

**ACCORDO TERRITORIALE
PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI CROTONE**

**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**

Fra le seguenti organizzazioni:

Ape-Confedilizia in persona del presidente pro tempore, dott. Antonio D'Ettoris
Sunia-Cgil in persona del segretario provinciale *pro-tempore*, Luigi Parise
Sicet-Cisl in persona del segretario provinciale *pro-tempore*, Gaetano Alosa
Uniat-Uil in persona del segretario provinciale *pro-tempore*, Domenico Tomaino

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 Crotone.

Il territorio del Comune di Crotone, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, c. 2 del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso in aree omogenee, come dal allegato A, ove non sono evidenziate altresì zone di particolare pregio e/o di particolare degrado.

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

Per le aree omogenee e le zone, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato B.

I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna zona e area dovranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura della variazione dell'indice Istat.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità di cui agli allegati B e C del dpr 23 marzo 1998, n. 138, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 5 per cento per i contratti di durata di quattro anni, del 6 per cento per i contratti di durata di cinque anni e del 7 per cento 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 compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 30 per cento, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

**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 Crotone.

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 Crotone (allegato B), incrementati del 20% considerata l'importanza strategica del Comune di Crotone con particolare riferimento al fatto che si tratta di un capoluogo di provincia.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità di cui agli allegati B e C del dpr 23 marzo 1998, n. 138, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

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;
matrimonio dei figli;
rientro dall'estero;
destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per i 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;
previsioni 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 in 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 STUDENTI UNIVERSITARI (art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2, D.M. 30.12.2002)

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

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

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità di cui agli allegati B e C del dpr 23 marzo 1998 n. 138, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) L. 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 30 per cento a valere per l'intera durata contrattuale.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione Istat.

Il presente accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Crotone a

cura dell'Ape-Confedilizia, mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r..
Letto, confermato e sottoscritto in data ... dalle Organizzazioni stipulanti:

Associazione Proprietà Edilizia
Sunia-Cgil
Sicet-Cisl
Uniat-Uil

Allegato b

Fasce di oscillazione dei canoni per zona

Zona 1

- Per gli appartamenti con superfici inferiore o uguale a 70 mq
Canone mensile minimo € 125,00
Canone mensile massimo € 430,00
- per gli appartamenti con superficie superiore a 70 mq e inferiore o uguale a 120 mq
canone mensile minimo € 155,00
canone mensile massimo € 550,00
- per gli appartamenti con superficie superiore a 120 mq
canone mensile minimo € 1,8 x mq
canone mensile massimo € 4,6 x mq

Zona 2

- per gli appartamenti con superficie inferiore o uguale a 80 mq
canone mensile minimo € 125,00
canone mensile massimo € 340,00
- per gli appartamenti con superficie superiore a 80 mq
canone mensile minimo € 1,5 x mq
canone mensile massimo € 4,3 x mq

Zona 3

- per gli appartamenti con superficie inferiore o uguale a 90 mq
canone mensile minimo € 100,00
canone mensile massimo € 255,00
- per gli appartamenti con superficie superiore a 80 mq
canone mensile minimo € 1,3 x mq
canone mensile massimo € 2,9 x mq

Zona 4

- per gli appartamenti con superficie inferiore o uguale a 70 mq
canone mensile minimo € 129,00
canone mensile massimo € 483,00
- per gli appartamenti con superficie superiore a 70 mq e inferiore o uguale a 120 mq
canone mensile minimo € 206,00
canone mensile massimo € 568,00
- per gli appartamenti con superficie superiore a 120 mq
canone mensile minimo € 1,5 x mq
canone mensile massimo € 4,3 x mq

Zona 5

- per gli appartamenti con superficie inferiore o uguale a 70 mq
canone mensile minimo € 129,00
canone mensile massimo € 284,00

- per gli appartamenti con superficie superiore a 70 mq e inferiore o uguale a 120 mq
canone mensile minimo € 180,00
canone mensile massimo € 455,00
- per gli appartamenti con superficie superiore a 120 mq
canone mensile minimo € 1,8 x mq
canone mensile massimo € 4,00 x mq

Zona 6

- per gli appartamenti con superficie inferiore o uguale a 150 mq
canone mensile minimo € 309,00
canone mensile massimo € 1.136,00
- per gli appartamenti con superficie superiore a 150 mq
canone mensile minimo € 2,5 x mq
canone mensile massimo € 8,00 x mq

