

**Patto integrativo**  
**dell'ACCORDO TERRITORIALE per il**  
**COMUNE di CARONNO PERTUSELLA**  
**sottoscritto in data 16 maggio 2018**

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

**Le Organizzazioni della Proprietà Edilizia**

- **A.P.E.** – Associazione della Proprietà Edilizia di Saronno aderente a CONFEDILIZIA, con sede in Saronno, corso Italia 13, rappresentata dall'Avv. Filippo Germinetti
- **U.P.P.I.** – Unione Piccoli Proprietari Immobiliari della Provincia di Varese, con sede in Varese, via Carlo Robbioni 2 scala D, rappresentata dall' Avv. Claudio Vasini

**e le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini**




- **S.U.N.I.A** – Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari della Provincia di Varese, con sede in Saronno, via Maestri del Lavoro 2, rappresentato dal Segretario Territoriale di Varese Andrea Cazzolaro
- **S.I.C.e T.** – Sindacato Inquilini Casa e Territorio dei Laghi, con sede in Saronno, via A. Manzoni 35, rappresentato dal Segretario Territoriale dei Laghi, Dott. Matteo Dominioni,

**premettono che:**

l'accordo territoriale che il presente patto è diretto ad integrare viene sottoscritto dalle associazioni sopra nominate, convocate dai Comuni per la contrattazione perché riconosciute maggiormente rappresentative in sede locale. Deve escludersi che eventuali manifestazioni di condivisione del contenuto dell'accordo da parte di organizzazioni diverse da quelle che - come detto - sono state così riconosciute maggiormente rappresentative consentano di far considerare tali organizzazioni quali firmatarie dell'accordo. Indi

**convengono quanto segue**

- ➔ a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente patto integrativo, l'allegato 1 "tabella dei valori minimi e massimi dei canoni di locazione è sostituito in ogni sua parte dal successivo allegato 1 bis "tabella dei valori minimi e massimi dei canoni di locazione;
- ➔ l'allegato 1 bis diventa parte integrante dell'Accordo Territoriale del Comune di Caronno Pertusella sottoscritto in data 16 maggio 2018;
- ➔ l'allegato 1 bis è valido per la durata di tre anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente patto integrativo ed alla sua scadenza, in caso di mancato rinnovo, i limiti inferiori e superiori di cui all'allegato 1 bis saranno incrementati applicando le variazioni dell'ISTAT intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente patto integrativo al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.
- ➔ la "tabella della modalità di calcolo delle superfici dell'unità immobiliare e delle pertinenze" dell'accordo territoriale del 16 maggio 2018 è modificata nella nuova tabella allegata al presente patto integrativo.

AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D.M. 16/01/2017  
PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA

VIENE INDIVIDUATA UN'UNICA AREA OMOGENEA

**ALLEGATO 1 BIS**

**TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEI CANONI DI LOCAZIONE**

I valori sotto indicati, espressi in euro/mq. su base annua, sono da moltiplicarsi per la superficie complessiva dell'unità immobiliare, incluse le pertinenze e gli accessori, ricavata in base alle modalità di calcolo indicate nell'apposita tabella. Si conviene che la tabella delle modalità di calcolo delle superfici venga sviluppata sulla base della **superficie lorda** – con le percentuali ivi indicate -per appartamenti, autorimesse singole, cantine, solai, balconi, terrazzi e posti auto scoperti ad uso esclusivo.

**I VALORI**

**A) UNITA' IMMOBILIARI DI SUPERFICIE INFERIORE O PARI A MQ. 60,00**  
**incluse le pertinenze e gli accessori**

	<b>ZONA UNICA</b>	
<i>Euro/mq per anno</i>	<b>CANONE MINIMO</b>	<b>CANONE MASSIMO</b>
	<b>€. 45,00</b>	<b>€. 85,00</b>

**B) UNITA' IMMOBILIARI DI SUPERFICIE TRA MQ. 60,01 E MQ. 100,00**  
**incluse le pertinenze e gli accessori**

	<b>ZONA UNICA</b>	
<i>Euro/mq per anno</i>	<b>CANONE MINIMO</b>	<b>CANONE MASSIMO</b>
	<b>€. 39,00</b>	<b>€. 79,00</b>

**C) UNITA' IMMOBILIARI DI SUPERFICIE SUPERIORE A MQ. 100,01**  
**incluse le pertinenze e gli accessori**

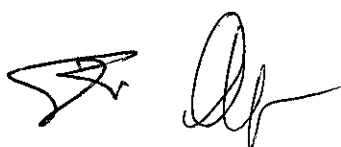
	<b>ZONA UNICA</b>	
<i>Euro/mq per anno</i>	<b>CANONE MINIMO</b>	<b>CANONE MASSIMO</b>
	<b>€. 34,00</b>	<b>€. 74,00</b>

**TABELLA DELLA MODALITA' DI CALCOLO DELLE SUPERFICI  
DELL'UNITA' IMMOBILIARE E DELLE PERTINENZE**

La superficie complessiva dell'immobile locato sarà calcolata sulla base dei seguenti coefficienti:

- a) **90%** della superficie lorda dell'appartamento, compresi i muri perimetrali e quelli interni dell'unità immobiliare
- b) **70%** della superficie lorda delle autorimesse singole, compresi i muri perimetrali
- c) **50%** della superficie netta di posti auto in autorimesse comuni
- d) **25%** della superficie lorda delle cantine, dei solai, dei balconi o terrazzi e dei posti auto scoperti in uso esclusivo
- e) **10%** della superficie dell'area scoperta di pertinenza esclusiva

- > Nel calcolo della superficie dell'appartamento, con esclusivo riferimento al punto a), si applicherà una maggiorazione del + 15% per le unità abitative inferiori a mq 60
- > Viene comunque fissato il limite massimo invalicabile di mq 60 qualora, per effetto di tale maggiorazione, la superficie dell'appartamento risultasse superiore
- > Nel calcolo della superficie complessiva un errore del  $\pm 5\%$  non potrà costituire motivo di contenzioso o di rideterminazione del canone.



Letto, confermato e sottoscritto in Caronno Pertusella il 4 giugno 2026

## Le Organizzazioni della Proprietà Edilizia

**A.P.E. di Saronno – Confedilizia**

**Associazione Proprietà Edilizia**  
ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA  
21047 SARONNO (VA) - CORSO ITALIA, 13 - CELL. 328/4520512  
Cod. Fisc. 01758030124 - apesaronno1973@gmail.com

**U.P.P.I. della Provincia di Varese**

**U.P.P.I.**  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
21100 VARESE - Via Robbioni, 2  
Tel. 0332.232.838  
IL PRESIDENTE  
Arn. *Giampaolo Visini*

## Le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

**S.U.N.I.A della Provincia di Varese**



**SINDACATO UNITARIO NAZIONALE  
INQUILINI E ASSEGNATARI  
FEDERAZIONE PROVINCIALE  
21100 VARESE - Via N. Bixio, 37  
Cod. Fisc. 80101190124  
E-mail: suniavarese@cgil.lombardia.it  
PEC: suniavarese@pecgil.it**

**S.I.C. e T. dei Laghi**

**S.I.C.eT. dei Laghi**  
Sindacato Inquilini Casa e Territorio  
Sede CISL di SARONNO  
Via A. Manzoni, 35 Tel. 02/9602668  
21047 SARONNO (VA)