

Accordo territoriale per i contratti di locazione a
canone concordato
del Comune di Corigliano Calabro
(L. 9 DICEMBRE 1998 N. 431)



In attuazione :

- della Legge 9 Dicembre 1998 n. 431;
- del Decreto del 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero delle Finanze;
- della deliberazione del CIPE del 13 novembre 2003;

TRA

Organizzazioni della proprietà edilizia:

UPPI – Unione Piccoli Proprietari Immobiliari della provincia di Cosenza, in persona del legale rappresentante pro tempore;

ASPPI – Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari della provincia di Cosenza, in persona del legale rappresentante pro tempore;

E

Organizzazioni degli inquilini

SUNIA – Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari, Federazione Regionale della Calabria, in persona del legale rappresentante pro tempore

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

NORME GENERALI

PARTE PRIMA

Le parti riproducono in allegato al presente Accordo Territoriale, tutte le norme contrattuali definite dalla Legge 431/98, dai Contratti Tipo elaborati dalla Convenzione Nazionale del 06-09-2002 e recepiti dal Decreto Ministeriale del 30-12-2002, dalle norme ancora in vigore della Legge 392/78, dai Regolamenti Edilizi dei Comuni e dalla Normativa per la sicurezza degli impianti degli alloggi, di cui alla Legge 46/90.

PARTE SECONDA

Determinazione delle Fasce del Canone

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

I) - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE.

Per il Comune di Corigliano Calabro

Ai sensi e con le finalità di cui all'art. 2, comma 3 L. 431/98, le parti, come sopra costituite, hanno individuato nel territorio del Comune di **Corigliano Calabro** tre aree aventi *caratteristiche omogenee* per valori di mercato, dotazioni infrastrutturali, tipologie edilizie, di seguito denominate:

ZONA A, ZONA B, ZONA C.

- ZONAA : Centro Storico ed aree limitrofe;
- ZONAB : Scalo e Schiavonea;
- ZONAC : Contrade.

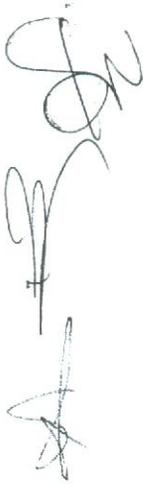
Per le zone omogenee come sopra individuate vengono di seguito definite e riportate le fasce di oscillazione dei canoni per valori al mq/mensili.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione, recante altresì - come col presente Accordo formalmente si conviene - le modalità di aggiornamento del canone nella misura del 75% della variazione Istat.

Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato dalle parti all'interno della fascia di oscillazione e sulla base degli elementi oggettivi di cui alle tabelle sotto meglio riportate.

II) MODALITA' PER IL CALCOLO DEL CANONE CONCORDATO:

I metri quadrati delle unità immobiliari (c.d. *superficie convenzionale*) sono dati dalla somma dei seguenti elementi:

- 
- a) l'intera superficie calpestabile;
 - b) il 50% della superficie delle autorimesse singole;
 - c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
 - d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
 - e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
 - f) la superficie di cui alla lettera a) avrà una tolleranza per eccesso o per difetto del 5%.

La superficie dei vani con altezza media inferiore a m 1,70 è **conteggiata al 15%**.

Per gli alloggi con superficie interna compresa tra 47 mq. e 70 mq., la superficie può essere aumentata del 10% e comunque non oltre i 70 mq.

Per gli alloggi con superficie interna pari e/o inferiore a 46 mq., la superficie può essere aumentata del 15% e comunque fino ad un massimo di 50 mq.

I suddetti limiti tengono conto della Sentenza della Corte Costituzionale n° 236 del 18/6/1987.

III) INCREMENTI E DIMINUZIONI NEL CALCOLO DEL CANONE CONCORDATO:

1. Le parti concordano che, limitatamente ai rinnovi contrattuali, gli incrementi riferiti alle superfici degli alloggi sino a 46 e 70 mq. non si applicheranno per i nuclei familiari e/o le coppie, anche di fatto (registrate all'anagrafe del Comune o da quello di provenienza come famiglia anagrafica legata da vincoli affettivi debitamente certificata dallo stato di famiglia), il cui reddito familiare non sia superiore a €12.395,00 (limite di decadenza della Regione Calabria per gli alloggi ERP), da calcolarsi in base all'art. 21, 1° comma della legge 457/78.