto auto esclusivo; del 50 % per il box auto. Si considera la superficie del cantinale al 25 % solo se maggiore di 4 metri quadri, se minore non si considera la superficie. Si considera il 10 % della superficie del giardino/cortile esclusivo se maggiore a 10 metri quadri se minore non si considera.

A.7) Per gli immobili fino a 60 mq la superficie da considerare per la determinazione del canone convenzionato (da calcolare sulla base di quanto stabilito dal primo capoverso del precedente punto 6) è maggiorata del 20 %; per gli immobili con superficie compresa tra 61 mq e 65 mq, è maggiorata del 10%.

A.8) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi, in presenza anche di uno solo dei quali è applicato il valore minimo della corrispondente zona riportata nell'allegato A (Fasce di oscillazione):

- stabili ed alloggi la cui ristrutturazione sia antecedente agli ultimi 30 anni o durante lo stesso periodo non sia avvenuta alcuna manutenzione;

- mancanza di impianto di riscaldamento (autonomo o centralizzato);
- assenza di acqua corrente;
- assenza di bagno e servizi igienici.

Nelle zone degradate e prive di dotazioni infrastrutturali è prevista una ulteriore diminuzione sino al 30% rispetto ai valori minimi riportati nell'allegato A (Fasce di oscillazione).

A.9) Per i contratti la cui durata del primo periodo sia superiore a tre anni saranno applicabili le seguenti variazioni delle fasce di oscillazione (allegato A) :

- per i contratti di quattro anni le fasce di oscillazione saranno maggiorate del 2,5%;
- per i contratti di cinque anni le fasce di oscillazione saranno maggiorate del 5%;
- per i contratti di sei anni le fasce di oscillazione saranno maggiorate del 7,5%;
- per i contratti con durata superiore a sei anni le fasce di oscillazione saranno maggiorate del 10%.

A.10) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98 (immobili vincolati ai sensi della L. 1/6/39) e/o per gli immobili vincolati nel P.G.T. come di particolare interesse storico, le fasce di oscillazione di cui all'allegato A subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 20 %, a valere per l'intera durata contrattuale.

A.11) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato in rapporto all'intera superficie locata ad uso esclusivo; le parti ed i servizi condivisi verranno calcolati in proporzione fra il numero delle stanze locate ed il numero totale delle stanze ad uso esclusivo presenti nell'immobile.

A.12) Le parti contrattuali a loro richiesta possono essere assistite in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori, firmatarie del presente accordo e comunque maggiormente rappresentative come definito dal co. 1 art. 4 della L. 431/98, tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato C. Le stesse parti contrattuali possono chiedere alle rispettive organizzazioni di accertare la rispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato tramite la elaborazione e consegna del modello allegato C.

A.13) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato A al D.M. 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti fatto salvo il trattamento di maggior favore eventualmente accordato al conduttore.

B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI (art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 16 gennaio 2017).

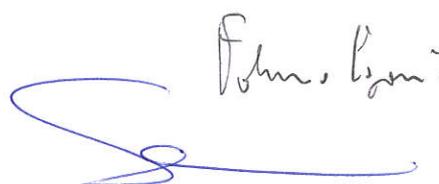
B.1) L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal singolo territorio amministrativo dei singoli Comuni della Provincia di Brescia, ad esclusione del Comune di Brescia per il quale è in vigore apposita Intesa siglata in data 23 marzo 2018.

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

B.3) Ai fini dell'art. 2, comma 2, DM 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 A (Fasce di oscillazione).

B.4) La misura in metri quadri utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è calcolata come definito alla lettera A punto 6) del presente accordo, dunque con le stesse modalità previste per i contratti agevolati.



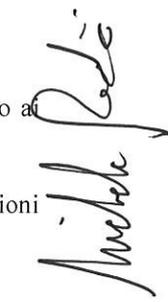




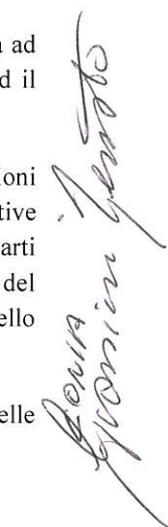
















B.5) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16 gennaio 2017, sono utilizzate le stesse modalità di calcolo previste alla lettera A punto 7) del presente accordo, dunque con le stesse modalità previste per i contratti agevolati.

