

## ZONA DELLA VAL DI CHIANA SENESE

Comuni di : Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, Pienza, San Casciano Bagni,  
Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena, Trequanda

### ACCORDO TERRITORIALE

### CONTRATTI DI LOCAZIONI DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

### LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N° 431

Art. 2, comma 3 e Art. 5, comma 1

- A.P.E. - Confedilizia
- U.P.P.I. - Unione Piccoli Proprietari
- S.U.N.I.A.
- S.I.C.E.T.
- U.N.I.A.T.

Val di Chiana Senese li

**Art. 1****DISCIPLINA GENERALE****“Strumenti di Informazione”**

La Contrattazione collettiva triennale; la dualità del mercato della locazione: canone libero e canone contrattato, la pluralità delle tipologie contrattuali, ecc. ecc. impongono l'individuazione di strumenti di monitoraggio e di informazione sui valori di mercato degli alloggi, sui canoni, sulle tipologie edilizie, sugli standards abitativi e dei servizi e, più in generale, sulla domanda e sull'offerta della locazione.

**OSSERVATORIO TERRITORIALE**

Presso il Comune di Siena ed in forma associata con altri Comuni della Provincia, viene costituito l'Osservatorio Territoriale del mercato pubblico e privato della locazione e delle politiche abitative. In tale osservatorio sono rappresentate le Organizzazioni della Proprietà Edilizia e dell'Inquilinato, le Confederazioni C.G.I.L., C.I.S.L., U.I.L., le Associazioni delle Imprese di Costruzione (ANCE, API, CNA, Confartigianato, ecc. ecc.), l'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari, le Associazioni Studentesche maggiormente rappresentative.

L'Osservatorio potrà avvalersi di collaborazioni esterne come la Camera di Commercio, le Agenzie Immobiliari, liberi professionisti. Le modalità costitutive saranno definite dalle Parti firmatarie della presente Convenzione e del Contratto Collettivo Territoriale. L'Osservatorio è organizzato dai Comuni dell'Area, avvalendosi anche della costante collaborazione dell'Università degli Studi.

I Comuni della Val di Chiana Senese aderiscono a tale Osservatorio.

**Compiti dell'Osservatorio:**

- analisi, verifica, proposte e confronto su temi di rilevante interesse nel mercato delle costruzioni e della locazione;
- comparazioni con l'andamento di tali problematiche in altre città toscane e del Paese;
- analisi di investimenti, ristrutturazioni, tipologie edilizie e nuove tecnologie;
- evoluzione del mercato delle locazioni con particolare riguardo alla condizione dei ceti più deboli: anziani, immigrati, giovani coppie, studenti;
- andamento del canale contrattato e del mercato libero in rapporto alla pressione fiscale;
- durata di fatto delle locazioni e problemi di rilascio degli sfratti;

- sicurezza dei fabbricati e degli impianti, ambiente urbano, processi di vendita e dismissioni del patrimonio pubblico e privato;
- pubblicazione periodica dei listini della borsa valori dei prezzi degli alloggi e dei canoni di locazione.

## Art. 2

### FONDO DI SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

In base ai comma 4 e 8 dell'art. 11, Legge 431/98, visto il Decreto del Ministero dei LL.PP. del 27/04/1999, per l'Assegnazione alle Regioni e ai Comuni, dei contributi per il sostegno alla locazione dei nuclei familiari -----

-----, viene istituita presso i Comuni, una Commissione con il compito di fissare i criteri di erogazione dei contributi e per predisporre i bandi comunali per l'assegnazione degli stessi.

I singoli Comuni, attese le esigenze dei ceti più deboli e compatibilmente con i problemi di bilancio, si impegnano autonomamente a contribuire con proprie risorse aggiuntive a quelle già erogate ed erogande dallo Stato e dalle Regioni. La Commissione è composta dai rappresentati dei Comuni e degli Inquilini.

## Art. 3

### COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

Le parti firmatarie del presente Accordo Territoriale si dotano di una "Commissione" per la risoluzione delle controversie sui canoni, sulla classificazione degli immobili, sugli oneri accessori, sulla ripartizione delle spese e sui diritti contrattuali e sindacali. Il ricorso avverrà dopo un primo tentativo esperito in sede sindacale. Tale Commissione terrà conto anche di quanto previsto nel Protocollo d'Intesa tra Confedilizia e S.U.N.I.A. - S.I.C.E.T. - U.N.I.A.T. - siglato in Roma il 20 Maggio 1999 e D.M. del 30/12/2002.

- 1) Locatori e Conduttori, assistiti dalle rispettive Associazioni firmatarie dell'Intesa Territoriale, potranno attivare una procedura di accertamento contrattuale e di verifica della congruità e conformità del canone alle parti normative degli accordi locali e ai fini della compatibilità con le misure di agevolazioni fiscali previste al comma 4, dell'art. 2 e comma 1 dell'art. 8 della Legge 431/98.

