



Comune di Terni - Protocollo Generale - AC TRAD
Prot. **0052982** del 16/03/2010 ore. 11:43
Tit. 010.010.005
Documento P - Registro: Amm.

D.R. NE SEGR SINDACO
VICE SINDACO

+ *Am. Palatino*
+ *Am. Benvenuti*
+ *Am. Pisanelli*

AL SINDACO DEL COMUNE DI
TERNI

Terni, 16 marzo 2010

Oggetto: deposito dell'accordo territoriale di cui alla legge 431/98 e al decreto 30 dicembre 2002. Modifiche.

Facciamo seguito alla nostra richiesta di incontro del 19/2/2010 con codesta Amministrazione, purtroppo a tutt'oggi rimasta inattesa, per dare esito all'attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n.431 e del Decreto 30/12/2002 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, a modifica ed integrazione degli accordi sottoscritti dalle parti il 9/6/2003 e depositati presso il Comune di Terni il 24 giugno 2003 e il 23 gennaio 2007, sottoscritto e depositato in pari data.

In data odierna depositiamo copia originale del nuovo accordo territoriale stipulato in data 16 marzo 2010, relativo ai contratti di locazione agevolati uso abitativo, transitorio e universitario, così composto.

- modifiche relative alla Tabella A
- criteri per l'utilizzo della fascia d'oscillazione Tabella A
- modifiche relative alla Tabella B

Cordiali saluti.

Organizzazioni Sindacali

ASPPI
M. Scher

APE/CONFEDILIZIA
A. ...

APPC
... ..

SUNIA
... ..

UNIAT
... ..

SICET
... ..

ACCRDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI TERNI

IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N.431, E DEL DECRETO 30/12/2002 DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, A MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO SOTTOSCRITTO DALLE PARTI IL 23/01/2007 E DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE DI TERNI IL 23/01/2007.

Fra le seguenti organizzazioni:

rappresentanti della proprietà edilizia

ASPPI nella persona del Presidente Avv. Mario Mobilio

APE-CONFEDILIZIA nella persona del Presidente Avv. Andrea Messi

APPC di Terni nella persona del Presidente Geom. Mario Giangiuli

rappresentanti dei conduttori

SUNIA - nella persona del Segretario Regionale Rossano Iannoni;

UNIAT — nelle persone dei Coordinatori Regionali Osvaldo Baciucco e Siro Desantis.

SICET - nella persona del Segretario Regionale Paolo Bacocco.

Si conviene e si stipula quanto segue:

MODIFICHE RELATIVE ALLA TABELLA A

- 1) Ad integrazione e recupero della rivalutazione istat maturata nel triennio 2007/2009 si modificano i coefficienti della Tabella A del +5% arrotondando per eccesso e per difetto come segue:

Tabella A

Zone	MIN.CONTR.	MAX CONTR	SUBFASCIA INFERIORE		SUBFASCIA SUPERIORE		Micro
			DA	A	DA	A	
centro storico	€ 36,00	€ 65,00	€ 36,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 65,00	1
centrale	€ 33,00	€ 56,00	€ 33,00	€ 44,00	€ 44,00	€ 56,00	2
portorica	€ 26,00	€ 52,00	€ 26,00	€ 40,00	€ 40,00	€ 52,00	3
collinare	€ 30,00	€ 57,00	€ 30,00	€ 43,00	€ 43,00	€ 57,00	4
delle frazioni	€ 26,00	€ 48,00	€ 26,00	€ 38,00	€ 38,00	€ 48,00	5
rurale	€ 24,00	€ 38,00	€ 24,00	€ 31,00	€ 31,00	€ 38,00	6
collinare	€ 30,00	€ 57,00	€ 30,00	€ 43,00	€ 43,00	€ 57,00	7