B.6) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98 e/o per gli immobili vincolati nel P.G.T. come di particolare interesse storico, si utilizzano le fasce di oscillazione di cui all'allegato A, con le maggiorazioni già indicate al precedente punto A) n. 10) a valere per l'intera durata contrattuale.

B.7) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato in rapporto all'intera superficie locata ad uso esclusivo; le parti ed i servizi condivisi verranno calcolati in proporzione fra il numero delle stanze locate ed il numero totale delle stanze ad uso esclusivo presenti nell'immobile.

B.8) Fattispecie di esigenze dei proprietari.

Quando il locatore debba disporre dell'immobile per i seguenti motivi:

- I) destinarlo ad abitazione propria, dei figli o dei parenti entro il 2° grado, in linea retta che intendano contrarre matrimonio o iniziare una nuova convivenza di fatto, o raggiunta la maggiore età ed autonomia economica intendano lasciare l'abitazione della famiglia di origine;
- II) destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il 2° grado in linea retta, che in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, debbano rilasciare l'alloggio di servizio;
- III) destinarlo all'esercizio dell'attività professionale propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il 2° grado in linea retta;
- IV) destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il 2° grado in linea retta, per ragioni di studio o di lavoro, esclusivamente per gli immobili siti in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- V) eseguire interventi nell'unità immobiliare di ristrutturazione e/o demolizione e/o ampliamento, per i quali vi sia stata richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, che siano incompatibili con l'occupazione dell'immobile;
- VI) matrimonio, separazione legale o divorzio, costituzione o scioglimento delle unioni civili.

B.9) Fattispecie di esigenze dei conduttori.

Quando il conduttore abbia la necessità disporre dell'immobile per un periodo non superiore i 18 mesi, per i seguenti motivi:

- I) contratto di lavoro a tempo determinato, in Comune diverso da quello di residenza;
- II) previsione di trasferimento o trasferimento effettivo dalla sede di lavoro;
- III) necessità di cure o di assistenza per sé o per familiari, in luogo diverso dalla propria residenza;
- IV) acquisto, assegnazioni o locazioni di abitazione che si renderà disponibile entro il periodo di durata del contratto;
- V) esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile la sua abitazione.

B.10) 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. Le esigenze di transitorietà dovranno essere provate con apposita documentazione da fornire in copia all'altra parte.

B.11) Le parti contrattuali a loro richiesta possono essere assistite in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato C. Le stesse parti contrattuali possono chiedere alle rispettive organizzazioni sindacali di accertare la rispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato tramite la elaborazione e consegna del modello allegato C.

B.12) 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 dai paragrafi 8) e 9) del presente titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione dei locatori e dei conduttori firmatarie del presente accordo che attestano il supporto fornito, di cui si darà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

B.13) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato B al D.M. 16 gennaio 2017 fatto salvo il trattamento di maggior favore eventualmente accordato al conduttore.

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

C.1) L'ambito di applicazione del presente accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal singolo territorio amministrativo dei singoli Comuni della Provincia di Brescia, ad esclusione del Comune di Brescia per il quale è in vigore apposita Intesa siglata in data 23 marzo 2018, che, ai sensi dell'art.3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017, è sede di istituti universitari pubblici e riconosciuti dal MIUR.

C.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.

C.3) La misura in metri quadri utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è calcolata come definito alla lettera A punto 6) del presente accordo, dunque con le stesse modalità previste per i contratti agevolati.

C.4) In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, sono utilizzate le stesse modalità previste alla lettera A punto 6) del presente accordo, dunque con le stesse modalità previste per i contratti agevolati.

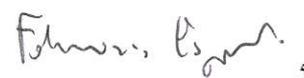
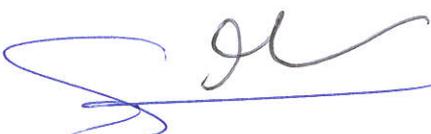
C.5) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98, le fasce di oscillazione di cui all'allegato A non subiranno alcun aumento a valere per l'intera durata contrattuale.

