

Oggi 27 giugno 2016 nella sede dell'A.P.P.E.-Confedilizia di Bergamo in via G. Paglia n. 5 tra l'Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia (A.P.P.E.) - Confedilizia di Bergamo - rappresentata dal suo Presidente Dott. Roberto Margiotta, l'Associazione Sindacale dei Piccoli Proprietari Immobiliari della provincia di Bergamo, rappresentata dal suo Presidente Avv. Gaetano D'Andrea, (preso atto che l'Associazione Piccoli Proprietari Casa non è più presente sul territorio della provincia di Bergamo) ed i Sindacati degli inquilini di Bergamo SUNIA, SICET e UNIAT e rappresentati rispettivamente dall'Arch. Pietro Roberti, dal Geom. Roberto Bertola e dal Sig. Roberto Li Castri,

**dopo aver constatato**

- il perdurare delle condizioni che hanno portato l'8 marzo 2013, il 30 giugno 2014 e il 29 giugno 2015 alla parziale revisione di alcuni "accordi territoriali" per la stipula di contratti di locazione abitativi di tipo "agevolato" (Art. 2 comma 3 l. 431/98);

**sollecitano**

- nuovamente i Comuni, per quanto in loro potere, a praticare una fiscalità meno opprimente sul settore (riduzione dell'IMU, TASI, TARI, IRPEF comunale e/o quella di altre imposte locali specifiche) e ad adottare ogni altro provvedimento utile per favorire lo sviluppo della locazione con condizioni economiche eque e sostenibili sia per gli inquilini che per i locatori;

**si conviene quanto segue:**

di prorogare per ulteriori 12 mesi (fatti salvi altri e diversi accordi dovessero raggiungere nel frattempo le Organizzazioni firmatarie del presente accordo) gli accordi sottoscritti in data 8 marzo 2013, 30 giugno 2014 e 29 giugno 2015, iniziando dal giorno successivo dalla scadenza dell'ultimo accordo stesso e specificamente prevista nel precitato documento di proroga sottoscritto nell'anno 2015, concernente la parziale

**MODIFICA DEGLI ACCORDI TERRITORIALI, SOTTOSCRITTI E PRESENTATI NEL CORSO DELL'ANNO 2003, PER I COMUNI DI:**

- **BERGAMO** sottoscritto in data 10/7/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 10/07/2003 al n. 48881
- **AZZANO SAN PAOLO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 17432
- **BONATE SOPRA** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 15120
- **BONATE SOTTO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 9788
- **CURNO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 22072
- **DALMINE** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 09/12/2003 al n. 27375
- **FILAGO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data e al n. non comunicati dal comune
- **GORLE** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 11007
- **LALLIO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 10622
- **LEVATE** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 9517



- **MADONE** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 9919
- **MOZZO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 10864.
- **ORIO AL SERIO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 10851
- **OSIO SOPRA** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 9295
- **OSIO SOTTO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data e al n. non comunicati dal comune.
- **PALADINA** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 05/12/2003 al n. 5143
- **PONTERANICA** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 14422
- **SERiate** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 30908
- **SORISOLE** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 16224
- **STezzANO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 12685
- **TORRE BOLDONE** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 14050
- **TREVIOLo** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 11548
- **VALBREMBO** sottoscritto in data 28/11/2003 e protocollato presso lo stesso comune in data 04/12/2003 al n. 9284

**MODIFICA DELL'ACCORDO TERRITORIALE, SOTTOSCRITTO NELL'ANNO 1999, PER IL COMUNE DI TREVIGLIO (valori non ridotti in quanto accordo sottoscritto prima del 2003)**

- **TREVIGLIO** sottoscritto in data 22/11/1999 e protocollato presso lo stesso comune in data 30/12/1999 al n. 42503 - ° valori espressi Euro annui al mq utile (\*\*)

<b>Area 1</b>	<b>Valore Minimo fascia € 37,83 - Valore Massimo fascia £. 110,05</b>			
(Zona indicativa Centro Storico - zona 1 come da delibera del Consiglio Comunale per l'adozione delle microzone censuarie -: zona racchiusa dalla prima circonvallazione e con perimetro costituito dai viali Partigiano, Battisti, Cavour, Oriano, Filagno)				
	<b>sub-fascia 1</b>	<b>sub-fascia 2</b>	<b>sub-fascia 3</b>	
	37,83 - 55,02	55,03 - 92,86	92,87 - 110,05	o

