

Comune di Macerata
Codice IPA e_783
Codice AOO MCA01
27 AGO. 2014
N. Prot. llo Classifica 277

ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI MACERATA

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 Presidente Regionale pro tempore **Avv. Sandro Serena**;

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 Macerata.

Il territorio del Comune di Macerata, tenuto presente quanto disposto dall'art. L, 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

ml

ml

ml

ml

ml

ml

strade.

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

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.

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 contratta dalle parti e comunque non superiore al 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 compiutamente arredati (come da elenco dotazione alloggi allegato), 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 previo accordo 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 Macerata.

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 Macerata 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 alla L. 392/78, con una tolleranza del 5% 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;

2

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the right side, there is a large, vertical signature that appears to be 'P. P. P.'. Below it, there are several smaller, more stylized signatures and initials, some of which are partially obscured or overlapping. The signatures are written in a cursive, handwritten style.

-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;

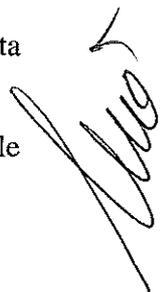
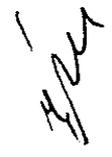
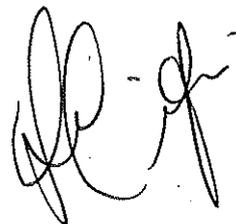
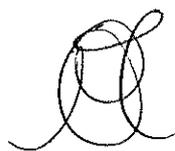
2) Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

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 Macerata.

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



ULTERIORI CONDIZIONI DA VALERE PER OGNI TIPO DI CONTRATTO

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità di cui alla L. 392/78, con la tolleranza del 5% in più o in meno.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% per i contratti in corso mentre, per i nuovi contratti, gli importi dei canoni verranno rivalutati annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT con riferimento al mese precedente quello di deposito della presente revisione dell'accordo.

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

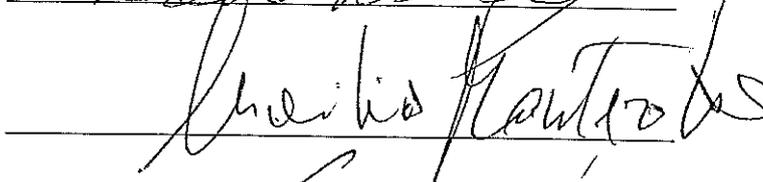
Le organizzazioni firmatarie del presente accordo, sono a disposizione, al fine di una corretta applicazione delle eventuali agevolazioni fiscali, per il rilascio del conteggio del canone munito di visto di congruità.

Letto, confermato e sottoscritto in data 07 AGO. 2014 dalle organizzazioni stipulanti.

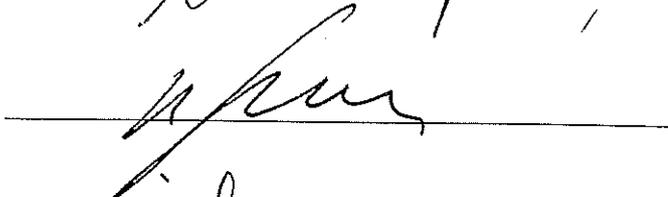
Ape Confedilizia



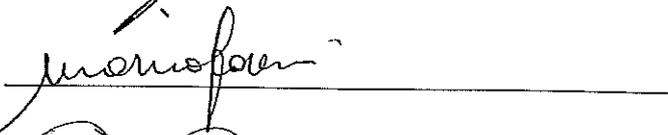
APPC



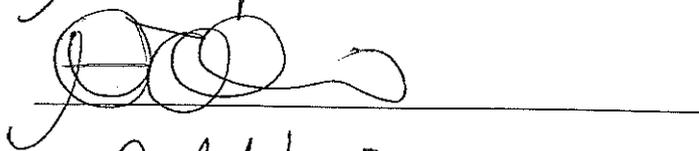
ASPPI



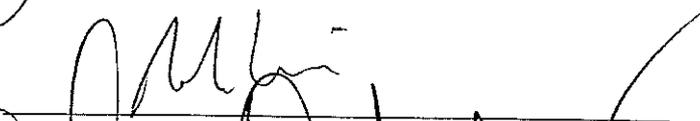
Sicet-Cisl



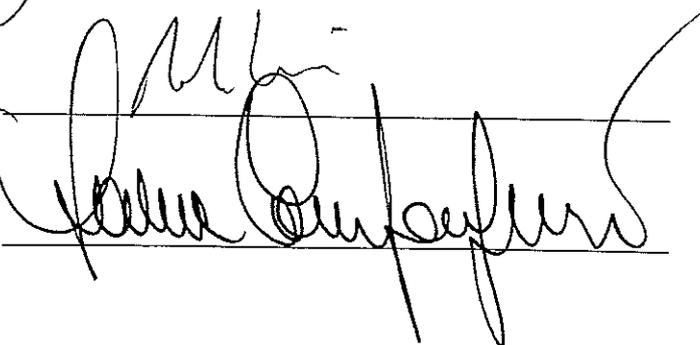
Sunia-Cgil



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° __;

Handwritten notes and signatures on the right margin:
Mi.
1/2000
Luo
Phony
i.e.