C.6) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato in rapporto all'intera superficie locata ad uso esclusivo; le parti ed i servizi condivisi verranno calcolati in proporzione fra il numero delle stanze locate ed il numero totale delle stanze ad uso esclusivo presenti nell'immobile.

C.7) Le parti contrattuali a loro richiesta possono essere assistite in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato C. Le stesse parti contrattuali possono chiedere alle rispettive organizzazioni sindacali di accertare la rispondenza all'accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato tramite la elaborazione e consegna del modello allegato C.

C.8) I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato C al D.M. 16 gennaio 2017 fatto salvo il trattamento di maggior favore eventualmente accordato al conduttore.

D) DETERMINAZIONE DEL CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE.

D.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 DM 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.

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

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

E) GRANDI PROPRIETA'.

E.1) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1 c. 5 del D.M. 16/1/2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari, sono ad intendersi quelli aventi in capo più di cinquanta unità immobiliari ad uso abitativo, ubicate nell'ambito territoriale dei Comuni della Provincia di Brescia o più di cento anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale.

E.2) In ogni caso, per i soggetti di cui al punto precedente, per i canoni di locazione degli immobili nella provincia di Brescia, questi andranno definiti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per i singoli Comuni, in base ad appositi accordi integrativi fra la proprietà interessata e le organizzazioni sindacali dei locatori e dei conduttori firmatari del presente accordo.

E.3) Tali accordi integrativi da stipularsi per zone territoriali possono prevedere speciali condizioni migliorative per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori, nonché la possibilità di derogare la tabella degli oneri accessori, di cui al punto successivo.

F) ONERI ACCESSORI.

F.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.

G) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE.

G.1) Ogni organizzazione firmataria del presente accordo è legittimata a ricevere la richiesta di attivazione della Commissione di cui all'art. 6 del DM 16 gennaio 2017. La richiesta di attivazione deve essere formulata per iscritto, adeguatamente motivata e indirizzata contemporaneamente alla controparte.

G.2) Le procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale e le modalità di funzionamento della Commissione, sono individuate nell'allegato E) del D.M. 16/1/2017, un eventuale regolamento relativo ad ulteriori aspetti procedurali, deontologici e tecnici potrà essere adottato dalle organizzazioni sindacali dei locatori e dei conduttori firmatarie del presente Accordo.

H) RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO.

H.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. Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazioni firmatarie può avviare le procedure di rinnovo dell'accordo.

6
Fabio Pini

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

H.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.

5) Ogni comune della provincia di Brescia che intenda proporre integrazioni al presente accordo potrà convocare, direttamente o tramite l'Associazione dei Comuni Bresciani, le Associazioni sottoscrittrici del presente accordo, gli accordi separati con singole Associazioni non saranno riconosciuti come integrativi o alternativi al presente accordo.

Il presente accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo accordo.

Costituiscono parte integrante di questo accordo i seguenti allegati :

All. A 1 : Aree dei Comuni della Provincia di Brescia

All. A : Fasce di oscillazione dei singoli Comuni della Provincia di Brescia

All. B : Elementi oggettivi per la determinazione del canone

All. C : Attestazione

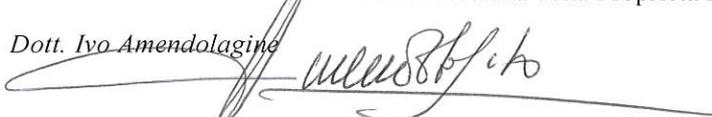
All. D : Modulo di richiesta

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Brescia, 15.05.2018

APEBS – Associazione Provinciale Bresciana della Proprietà Edilizia

Dott. Ivo Amendolagine



APPC – Associazione Piccoli Proprietari case

Dott. Vincenzo Vecchio

(DOTT. ROMANO MASSI)