<b>Area 2</b>	<b>Valore Minimo fascia € 30,95 - Valore Massimo fascia € 92,86</b>			
(Zona indicativa Semicentrale e Periferia - accorpamento delle zone 2 e 3 della delibera del Consiglio Comunale per l'adozione delle microzone censuarie: tutte le vie non ricomprese nell'Area 1)				
	<b>sub-fascia 1</b>	<b>sub-fascia 2</b>	<b>sub-fascia 3</b>	
	30,95 - 48,15	48,16 - 82,54	82,55 - 92,86	o



Vengono espressamente richiamati i valori delle fasce e sub-fasce di oscillazione dei canoni di locazione così come aggiornati e modificati rispetto al documento sottoscritto in data 8/2/2013, e aggiornati nell'anno 2014, non essendo stata riscontrata, da quella data ad oggi, alcuna variazione in aumento del potere d'acquisto della moneta (la parte normativa viene richiamata anche per l'accordo di Treviglio risalente al 1999, comune che in prima del 2015 non era stato considerato nei due documenti di revisione degli accordi, i cui valori si è deciso di mantenerli non ridotti in quanto erano stati convenuti in presenza di un mercato della locazione che esprimeva canoni inferiori rispetto agli anni successivi nei quali sono stati sottoscritti gli altri accordi richiamati in questo documento) valori che comunque devono essere aggiornati in relazione agli indici Istat già maturati prima della firma del presente documento e per quelli che matureranno successivamente (cioè in osservanza delle precedenti intese raggiunte). Si decide, vista la delibera di riduzione dell'aliquota IMU al di sotto del 7,6 per mille, che il comune di Dalmine abbia valori ridotti del 12% (in analogia a Bergamo), anziché del solo 10% come era nei precedenti accordi.

Per facilità di consultazione si riproducono i valori aggiornati all'anno 2014 e a tutt'oggi confermati in assenza di pregresse dinamiche inattive (come sopra riportato):

**- BERGAMO**  
valori aggiornati

**(\*) Area 1 Valore Minimo fascia € 47,75 - Valore Massimo fascia € 105,59**

(col. arancione)		
(Zona indicativa: Papa Giovanni, Stazione, Quarenghi (in parte), Scotti, Tasso, Ghislandi)		
sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
47,75-55,65	55,66-86,20	86,21-105,59

**(\*) Area 2 Valore Minimo fascia € 47,75 - Valore Massimo fascia € 116,38**  
(col. verde)

(Zona indicativa: Città alta e colli, XXIV Maggio, Vittorio Emanuele, Verdi, Pignolo)

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
47,75-55,61	55,66-112,56	112,57-116,38

**(\*) Area 3 Valore Minimo fascia € 42,85 - Valore Massimo fascia € 89,44**  
(col. rosa)

(Zona indicativa: Stadio, Baioni- Valtesse, Monterosso, e parte di Corridoni e S. Caterina)

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
42,85-49,56	49,57-79,38	79,40-89,44

**(\*) Area 4 Valore Minimo fascia € 42,85 - Valore Massimo fascia € 84,05**  
(col. giallo)

(Zona indicativa: Longuelo -Loreto - Broseta (in parte)S. Bernardino, Moroni, S. Giovanni Bosco, Promessi Sposi, Borgo Palazzo (in parte), Redona)

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
42,85-49,73	49,74-73,26	73,27-84,05

**(\*) Area 5 Valore Minimo fascia € 36,73 - Valore Massimo fascia € 75,79**  
(col. azzurro)

(Zona indicativa: Sud della città limitrofa a Treviolo, Lallio, Azzano S. Paolo, Orio al Serio)

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
36,73-43,09	42,10-67,88	67,88-75,49

**DALMINE**

valori aggiornati su quelli ridotti del 12%

(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 86,52

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
32,32-48,49	48,50-70,03	70,04-86,21	◇

**AZZANO SAN PAOLO**

valori aggiornati

(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 30,00 - Valore Massimo fascia € 81,11

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
36,73-49,59	49,60-71,63	71,64-82,65	◇

**CURNO**

valori aggiornati

(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 38,45 - Valore Massimo fascia € 89,77

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
39,18-49,59	49,60-80,45	80,46-91,47	◇

**GORLE**

valori aggiornati

(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 38,45 - Valore Massimo fascia € 91,93

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
39,18-49,59	49,60-82,66	82,67-93,68	◇

**LALLIO**

valori aggiornati

(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 75,71

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
36,73-49,59	49,60-71,63	71,64-77,15	◇

**MOZZO**

valori aggiornati

(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 38,45 - Valore Massimo fascia € 91,93

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
39,18-49,59	49,60-82,65	82,66-93,68	◇

**ORIO AL SERIO**

valori aggiornati

(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 75,71

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
36,73-49,59	46,60-71,63	71,64-77,15	◇

**PALADINA**

valori aggiornati

(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 81,11

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
36,73-49,59	49,60-71,63	71,64-82,65	◇