delle frazioni	€ 26,00	€ 48,00	€ 26,00	€ 38,00	€ 38,00	€ 48,00	8
delle frazioni	€ 26,00	€ 48,00	€ 26,00	€ 38,00	€ 38,00	€ 48,00	9
rurale	€ 24,00	€ 38,00	€ 24,00	€ 31,00	€ 31,00	€ 38,00	10
rurale	€ 24,00	€ 38,00	€ 24,00	€ 31,00	€ 31,00	€ 38,00	11
delle frazioni	€ 26,00	€ 48,00	€ 26,00	€ 38,00	€ 38,00	€ 48,00	12
delle frazioni	€ 26,00	€ 48,00	€ 26,00	€ 38,00	€ 38,00	€ 48,00	13
delle frazioni	€ 26,00	€ 54,00	€ 26,00	€ 38,00	€ 38,00	€ 54,00	14

CRITERI PER L'UTILIZZO DELLA FASCIA D'OSCILLAZIONE TAB. "A

Premessa

Per le abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale la supervisione delle O.O.S.S. è maggior garanzia di congruità e correttezza nella stipula dei contratti alle condizioni e secondo gli schemi contrattuali definiti tra le O.O.S.S. dall'accordo territoriale di cui all'art. 2 comma 3 della legge 9/12/1998 n°431 sottoscritto dalle associazioni sindacali degli inquilini e dei proprietari, depositato presso il Comune di Terni il 00/02/2010. Le O.O.S.S. si impegneranno a depositare presso l'ufficio ICI i contratti stipulati e corredati di planimetria e dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici.

La presenza del riscaldamento e dei servizi igienici situati all'interno dell'appartamento, sono da considerarsi elementi pregiudiziali per la stipula del contratto di locazione di cui al presente accordo.

I valori di oscillazione per ogni microzona della tabella A, debbono essere suddivisi in due subfasce equivalenti.

Per la determinazione del canone effettivo all'interno delle due subfasce d'oscillazione le parti dovranno far riferimento alla presenza di almeno quattro elementi per l'accesso alla subfascia superiore (ad eccezione della zona del centro storico per la quale saranno sufficienti almeno tre elementi) e nessun elemento per l'accesso alla subfascia inferiore.

- Gli immobili oltre che alla stipula anche durante la locazione devono garantire la qualità e la sicurezza dell'abitare con le seguenti caratteristiche;
- Gli infissi devono garantire una tenuta termica e rispettino i criteri di sicurezza;
- L'unità abitativa non presenti in alcun caso macchie di umidità e muffe;
- Che l'impianti idrico elettrico e di riscaldamento rispettino le nuove normative vigenti e la documentazione relativa all'impiantistica deve essere consegnata al conduttore in originale e alla consegna delle chiavi dell'alloggio.

MODIFICHE RELATIVE ALLA TABELLA B

- 1) Gli elementi relativi alla tabella B vengono integrati con l'elemento (posto auto ad uso esclusivo) l'area verrà calcolata per il 20% della reale dimensione.

Zona

Microzona n°

Elementi presenti previsti dalla tabella B

- presenza di box auto ;
- presenza di posto auto ad uso esclusivo;
- presenza di cantina;
- presenza di ascensore con ingresso al piano terra, rialzato o primo piano;
- presenza di terrazze con misura complessiva superiore a 8 mq;
- presenza del secondo bagno;
- lo stabile ha avuto manutenzione o ristrutturazione negli ultimi 10 anni;
- presenza di giardino o cortile anche condominiale;
- opere a favore di portatori di handicap;
- Categoria catastale A/2;
- presenza di doppie finestre o vetri camera.

Per tutti i contratti sottoscritti in base al presente accordo, la suddivisione delle spese per gli oneri accessori farà riferimento a quanto previsto dalla tabella Oneri Accessori allegata al decreto ministeriale 30 12 2002.

DURATA DELL'ACCORDO.

L'accordo ha validità fino al prossimo decreto ministeriale in attuazione della legge 431/98 art.4 comma 1. .

Letto, confermato e sottoscritto in data 16/03/2010 dalle organizzazioni stipulanti:

ASPPI

APE - CONFEDILIZIA

APPC

SUNIA

UNIAT

SICET