ASPPI – Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

Dott.ssa Simona Maranza



CONFAPPI

Geom. Brigida Bolzoni



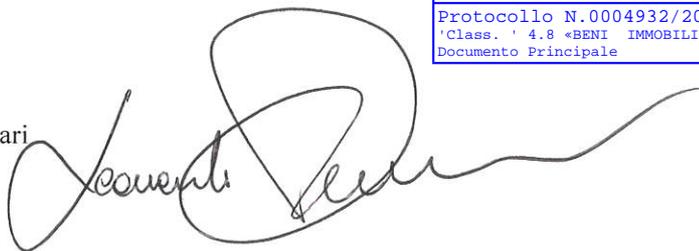
UNIONCASA

Avv. Piergiuseppe Caldana



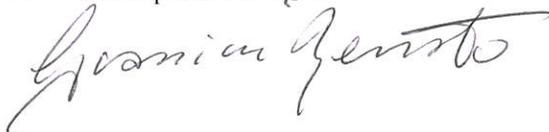
UPPI – Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Avv. Leonardo Pappalardo



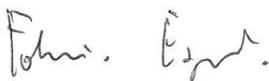
CONIA – Confederazione Nazionale Inquilini Associati

Rag. Renato Grassini



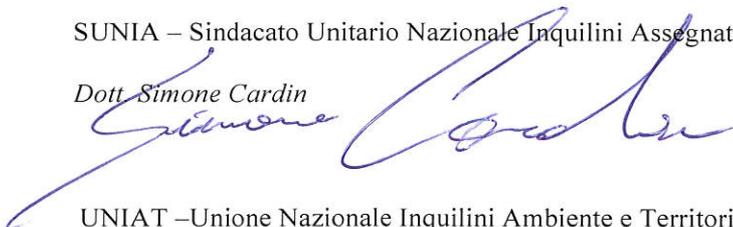
SICET - Sindacato Inquilini Casa e Territorio (con nota di riserva relativa al punto B.12 che si allega)

Dott. Fabrizio Esposito



SUNIA – Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari

Dott. Simone Cardin



UNIAT –Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio

Avv. Michele Radici



FEDER-CASA

Rag. Giovanni Rizzo



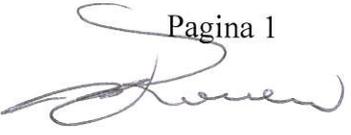
2018 Allegato A

COMUNE	Max in euro/mq*anno	Min in mq. euro/mq*anno
ACQUAFREDDA	47	30
ADRO	50	32
AGNOSINE	47	30
ALFIANELLO	47	30
ANFO	50	32
ANGOLO TERME	52	32
ARTOGNE	50	32
AZZANO MELLA	48	30
BAGNOLO MELLA	50	32
BAGOLINO	57	34
BARBARIGA	47	30
BARGHE	47	30
BASSANO B.NO	47	30
BEDIZZOLE	50	32
BERLINGO	48	30
BERZO DEMO	47	30
BERZO INFERIORE	47	30
BIENNO	47	30
BIONE	48	30
BORGIO S. GIACOMO	48	30
BORGOSATOLLO	64	41
BORNO	48	30
BOTTICINO	64	41
BOVEGNO	62	38
BOVEZZO	64	41
BRANDICO	48	30
BRAONE	48	30
BRENO	52	32
BRESCIA		Accordo 23 marzo 2018
BRIONE	48	30
CAINO	48	30
CALCINATO	52	32
CALVAGESE RIV.	54	34
CALVISANO	50	32
CAPO DI PONTE	54	34
CAPOVALLE	52	32
CAPRIANO D/C	48	30
CAPRIOLO	48	30
CARPENEDOLO	52	32
CASTEGNATO	52	32
CASTELCOVATI	50	32
CASTELMELLA	56	32
CASTENEDOLO	56	32
CASTO	47	30
CASTREZZATO	48	30