Zona 7

Papanice e Capocolonna

Canone mensile minimo € 1,3 x mq
Canone mensile massimo € 2,8 x mq

Zona 1

Comprende le seguenti vie

via Tassone via Costituzione, viale Gramsci, via Colombo, vico I° Colombo, Vico II° Colombo, largo Colombo, traversa Colombo, discesa Bastione, via Verdogne, largo Verdogne, interna Verdone, esterna Verdogne tutte le traverse di Verdogne via Messina e tutte le sue traverse, vico Pompei, vico Largo ÊBagno, Vico Bagno, via s. Leonardo, discesa Castello, via Poggioreale, treaversa I° Poggioreale, via Reggio e le sue traverse, via Tellini, via Danieli, traversa I° Danieli, viaSculco, via Settino, via Scalfaro, via Paternostro, via Tedeschi, via Pantusa via Vecchia Carrara, via Borrelli, via Veneto, via Panella, via Roma e le sue traverse, via Firenze e le sue traverse, via Torino, via Cutro, via Nicoletta e le sue traverse, via Margherita, largo Covelli, via Spiaggia delle Forche e le sue traverse, via Ruffo e le sue traverse, Vaglio Cavaliere, via Cappuccini, via Marinella e le sue traverse, Via Pastificio e le sue traverse, via S. Antonio e le sue traverse, largo Acqua bona e le sue traverse, via Alighieri, via Foscolo, via Manzoni, via Parini, via XXV Aprile, via Carducci, Via Bologna, via Torino, via 1° maggio, via Veneto e le sue traverse, via IV Novembre, via Matteotti, via Manna, via S. francesco, via Libertà e le sue traverse, Borgata Giardini, via Lampedusa, via Silone, via Filippo via Pirandello, via Verga, via De Roberto, via Deledda, via Vettorini, via dei Greci, via dei Romani, via dei Bruzi, via dei Goti, via dei Normanni via degli Svevi, via degli Enotri via degli Japigi, via Stolci, via Ausoni, via Plaggi via degli Italici, via degli Agioini, via De Martino, via Repaci, via Gadda, via D'arrigo, via Morelli via Croce via Borsellino, via Filandrei, via Salvemini, via Paolini via De Benedetti, via Moravia via Lajolo, via Gentile, via Falcone, Via Cuoco, via Vico, via Fiore, via Saffo, via Tempo, via Nasside via Ipazia, via Marciano, piazza Montessori, via Alzano, via Morente, via Sezao, via Guttuso, piazza Beethoven, via Porti via dei Nittis, via Benassi, via Bocconi, via Mozart, via Scarlatti, via Beleni
Via Vinci via Leoncavallo, via Cefaly via Lapiccola via Cimarosa via Cilea, via Pergolesi via Pisiello

Zona 2

Comprende le seguenti vie

Via Discesa Fosso, vico Giunti, vico Ameno, chiuso Ameno, via Nettuno, P.zza s. Angelo, vico Enea, vico Ippia, vico Orfeo, vico II Fonte, via Candela, p.zza Pescheria, via Pescheria, vico Laino, vico Cavello, p.zza Timeo, vico Astilo, vico Caloiro, via Suriano, via Media, Vico Zurlo, vico Covelli, vico Francesco, vico Micelotta, via Cutetto, via Mensandro, via Ducarne, chiuso Montalcino, vico Mottola, vico Greci, via Demostene, Piazza S. Pietro, vico Cerrelli, vico Orfonotrofi, via Lucifero, via Media sez. S. Pietro via Gerostene, via Concordia via Menelao,

via Milone, via Pitagora, vico della Pace discesa Zeusi, via Arco Morelli, Piazza Albani, via Di Nola Molise, via Alemeone, vico Municipio, vico Cammariere, via Fratelli Bandiera, vico Cantafora, vico Purgatorio, via Archita, Piazza Villoroia, via Pizzicagnoli, via discesa Berlingeri, via Giano, vico Gallucci, via Peluso, via Ruicella, Piazza Immacolata, vico La Camera, discesa Soda Piazzetta Miscella via Cavour vico De Viglio via Filolao Piazza Veneranda via Aguilino, vico Vatrella, via Messina via Lucifero Cosentino, vico Cilone, via Breve, via Garibaldi, via Arcuri.

Zona3

Comprende le seguenti vie:

via Buozzi e le sue traverse via di Vittorio partendo dall'incrocio di via Nicoletta, via Grandi e le sue traverse, via degli Arabi, via degli Aragonesi, via dei Bizantini, via dei Turchi, via degli Spagnoli, via Gullo, via Matrocchi, via degli Albanesi.

Zona 4

Comprende le seguenti vie:

Corso Mazzini, via Don Minzoni, via Amatrunda, via Cordigliano, lottizzazione Samà tutta, viale Gramsci n. 2, 4a, 4c, 14, 20, 30, 40, Piazza Gramsci n. 11, 14, viale Colombo n. 11 via Interna, Marina, n. 19, via Poggioreale 98, via Venezia n. 92, 117, 123, 131, 139 via S. Croce n. 49 via Minniti n. 59, via Roma dal n. 128 al n. 172 (compresa la palazzina Campagna scala A e B) n. 117.