- 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:

Piazza Annessione, Via Garibaldi, Via Lauri, Corso Matteotti, Piazza della Libertà, Via Gramsci, Corso della Repubblica, Piazza Vittorio Veneto, restanti vie del Centro, storico interne alle mura urbane, Corso Cairoli, Via Carducci, Centro Direzionale Panorama, Via Don Bosco (porzione), Via Severini e relative adiacenze, Via Piave, Via Alighieri, Via Alfieri, Via Foscolo, Via Manzoni e relative adiacenze, Via Morbiducci, Via Valentini, Via Filiberto, Via Cadorna, Via Mugnoz, Via Mameli, Via Barilatti, Via Manzoni, Zona Palasport e adiacenze.

ZONA SEMICENTRALE:

Via Cioci, Viale Martiri della Libertà, Via Roma, Via Spalato, Via dei Velini, Via Valenti.

RIONI: Santa Croce, Colleverde, Montalbano, Collevario, Corneto, Pace, Borgo San Giuliano, Rione Marche.

ZONE: Santa Lucia, Cimitero, Stazione FF.SS., Santo Stefano, proseguimento Via Due Fonti.

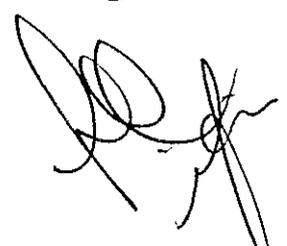
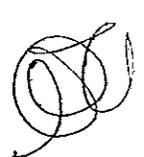
ZONA PERIFERICA:

Espansione località Santa Maria delle Vergini

ZONA SUBURBANA:

Frazione Villa Potenza, Frazione Piediripa, Frazione Sforzacosta.

ZONA AGRICOLA:



Cervare, Cimarella, Furiasse, Montanello, Pieve, Rotacupa, Santa Maria del Monte, Santa Maria in Selva, Vallebona.

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%

ML

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ALLEGATO D

MACERATA ZONA CENTRALE

CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	4,1066	6,8934	5,6178	8,5556	7,4311	10,8000
DA 41 A 60	3,8800	6,5816	5,4666	8,3478	7,1289	9,9578
DA 61 A 100	3,6534	6,2700	5,3155	8,1400	6,8266	9,1156
DA 101 A 130	3,4266	5,9584	5,1645	7,9322	6,5245	8,2733
OLTRE 131	3,2000	5,6463	5,0134	7,7244	6,2222	7,4311

MACERATA ZONA SEMICENTRALE

CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	2,8000	4,8400	4,0000	6,1600	5,4400	8,0000
DA 41 A 60	2,6200	4,5925	3,8800	5,9950	5,2000	7,3600
DA 61 A 100	2,4400	4,3450	3,7600	5,8300	4,9600	6,7200
DA 101 A 130	2,2600	4,0975	3,6400	5,6650	4,7200	6,0800
OLTRE 131	2,0800	3,8500	3,5200	5,5000	4,4800	5,4400

MACERATA ZONA PERIFERICA

CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	3,3334	5,3166	4,2222	6,2944	5,2888	7,5000
DA 41 A 60	3,2000	5,1334	4,1334	6,0500	5,1111	6,9472
DA 61 A 100	3,0666	4,9500	4,0453	5,8056	4,9334	6,3944
DA 101 A 130	2,9334	4,7666	3,9555	5,5612	4,7555	5,8416
OLTRE 131	2,8000	4,5834	3,8666	5,3166	4,5778	5,2888

MACERATA ZONA SUBURBANA (FRAZIONI)

CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	2,2934	3,7766	3,0489	4,6078	3,9555	5,7000
DA 41 A 60	2,1800	3,6209	2,9734	4,5038	3,8045	5,2639
DA 61 A 100	2,0666	3,4650	2,8978	4,4000	3,6534	4,8278
DA 101 A 130	1,9534	3,3091	3,8222	4,2962	3,5022	4,3916
OLTRE 131	1,8400	3,1534	2,7466	4,1922	3,3511	3,9555

MACERATA ZONA AGRICOLA

CANONE MENSILE IN € PER MQ. UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	1,7066	2,7134	2,1511	3,2022	2,6845	3,8000
DA 41 A 60	1,6400	2,6216	2,1066	3,1412	2,5955	3,5211
DA 61 A 100	1,5734	2,5300	2,0622	3,0800	2,5066	3,2423
DA 101 A 130	1,5066	2,4384	2,0278	3,0188	2,4178	2,9634
OLTRE 131	1,4400	2,3466	1,9734	2,9578	2,3289	2,6845

[Handwritten signatures and notes on the right margin]