2018 Allegato A

CAZZAGO S. MARTINO	48	30
CEDEGOLO	48	30
CELLATICA	68	43
CERVENO	48	30
CETO	50	32
CEVO	48	30
CHIARI	54	34
CIGOLE	48	30
CIMBERGO	47	30
CIVIDATE CAMUNO	48	30
COCCAGLIO	50	32
COLLEBEATO	68	43
COLLIO	50	32
COLOGNE	52	32
COMEZZANO CIZZAGO	48	30
CONCESIO	70	43
CORTEFRANCA	52	32
CORTENO GOLGI	48	30
CORZANO	47	30
DARFO	58	34
DELLO	50	32
DESENZANO	82	50
EDOLO	52	32
ERBUSCO	57	34
ESINE	50	32
FIESSE	48	30
FLERO	52	32
GAMBARA	50	32
GARDONE RIVIERA	72	45
GARDONE V.T.	62	39
GARGNANO	67	41
GAVARDO	52	32
GHEDI	56	32
GIANICO	48	30
GOTTOLENGO	50	32
GUSSAGO	70	43
IDRO	56	32
INCUDINE	48	30
IRMA	48	30
ISEO	70	43
ISORELLA	48	30
LAVENONE	48	30
LENO	50	32
LIMONE S/G	72	45
LODRINO	50	32
LOGRATO	50	32

2018 Allegato A

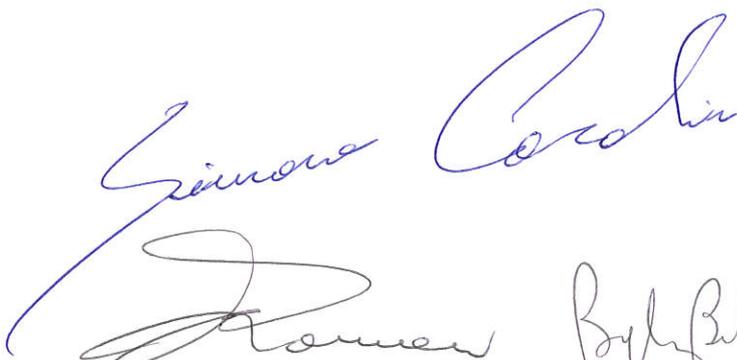
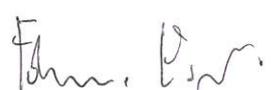
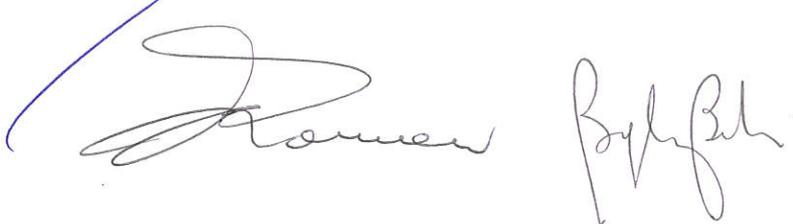
LONATO	52	32
LONGHENA	47	30
LOSINE	47	30
LOZIO	47	30
LUMEZZANE	64	43
MACLODIO	48	30
MAGASA	48	30
MAIRANO	50	32
MALEGNO	48	30
MALONNO	48	30
MANERBA D/G	72	45
MANERBIO	57	36
MARCHENO	50	32
MARMENTINO	48	30
MARONE	57	34
MAZZANO	52	32
MILZANO	48	30
MONIGA D/G	72	45
MONNO	47	30
MONTE ISOLA	57	34
MONTICELLI BRUSATI	57	34
MONTICHIARI	62	38
MONTIRONE	50	32
MURA	47	30
MUSCOLINE	50	32
NAVE	52	32
NIARDO	48	30
NUVOLENTO	48	30
NUVOLERA	48	30
ODOLO	48	30
OFFLAGA	48	30
OME	57	34
ONO S. PIETRO	48	30
ORZINUOVI	50	32
ORZIVECCHI	48	30
OSPITALETTO	57	34
OSSIMO	48	30
PADENGHE	72	45
PADERNO F./CORTA	57	34
PAISCO LOVENO	48	30
PAITONE	50	32
PALAZZOLO S/O	62	38
PARATICO	50	32
PASPARDO	48	30
PASSIRANO	50	32
PAVONE MELLA	48	30

