

ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n.431, e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

(MODIFICHE D'AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONI)

fra le seguenti organizzazioni:

Ape Confedilizia in persona del Presidente provinciale **Geom. Paolo Prenna**;

APPC in persona del Presidente Regionale pro tempore **Avv. Claudio Monterotti**;

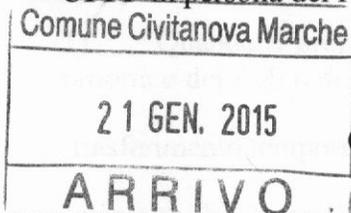
ASPPI in persona del Responsabile Provinciale pro tempore **Paolo Pierleoni**;

Sicet-Cisl in persona del Segretario provinciale pro tempore, **Sig. Marino Foresi**;

Sunia-Cgil in persona del Segretario provinciale pro tempore **Sig.ra Cristiana Tullio**;

Uniat-Uil in persona del Segretario provinciale pro tempore, **Avv. Roberto Gasparrini**;

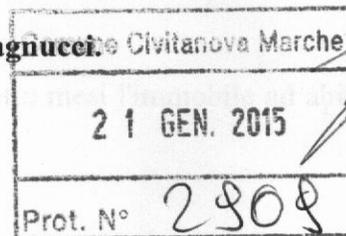
UPPI in persona del Presidente provinciale **Sig.ra Laura Compagnucci**.



Si conviene e stipula quanto segue:

CONTRATTI AGEVOLATI

(Art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 30.12.2002)



L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Civitanova Marche.

Il territorio del Comune di Civitanova Marche, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, c. 2, dei D.M. 30/12/2002, viene suddiviso in aree omogenee, come da allegato B.

I confini tra le aree omogenee e le zone s'intendono tracciati sulla linea di mezzera delle varie strade.

Per la aree omogenee e le Zone, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato D.

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato D e sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT.

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato D subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 3% per i contratti di durata di quattro anni, del 5% per i contratti di durata di cinque anni e del 6% per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, e per gli alloggi parzialmente o completamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato D subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento massimo del 25%, a valere per l'intera durata contrattuale, da valutarsi in base alla mobilia esistente, come da elenco sottoscritto dalle parti. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente e verrà determinato sulla base dell'elenco dotazioni minime allegato al presente accordo alla lettera C.

CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2, D.M. 30.12.2002)

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Civitanova Marche.

Ai fini dell'art. 2, c. 2, D.M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Civitanova Marche con particolare riferimento al fatto che si tratta di comune ad alta densità abitativa.

Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori.

Fattispecie di esigenze dei proprietari:

1) Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:

-trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

-esigenze abitative dei figli;

-rientro dall'estero;

-destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;

-destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;

2) Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Fattispecie di esigenze dei conduttori:

1) Quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:

-contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza;

-previsione di trasferimento per ragioni di lavoro;

-trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

-necessità di cure o assistenza a familiari in Comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;

-acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi;

-ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;

2) Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3, D.M. 31.12.2002)

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Civitanova Marche.

Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate, per le zone e aree del Comune di Civitanova Marche indicate nell'allegato B, come da allegato D.

ULTERIORI CONDIZIONI DA VALERE PER OGNI TIPO DI CONTRATTO

Ai fini dell'applicazione del D.M. 30.12.2002 e successive modifiche e/o integrazioni, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Civitanova Marche con particolare riferimento al fatto che si tratta di comune ad alta densità abitativa.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità di cui alla L. 392/78 con una tolleranza del 5% in più o in meno, senza però aggiungere correttivi alle superfici per le unità immobiliari più piccole.

Il canone mensile di locazione per i contratti in essere sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT.

Per i nuovi contratti, gli importi dei valori minimi e massimi di cui all'allegato D, verranno rivalutati annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT, con riferimento al mese precedente quello sottoscrizione della presente revisione dell'accordo. Tali valori verranno concertati tra tutti i firmatari del presente accordo.

Il presente accordo sarà depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Civitanova Marche a cura dell'Ape-Confedilizia mediante invio tramite PEC e, per conoscenza, a tutte le organizzazioni firmatarie del presente accordo.

