

Allegato "B"

VALORI DEI CANONI MINIMI E MASSIMI DETERMINATI PER LE AREE OMOGENEE IN CUI E' STATO SUDDIVISO IL TERRITORIO DEL COMUNE DI AFRAGOLA.

Individuate le quattro "aree omogenee" e tenutosi conto dei valori correnti di mercato, i valori, minimi e massimi, del canone Euro/mq. annuo, per ciascuna delle quattro aree omogenee, sono definiti nelle misure seguenti:

<u>AREA 1</u> -	canone minimo	€ 22,50 al mq.
	canone massimo	€ 33,50 al mq.
<u>AREA 2</u> -	canone minimo	€ 30,50 al mq.
	canone massimo	€ 40,50 al mq.
<u>AREA 3</u> -	canone minimo	€ 35,50 al mq.
	canone massimo	€ 46,50 al mq.
<u>AREA 4</u> -	canone minimo	€ 45,50 al mq.
	canone massimo	€ 60,00 al mq.

Del coefficiente di degrado per l'abbattimento del canone di cui ai precedenti punti non si tiene conto qualora l'immobile sia stato sottoposto a ristrutturazione integrale così come previsto dall'art. 31 della legge 457/78 lettere c, d, e.

Per i contratti di durata maggiore a quella prevista dall'art.1 comma 8 del D.M.30.12.02 le parti potranno aumentare il canone (definito secondo i parametri di cui agli Allegati A), B) e C) in ragione del 2% per ogni anno di ulteriore durata, ma entro un limite massimo del 10% del valore iniziale.

Per i contratti <<transitori>> di cui all' art. 2 del D.M. 30.12.2002 ed in considerazione delle "condizioni socio economiche" del Comune di Afragola ed anche allo scopo di favorire la "mobilità sul territorio" le parti potranno incrementare il canone (definito secondo gli Allegati A), B), e C) nella misura del 10%.

Per i soli contratti <<transitori ordinari>> e <<transitori per studenti universitari>>, come regolati rispettivamente dagli artt. 7, 8, 9 e 10 e dagli artt. 11, 12 e 13 del presente "Accordo Territoriale", le parti potranno incrementare il canone iniziale, definito secondo le modalità previste nell'Accordo stesso, nella misura massima del 15% del suo valore, qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia allegato al contratto tipo l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.

Per unità immobiliari, con superfici inferiori a mq. 75 (comutate col criterio previsto dall'Allegato C) le parti potranno concordare un aumento del canone (definito mediante l'applicazione di criteri stabiliti negli allegati A e B) nella misura massima ricavata dalla differenza tra la superficie di 75mq e la superficie dell'alloggio, con un aumento quindi inversamente proporzionale alla dimensione dell'immobile; il tutto come dallo schema esemplificativo qui di seguito riportato:

- da mq. 1 a mq. 35- aumento del 40 %
- da mq.35 a mq. 36- aumento del 39 %
- da mq.36 a mq. 37- aumento del 38 %
- da mq.37 a mq. 38- aumento del 37 %
- da mq.38 a mq. 39- aumento del 36 %
- da mq.39 a mq. 40- aumento del 35 %
- da mq.40 a mq. 41- aumento del 34 %

- da mq.41 a mq. 42- aumento del 33 %
- da mq.42 a mq. 43- aumento del 32 %
- da mq.43 a mq. 44- aumento del 31 %
- da mq.44 a mq. 45- aumento del 30 %

e così di seguito fino ad 75mq.dove l'aumento percentuale sarà pari a zero.

Per le unità immobiliari superiori a mq. 150, le parti potranno concordare una riduzione del valore del canone fino al 30%.

Decorso il primo anno di durata della convenzione – e sempre che le Organizzazioni stipulanti non abbiano diversamente stabilito con apposito accordo integrativo da stipularsi entro il termine del 30 luglio di ciascun anno – i valori minimi e massimi definiti per ciascun area saranno aggiornati, anno per anno, nella misura massima del 75% della variazione di aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente, con riferimento alla data del 30 giugno, e potranno essere adottati per la stipula di nuovi contratti nell'anno di riferimento.

Afragola,

Le Associazioni della Proprietà Edilizia

Le Associazioni Sindacali dei Conduttori

A.P.E. Napoli (Confedilizia)
Il Presidente
Avv.to Prospero Pizzolla

S.U.N.I.A.
Il Segretario Provinciale
Dott. Antonio Giordano

A.S.P.P.I.
Il Presidente
Avv. Raffaello Lerro

S.I.C.E.T.
Il Segretario Provinciale
Ciro Grillo

A.P.P.C.
Il Presidente
Avv. Rocco Mastrangelo

U.N.I.A.T.
Il Segretario Provinciale
Carlo Sorrentino

U.P.P.I
Il Presidente
Avv. Giacomo Carini

ASSOCASA
Il Segretario Provinciale
Luigi Rispoli