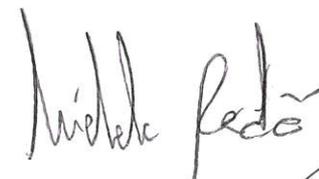
2018 Allegato A

PERTICA ALTA	48	30
PERTICA BASSA	48	30
PEZZAZE	50	32
PIANCAMUNO	52	32
PIANCOGNO	50	32
PISOGNE	60	36
POLAVENO	48	30
POLPENAZZE	67	41
POMPIANO	50	32
PONCARALE	50	32
PONTE DI LEGNO	72	45
PONTEVICO	52	32
PONTOGLIO	50	32
POZZOLENGO	57	36
PRALBOINO	48	30
PRESEGLIE	48	30
PRESTINE	47	30
PREVALLE	50	32
PROVAGLIO D'ISEO	57	34
PROVAGLIO V.SABBIA	48	30
PUEGNAGO	64	41
QUINZANO D'OGGIO	50	32
REMEDELLO	48	30
REZZATO	67	43
ROCCAFRANCA	50	32
RODENGIO SAIANO	57	34
ROE' VOLCIANO	62	36
RONCADELLE	57	34
ROVATO	57	34
RUDIANO	48	30
SABBIO CHIESE	48	30
SALE MARASINO	60	36
SALO'	74	45
SAN FELICE D/B	72	45
SAN GERVASIO BS.NO	48	30
SAN PAOLO	48	30
SAN ZENO NAVIGLIO	57	34
SAREZZO	54	34
SAVIORE D/ADAMELLO	54	34
SELLERO	48	30
SENIGA	48	30
SERLE	52	32
SIRMIONE	77	50
SOIANO LAGO	72	45
SONICO	50	32
SULZANO	60	36

2018 Allegato A

TAVERNOLE S/M	48	30
TEMU'	54	34
TIGNALE	70	45
TORBOLE CASAGLIA	50	32
TOSCOLANO MADERNO	70	45
TRAVAGLIATO	57	34
TREMOSINE	70	45
TRENZANO	50	32
TREVISO BS.NO	50	32
URAGO D'OGLIO	48	30
VALLIO TERME	50	32
VALVESTINO	50	32
VEROLANUOVA	50	32
VEROLAVECCHIA	48	30
VESTONE	50	32
VEZZA D'OGLIO	50	32
VILLA CARCINA	57	34
VILLACHIARA	48	30
VILLANUOVA S/C	52	32
VIONE	48	30
VISANO	47	30
VOBARNO	52	32
ZONE	48	30



ALLEGATO B "Elementi e criteri"

Le parti contraenti individuano la collocazione dell'immobile, oggetto del contratto nella fascia di competenza, in ragione della sussistenza degli elementi caratterizzanti ogni singola unità abitativa.

a. Il valore massimo si applica solo ed esclusivamente con la presenza contemporanea di tutti gli elementi sotto elencati:

- presenza di impianto di riscaldamento (autonomo o centralizzato)
- presenza di ascensore (per edifici superiori a due piani fuori terra e unità immobiliari situate oltre il piano rialzato)
- presenza di box o posto auto
- presenza di cantina o soffitta
- presenza di giardino privato e/o condominiale
- l'immobile è stato ultimato o ristrutturato o sottoposto a manutenzione costante negli ultimi 10 anni
- classe di efficienza energetica non inferiore alla "D" come attestato dalla Certificazione Energetica o dall'Attestato di Prestazione Energetica.

b. L'immobile completamente arredato consente una maggiorazione dei valori indicati nell'allegato A) fino ad un massimo del :

- 20 %, il massimo è applicabile per immobili completamente arredati e solo in presenza di arredamento nuovo o in ottime condizioni di conservazione e gli elettrodomestici presenti funzionanti.

c. L'immobile parzialmente arredato consente una maggiorazione dei valori indicati nell'allegato A) fino ad un massimo del :

- 10 %, il massimo è applicabile per immobili parzialmente arredati a condizione che sia interamente ammobiliato il vano cucina ed interamente arredato almeno un altro vano e solo in presenza di arredamento nuovo o in ottime condizioni di conservazione e gli elettrodomestici presenti funzionanti.

d. L'immobile rientrante in classe di efficienza energetica da "A1" ad "A4", come attestato dalla Certificazione Energetica o dall'Attestato di Prestazione Energetica, consente una maggiorazione massima dei valori indicati nell'allegato A) : del 2,5 % per gli immobili in classe A4, del 5 % per gli immobili in classe A3, del 7,5 % per gli immobili in classe A2 e del 10% per gli immobili in classe A1.