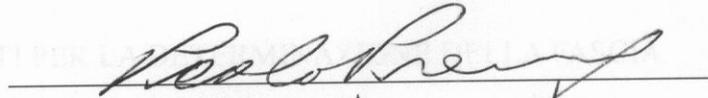
Le organizzazioni firmatarie del presente accordo, sono a disposizione, al fine di una corretta applicazione delle eventuali agevolazioni fiscali, per il rilascio del conteggio del canone munito di

visto di congruità.

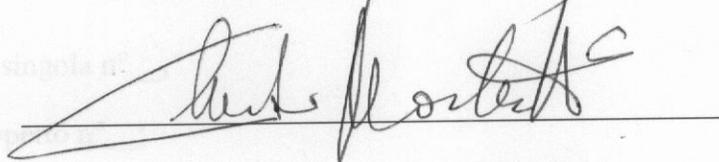
Le presenti variazioni si applicheranno dal 01/01/2015

Letto, confermato e sottoscritto in data 3/1/2015 dalle organizzazioni stipulanti.

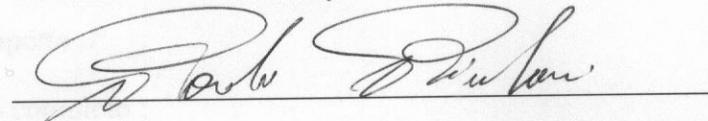
Ape Confedilizia



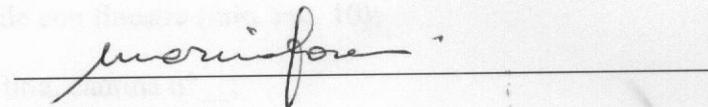
APPC



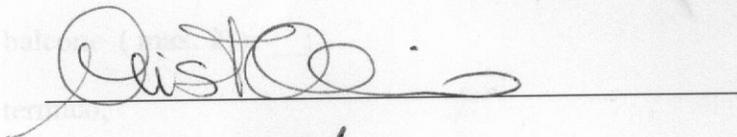
ASPPI



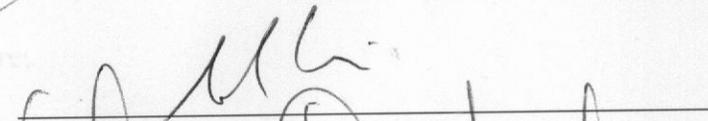
Sicet-Cisl



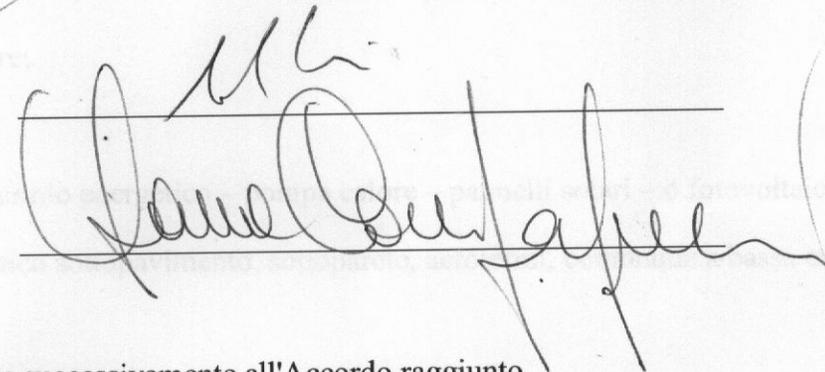
Sunia-Cgil



Uniat-Uil



UPPI



Altre Associazioni firmatarie successivamente all'Accordo raggiunto.

ALLEGATO A

ELEMENTI QUALIFICANTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA

- 1 Autorimessa singola n° __;
- 2 Posto auto coperto n° __;
- 3 Posto auto scoperto n° __;
- 4 Bagno interno completo ;
- 5 Cucina abitabile con finestra (min. mq. 10);
- 6 Sottotetto, soffitta, cantina n° __;
- 7 Terrazzo, o balcone (max. 2) n° __;
- 8 Isolamento termico;
- 9 Doppie finestre;
- 10 Vetro camera;
- 11 Impianto risparmio energetico – pompa calore – pannelli solari – o fotovoltaici;
- 12 Impianto termico sottopavimento, sottoparete, aerotermi, comunque a bassa entalpia;
- 13 Ascensore;
- 14 Superamento barriere architettoniche;
- 15 Giardino privato;
- 16 Impianto condizionamento;
- 17 Classe energetica C-D-E (1);
- 18 Classe energetica A-B (3);
- 19 Videocitofono – impianto antifurto elettronico - portone blindato – sbarre alle finestre – persiane o tapparelle antintrusione – videosorveglianza n° __;
- 20 Doppi servizi;
- 21 Connessione rete fibre ottiche;
- 22 Impianti tecnologici a norma di legge.

