ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
24122 BERGAMO - VIA G. PAGLIA, 5 - TEL. 035/24.43.53 - FAX 035/23.44.50 - E-MAIL: appebg@tin.it
C.F. 80031970165 - P. IVA 02195510165

Bergamo, 29 giugno 2015

COMUNE DI DALMINE (BG)
10 LUG. 2015
PROT. 20134
FASC. CL.

Az.	COMUNE DI DALMINE (BG)	INF
	SINDACO - ALESSIO	
	V.SINDACO - LOCATELLI	
	ASS. NAPOLETANO	
	ASS. GARBELLI	
	ASS. NEGRINI	
	ASS. CAVALIERI	

Spett.
Comune di Dalmine
UFFICIO DEL PROTOCOLLO
Dalmine

Allegato alla presente trasmettiamo copia originale della modifica dell'"accordo territoriale" per i contratti di locazione d'immobili ad uso abitativo (Art. 2 comma3 l. 431.98), firmato in data odierna (29 giugno 2015), tra la scrivente A.P.P.E.- CONFEDILIZIA, l'A.S.P.P.I., il SUNIA, il SICET, l'UNIAT al fine di poterlo registrare presso il Vostro Ufficio del Protocollo degli atti.
L'originario accordo territoriale modificato in data odierna era stato stipulato dalle precitate Organizzazioni di categoria nell'anno 2003 ed è stato depositato presso il Vostro Ufficio protocollo al numero e in data: N°27375 9/12/2003.

Tale richiesta e registrazione viene fatta in osservanza al disposto della Legge 431/98 e del D.M. 30/12/2002, laddove si prevede il deposito presso il Comune dell'accordo sopra menzionato e dei relativi allegati.

Si ricorda che tale documento deve essere messo a disposizione di tutti i cittadini che lo richiedano e riguarda le locazioni con il cosiddetto "canale agevolato" e della data e numero di protocollo deve essercene data al più presto notizia.

Con ossequio.

Il Direttore
Antonello Pagani

P. S.: qualora foste interessati ad ottenere i valori dei canoni aggiornati ad oggi si invita a richiederli per iscritto all'indirizzo e-mail: info@confedilizia.bg.it

RACCOMANDATA A.R.

Oggi 29 giugno 2015 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

- l'ulteriore perdurare delle condizioni che hanno portato l'8 marzo 2013 e il 30 giugno 2014 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 ripristinare 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 a canoni equi sia gli inquini 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 e 30 giugno 2014, iniziando dal giorno successivo dalla scadenza degli stessi e specificamente prevista nel precitato documento di proroga precitato e sottoscritto nell'anno 2014, 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 <u>non</u> 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 (**)

Area 1 **Valore Minimo fascia €. 37,83 - Valore Massimo fascia £. 110,05**

(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)

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
37,83 - 55,02	55,03 - 92,86	92,87 - 110,05	o

Area 2 **Valore Minimo fascia € 30,95 - Valore Massimo fascia € 92,86**

(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)

sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
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 nel predetto documento sottoscritto in data 8 marzo 2013 (la parte normativa viene richiamata anche per l'accordo di Treviglio risalente al 1999 che in precedenza non era stato considerato nei due precedenti documenti ed i valori non sono stati ridotti in quanto essi erano stati convenuti in presenza di un mercato della locazione inferiore rispetto agli 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 (ciò in osservanza delle precedenti intese raggiunte). Si decide, stante 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% (come Bergamo), anziché del solo 10% come era in precedenza.

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 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 recepisse 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 che ha sostituito il precedente ACE – Attestato di Certificazione Energetica). Il locatore che omette di consegnare l'APE al locatario è passibile di sanzione compresa tra 2.500,00 e 10.000,00 Euro.

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

Bergamo li, 29 giugno 2015

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

APPE Bergamo aderente CONFEDILIZIA
Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia
Via Paglia, 5 - 24122 BERGAMO
Tel. 035-244353

ASPPI - Bergamo
(Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari)

A.S.P.P.I.
Via XX Settembre, 58/B
24122 BERGAMO
Tel. (035) 234420 - Fax (035) 271193
info@asppibg.org

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

S.U.N.I.A.
SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI E ASSEGNATARI
Via Garibaldi, 3/E - Tel. 035.3594390
24122 BERGAMO

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

SICeT SINDACATO INQUILINI CASA e TERRITORIO
c/o CISL 24126 BERGAMO
Via Carnovali, 88A Tel. 035 - 324230

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

UNIAT - UIL
BERGAMO
Tel. 035 247819