Simone
Carlo
Se

Renzo

John. P.

Roberto

Luca

Roberto

Roberto

Nichola Pado

Orlando

Vanni

Spina
Giovanni
Genato

ALLEGATO C “Attestazione”

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16 GENNAIO 2017 DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.

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

PREMESSO CHE

il/la Sig./Sig.ra C.F. residente a in n. nella qualità di locatore/conduuttore dell'immobile/porzione di immobile sito a in n., piano int., con contratto stipulato con il/la Sig./Sig.ra C.F., residente a..... in il e decorrenza il, registrato il..... al n°..... presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di oppure in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione ex DM 16/1/2017 del MIT compilando, sotto la propria responsabilità la tabella di seguito riportata e riassuntiva contenente tutti i parametri necessari per determinare la fascia di oscillazione per l'immobile indicato. Inoltre il proprietario/l'usufruttuario Sig./Sig.ra sotto propria dichiarazione di fede attesta di aver riportato nella tabella dati veritieri non essendo stata fatta ulteriore verifica in loco.

Stefano Fedè

[Signature]

[Signature]

ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE	
CATEGORIA CATASTALE IMMOBILE (ES.: A1,A2., ETC.)	.....
CATEGORIA CATASTALE PRIMA PERTINENZA (ES.: C1,C6, ETC.)	.....
CATEGORIA CATASTALE SECONDA PERTINENZA (ES.: C1,C6, ETC.)	.....
SUPERFICIE CALPESTABILE DELL'IMMOBILE (IN METRI QUADRI)	.....
INDIRIZZO DELL'IMMOBILE	.....
DURATA CONTRATTUALE PRIMO PERIODO (MINIMO 3 ANNI)	.....
CLASSE DI EFFICIENZA ENERGETICA DELL'IMMOBILE	.....
PRESENZA DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	SI / NO

[Signatures]

PRESENZA ASCENSORE, SOLO PER EDIFICI SUPERIORI A DUE PIANI	SI / NO
PRESENZA DI BOX O DI POSTO AUTO	SI / NO
PRESENZA DI CANTINA O SOFFITTA	SI / NO
PRESENZA DI GIARDINO PRIVATO O CONDOMINIALE (IN METRI QUADRI)	SI / NO
IMMOBILE ULTIMATO NEGLI ULTIMI 10 ANNI O COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO NEGLI ULTIMI 10 ANNI O MANUTENUTO COSTANTEMENTE NEGLI ULTIMI 10 ANNI	SI / NO
PRESENZA DI ACQUA CORRENTE	SI / NO
PRESENZA DI BAGNO E SERVIZI IGENICI	SI / NO
BALCONI SUPERFICIE TOTALE (IN METRI QUADRI)	.....
TERRAZZE SUPERFICIE TOTALE (IN METRI QUADRI)	.....
SOLAIO ESCLUSIVO FRUIBILE SUPERFICIE (IN METRI QUADRI)	.....
CANTINA SUPERFICIE (IN METRI QUADRI)	.....
POSTO AUTO SUPERFICIE (IN METRI QUADRI)	.....
BOX SUPERFICIE (IN METRI QUADRI)	.....
ARREDATO – BARRARE LA CONDIZIONE	COMPLETAMENTE / NON ARREDATO / PARZIALMENTE
PARZIALMENTE ARREDATO : SPECIFICARE LE STANZE ARREDATE	.....

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'Organizzazione....., come sopra rappresentata, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati e sotto la propria responsabilità, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

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

Il/la Dichiarante

p. l'Organizzazione

NOTA DI RISERVA

Il Sicut dichiara di sottoscrivere il nuovo accordo territoriale per i Comuni della Provincia di Brescia in attuazione del Legge 431/98 e del D.M. 16 gennaio 2017 con espressa riserva rispetto alle parte (punto13 della lettera B) in cui l'accordo medesimo prevede la possibilità di stipulare un contratto transitorio in deroga ai casi previsti 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 Sicut ritiene irragionevole la possibilità di prevedere ulteriori deroghe in base alla discrezionalità di una parte soltanto delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale.

Brescia, 15/05/2018

p. Sicut Brescia
Fabrizio Esposito