**PONTERANICA**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 38,45 - Valore Massimo fascia € 91,93**

	sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
	39,18-49,59	49,60-82,65	82,66-92,86	◇

**SORISOLE**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 38,45 - Valore Massimo fascia € 91,93**

	sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
	39,18-49,59	49,60-77,15	77,16-93,68	◇

**STEZZANO**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 81,11**

	sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
	36,73-49,59	49,60-71,63	71,64-82,65	◇

**TREVILOLO**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 75,71**

	sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
	36,73-49,59	49,60-71,63	71,64-77,15	◇

**VALBREMBO**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia €38,45 - Valore Massimo fascia € 81,11**

	sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
	39,18-49,59	49,60-77,15	77,16-82,65	◇

**SERiate**

valori aggiornati

**(\*) Area A Valore Minimo fascia € 38,45 - Valore Massimo fascia € 91,93  
Territorio amministrativo di Seriate, con esclusione della frazione di Cassinone**

	sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
	39,18-49,59	49,60-77,15	77,16-93,68	◇

**(\*) Area B Valore Minimo fascia € 38,45 - Valore Massimo fascia € 75,71  
Frazione Cassinone**

	sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
	39,18-49,59	49,60-66,12	66,13-77,15	◇

**TORRE BOLDONE**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 42,06- Valore Massimo fascia € 91,93**

	sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
	42,86-55,10	55,11-82,65	82,66-92,86	◇

**BONATE SOPRA**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 70,30**

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
36,73-46,28	46,29-60,61	60,62-71,63

**BONATE SOTTO**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 70,30**

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
36,73-46,28	46,29-60,61	60,62-71,63

**FILAGO**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 64,89**

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
36,73-46,31	46,32-60,61	60,62-66,12

**LEVATE**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 64,89**

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
36,73-46,31	46,32-60,61	60,62-66,12

**MADONE**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 64,89**

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
36,73-46,31	46,32-60,61	60,62-66,12

**OSIO SOPRA**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 75,71**

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
36,73-46,31	46,32-60,61	60,62-77,15

**OSIO SOTTO**

valori aggiornati

**(\*) Area unica Valore Minimo fascia € 36,05 - Valore Massimo fascia € 75,71**

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3
36,73-46,31	46,32-60,61	60,62-77,15

Si riconferma che si intendono richiamati in questa sede tutti gli accordi e considerazioni svolti negli accordi sottoscritti in data 8/3/2013 e 30 giugno 2014 e 29 giugno 2015 che ogni scadenza prevista nell'ultimo documento richiamato viene dilazionata di 12 mesi a far tempo dalle

suddette date (per maggior chiarezza si riporta quanto sottoscritto nel predetto documento i relazione alle date di decorrenza e scadenza: *“- la presente convenzione e, di conseguenza, la revisione dei valori delle fasce e sub-fasce di oscillazione dei canoni ha effetto con inizio dal 15 marzo 2013 e terminerà per il comune di Bergamo il giorno 12 luglio 2014, mentre per tutti gli altri Comuni oggetto del presente accordo il termine sarà il giorno 26 novembre 2014; sono comunque fatti salvi gli eventuali aggiornamenti effettuati in base all'indice Istat, da calcolarsi sui valori ridotti come sopra espressi e che matureranno nel corso degli anni 2013 e 2014” e 2015).*

In particolare si richiamano espressamente le seguenti parti del documento sottoscritto in data 8/3/2013:

*“- qualora nel corso della vigenza del presente accordo intervenissero modifiche legislative o regolamentari, sensibili inasprimenti fiscali gravanti sugli immobili (di qualsiasi natura essi siano), oppure si svolgesse una nuova “Convenzione Nazionale” di cui all’Art. 4 legge 431/98 che indicasse nuovi criteri per la stipula di nuovi “accordi territoriali” il presente accordo si intenderà immediatamente risolto (salvo specifico accordo di proroga sottoscritto da tutte le parti) con la conclusione della predetta “Convenzione Nazionale” e la parti firmatarie dell’accordo si impegnano a incontrarsi entro i trenta giorni successivi - oppure entro i termini indicati da apposito Decreto Ministeriale che recepisce i criteri generali della anzidetta Convenzione nazionale -per ridefinire gli accordi territoriali e/o confermare o rettificare la presente convenzione.*

*- alle scadenze dei precitati periodi di riduzione dei valori (convenuti nel presente atto e sopra previste) qualora non intervengano tra le parti firmatarie nuove pattuizioni, si intendono integralmente ripristinati gli accordi territoriali sottoscritti nell’anno 2003, conteggiando gli aggiornamenti dei valori, da effettuati in via ordinaria in base all’indice Istat, come se nessuna convenzione modificativa fosse mai intervenuta;*