- Sub-fascia inferiore da 1 a 9 elementi qualificanti;
- Sub-fascia intermedia da 10 a 15 elementi qualificanti;
- Sub-fascia superiore oltre 15 elementi qualificanti.

ALLEGATO B

ZONA CENTRALE:

Corso Umberto, Via Trento, Via Dalmazia, Via Duca degli Abruzzi, Zona Cecchetti, Zona Ceccotti, Viale Regina Elena e relativa traverse, Quartiere Italia, Via Veneto, Via Vittorio Emanuele, Via Garibaldi, Via Mazzini e dintorni.

ZONA SEMICENTRALE:

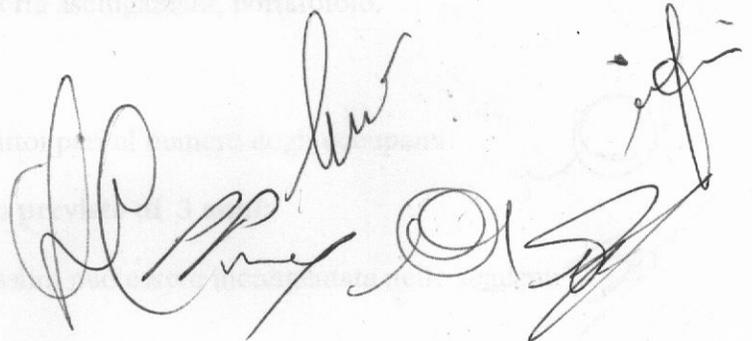
Fontespina, 4 Marine, Villa Eugenia, San Marone, Maranello, Villa dei Pini, Fontanella, Stadio, Risorgimento, Santa Maria Apparente..

ZONA PERIFERICA:

Centro storico Civitanova Alta, zona industriale B, località Sabbatucci, zona industriale A, zona mostre, quartiere Molino, Centro commerciale Aurora.

ZONA AGRICOLA:

Le Grazie, Cavallino, Migliarino, Piane Chienti, San Domenico, San Michele in M., San Savino.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

ALLEGATO C

Correttivi da applicarsi per la determinazione del canone alla tipologia dell'immobile

a. Alloggi collocati in fabbricati intensivi:

il canone verrà individuato all'interno di un'oscillazione della sub-fascia individuata nei valori massimi e minimi ridotta del 5% da 8 alloggi fino a 15, del 10% sopra i 16 alloggi.

b. Alloggi da considerarsi come villini (A/7):

Gli alloggi da considerarsi come villini saranno quelli anche non censiti sotto tale categoria catastale ma aventi un numero massimo di 3 alloggi ed un rapporto area a verde esclusiva/alloggio pari almeno al 35%. Per tali unità si applica una maggiorazione del 10%.

c. Vetustà:

Relativamente all'anno di costruzione o di concreta ristrutturazione (o restauro, come documentabile da apposita pratica edilizia) si applicheranno i seguenti coefficienti alla sub-fascia individuata nei valori minimi e massimi:

anteriore ai 20 anni - meno 10%;

negli ultimi 20anni - nessuna riduzione.

d. Mobilio - Dotazione alloggi.

Per alloggio familiare:

Cucina: frigorifero, piano cottura, forno, scolapiatti, cassettera e almeno un pensile e un mobile o piano di appoggio, cappa aspirante.

Camera da letto: letto, armadio, sedia o poltroncina.

Tinello: tavolino con sedie sufficienti al numero di occupanti, mobile buffet o simile, TV.

Bagno: pensile o mobiletto, specchiera, porta asciugamani, portarotolo.