*- le parti firmatarie si impegnano, in ogni caso, ad incontrarsi almeno 60 giorni prima delle scadenze sopra individuate per valutare la situazione ed eventualmente sottoscrivere nuovi accordi modificativi, in tutto o in parte, rispetto a quelli precitati e firmati nell’anno 2003.*

*- rimangono inalterati tutte le restanti parti degli accordi territoriali sopra individuati, con l’ovvia eccezione di quelle espressamente modificate con il presente documento.”*

Inoltre i Comuni, o gli Enti pubblici di qualsiasi natura, o partecipati dal settore pubblico (o una fondazione alla quale partecipa in posizione di preminenza un Ente pubblico) che agiscono in veste di locatori per il patrimonio abitativo di loro proprietà, o conferito loro in gestione, hanno la facoltà di ridurre di un ulteriore 30% i valori delle fasce di oscillazione così come risultano dal presente accordo, ad eccezione del valore minimo della sub fascia 1 (limite minimo invalicabile); quanto previsto in questo capoverso si applica anche per il comune di Treviglio.

Si evidenzia che gli appartamenti devono essere consegnati al conduttore in normale stato locativo e con impianti efficienti e muniti di certificazione di rispondenza alle norme sulla sicurezza, con particolare riguardo alle caldaie individuali per il riscaldamento e produzione di acqua sanitaria che, oltre a possedere le predette caratteristiche, devono essere anche munite di apposito libretto sul quale si annota la manutenzione effettuata e le prove dei fumi, e tali interventi devono essere stati eseguiti in un tempo recente (e comunque con la ritualità prevista dalla legislazione vigente) rispetto alla data di consegna dell’unità immobiliare al conduttore. Inoltre si ricorda che per evitare sanzioni è necessario, oltre ad informare il conduttore, con apposita clausola contrattuale delle prestazioni energetiche dell’unità immobiliare, consegnare al conduttore (all’atto della sottoscrizione o rinnovo, anche automatico, del contratto) copia dell’Attestato di Prestazione Energetica (APE). Il locatore che omette di consegnare l’APE al locatario è passibile di sanzioni pecuniarie.

Le organizzazioni firmatarie del presente accordo convengono che per le unità immobiliari, ubicate nei comuni oggetto del presente accordo, che appartengono a Categorie Energetiche D – E – F – G non si potranno raggiungere i valori massimi previsti nelle sub-fasce 3 (qualora ovviamente l’unità immobiliare ne abbia le caratteristiche minime per rientrare in tale sub-fascia) e il canone annuo massimo che si potrà convenire non dovrà superare il valore massimo sub-fascia diminuito del 5%. Le Organizzazioni invitano locatori e conduttori, qualora la locazione concerna immobili appartenenti alle categorie Energetiche D – E – F – G, a tener conto che dette unità immobiliari hanno un elevato consumo e che la volontà delle organizzazioni di categoria è



contenere il canone di locazione in questi casi. Le pattuizioni di cui al presente capo avranno effetto per tutti i contratti stipulati successivamente al 8 luglio 2016.

Le parti che sottoscrivono il presente documento si impegnano a riunirsi entro la data del 30 novembre 2016 per una verifica degli accordi territoriali oggetto del presente atto e anche per verificare quelli della provincia di Bergamo diversi da quelli qui interessati, al fine di valutare l'opportunità di modifiche, integrazioni e armonizzazione degli accordi territoriali stessi.

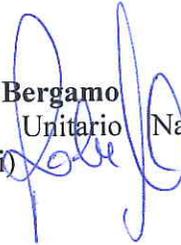
Le Organizzazioni firmatarie provvederanno al deposito, presso ogni comune interessato dal documento di proroga/modifica del precedenti documenti datati 8/3/2013, 30 giugno 2014, 29 giugno 2015 e della precedente convenzione, del presente accordo redatto in 29 originali che consta di 4 pagine.

Bergamo li, 27 giugno 2016

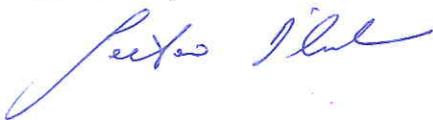
**A.P.P.E.-CONFEDILIZIA Bergamo**  
(Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia)



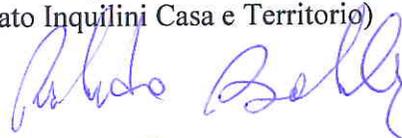
**S.U.N.I.A. Bergamo**  
(Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari)



**ASPPI - Bergamo**  
(Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari)



**S.I.C.E.T. Bergamo**  
(Sindacato Inquilini Casa e Territorio)



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