Per studenti universitari:

oltre tutto quanto esposto tavolinetti o scrittoi pari al numero degli occupanti.

e. Durate contrattuali superiori al minimo previsto di 3 anni:

La sub-fascia individuata nei valori minimi e massimi può essere incrementata nelle seguenti misure:

per contratti della durata di 4 anni + 2 di eventuale proroga un aumento del 3%;

per contratti della durata di 5 anni + 2 di eventuale proroga

un aumento del 5%;

per contratti della durata di 6 anni + 2 di eventuale proroga

un aumento del 6%.

f. Durate contrattuali per studenti universitari:

durata da 7 a 12 mesi + incremento 5%;

durata da 13 a 24 mesi + incremento 8%;

durata da 25 a 36 mesi + incremento 10%.

g. Carenza di elementi essenziali nelle seguenti misure:

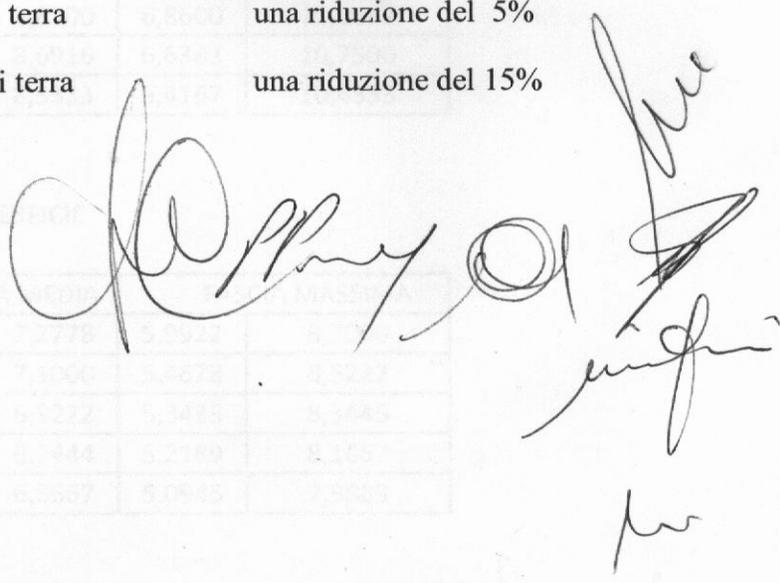
assenza servizi igienici interni all'abitazione una riduzione del 25%

mancato allacciamento alla rete fognaria una riduzione del 7%

mancanza impianti fissi di riscaldamento una riduzione del 25%

mancanza ascensore fino i 2 piani fuori terra una riduzione del 5%

mancanza ascensore oltre i 3 piani fuori terra una riduzione del 15%



ALLEGATO D

CIVITANOVA MARCHE ZONA CENTRALE CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	5,6000	8,9000	6,6500	10,1000	7,9100	12,5000
DA 41 A 60	5,4425	8,6750	6,5450	9,9500	7,7000	12,2000
DA 61 A 100	5,2850	8,4500	6,4400	9,8000	7,4900	11,9000
DA 101 A 130	5,1275	8,2250	6,3350	9,6500	7,2800	11,6000
OLTRE 131	4,9700	8,0000	6,2300	9,5000	7,0700	11,3000

CIVITANOVA MARCHE ZONA SEMICENTRALE CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	4,8650	7,9000	5,9733	9,1667	7,3033	11,7000
DA 41 A 60	4,6988	7,6625	5,8625	9,0083	7,0817	11,3833
DA 61 A 100	4,5325	7,4250	5,7517	8,8500	6,8600	11,0667
DA 101 A 130	4,3663	7,1875	5,6408	8,6916	6,6383	10,7500
OLTRE 131	4,2000	6,9500	5,5300	8,5333	6,4167	10,4333

CIVITANOVA MARCHE ZONA PERIFERICA CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	4,2233	6,5667	4,8455	7,2778	5,9922	8,7000
DA 41 A 60	4,1300	6,4333	4,7833	7,1000	5,4678	8,5222
DA 61 A 100	4,0367	6,3000	4,6211	6,9222	5,3433	8,3445
DA 101 A 130	3,9433	6,1666	4,6589	6,7444	5,2189	8,1667
OLTRE 131	3,8500	6,0333	4,5967	6,5667	5,0945	7,9889

CIVITANOVA MARCHE ZONA AGRICOLA CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	4,1650	6,4000	4,6900	7,0000	5,3200	8,2000
DA 41 A 60	4,0863	6,2875	4,6375	6,9250	5,2150	8,0500
DA 61 A 100	4,0075	6,1750	4,5850	6,8500	5,1100	7,9000
DA 101 A 130	3,9288	6,0625	4,5325	6,7750	5,0050	7,7500
OLTRE 131	3,8500	5,9500	4,4800	6,7000	4,9000	7,6000