- 2) Tale accertamento potrà essere fatto presso la Commissione di Conciliazione Stragiudiziale, costituita presso il Comune di Montepulciano, che si darà un proprio regolamento di disciplina, entro tre mesi dalla data del presente accordo.
- 3) Se il tentativo di conciliazione darà esito positivo si procederà alla stipula di un Verbale di Intesa conclusiva, il quale costituirà parte integrante del Contratto di Locazione.
- 4) Il ricorso alla Commissione di Conciliazione Comunale, o il mancato accordo, non annullano il diritto delle parti sociali di promuovere ricorso alla Magistratura Ordinaria.

#### **Art. 4**

#### **NORME GENERALI**

**CONVENZIONE NAZIONALE DEL 6/09/2002 E DECRETO MINISTERO INFRASTRUTTURE 30/12/2002**

#### **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; Modelli "A" e "G"; dalle norme ancora in vigore della Legge 392/78, dal Decreto del Ministero dei LL.PP. del 27/04/1999 sui contributi di sostegno al Canone, dai Regolamenti Edilizi dei Comuni e dalla Normativa per la sicurezza degli impianti degli alloggi, di cui alla Legge 46/90.

#### **PARTE SECONDA**

Il presente Accordo Territoriale assume gli elaborati e le scelte che i singoli Comuni hanno deliberato in merito alle zone censuarie unitamente alle scelte e agli accordi convenuti con le Organizzazioni della Proprietà e degli Inquilini per le Zone Omogenee e per il "Canone Contrattato". (Fogli 1,2 e Tabelle 1,2 allegati)

## **PARTE TERZA**

### **Determinazione delle Fasce del Canone**

In seguito alle Zone Omogenee, le parti stabiliscono due fasce per il “Minimo” ed il “Massimo” del Canone di Locazione, espresso in “Euro Mq.” e con banda di oscillazione, in riferimento agli standards dei servizi dell'alloggio (Fogli allegati 1 e 2). Il Canone di Locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT. Per i contratti di cui all'art. 2, comma 3 della Legge 431/98, di durata superiore ai 3 (tre) anni, il Canone Concordato verrà maggiorato del 4%, a partire dall'inizio del 4° anno.

### **Standard dei servizi degli alloggi e Coefficienti correttivi**

Le parti contraenti del presente Accordo, convengono di suddividere in tre gruppi tutti gli alloggi che insistono all'interno delle varie Zone Omogenee e nelle Aree dei Comuni individuate ai Fogli 1 e 2, assegnando i coefficienti “Normale”, “Mediocre” e “Scadente”, (con riferimento ai parametri indicati nella Tabella n° 1).

### **Superficie Convenzionale Alloggio**

Per la determinazione della Superficie Convenzionale dell'alloggio espressa in Mq., si fa riferimento alla Tabella n° 2.

### **Alloggi con Superficie utile inferiore ai 60 Mq.**

- Per gli alloggi con Superficie Convenzionale tra i 40 ed i 60 Mq., i valori dei canoni espressi in “Euro Mq. Mese” delle fasce di oscillazione, si incrementano del 15 %.
- Per gli alloggi con Superficie Convenzionale inferiore ai 40 Mq., i valori del canone espressi in “Euro Mq. Mese” delle fasce di oscillazione, si incrementano del 25 %

### **Alloggi con mobili concessi alle famiglie**

Per gli alloggi concessi in affitto ammobiliati, il canone mensile verrà incrementato del 15% in caso di mobilia completa ed in buone condizioni e, del 10% con mobilia parziale e/o scadenti condizioni.

## **ONERI ACCESSORI**

In materia di oneri accessori, le parti fanno riferimento alla allegata “Tabella n° 3”, di ripartizione degli stessi. Resta inteso, che per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento agli artt. 9 e 10 della Legge 392/78.

**Art. 5****CONTRATTI PER USO TRANSITORIO**

Questi contratti corrispondenti alle normative dettate dalla Legge 431/98, art. 5 e dalla Convenzione Nazionale (Modello C), non sono ammessi ai benefici fiscali e sono possibili solo alle condizioni sotto elencate e nei Comuni firmatari del presente Accordo.

**Particolari esigenze dei Locatori**

Quando il Proprietario ha necessità di adibire l'immobile, entro 18 mesi, ad uso proprio o di un parente, per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio dei figli;
- rientro dall'estero.

**Particolari esigenze dei Conduttori**

Quando l'Inquilino ha necessità transitoria per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- contratto di lavoro a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza (esclusi gli immigrati);
- assegnazione di alloggio di E.R.P. o, acquisto di immobile in Cooperativa o presso privati e che si renderà libero entro 18 mesi, come dimostrato dal Compromesso regolarmente registrato;
- necessità di vicinanza momentanea a parenti bisognosi di cure;

**N.B.**

- La durata del Contratto ad Uso Transitorio va da un minimo di mesi 1 ad un massimo di mesi 18
- Per tali contratti il canone è libero

**Art. 6****DIRITTI SINDACALI****Premessa**

L'introduzione del metodo concertato e della contrattazione tra le parti sociali, apre un nuovo capitolo rispetto alle recenti relazioni sindacali.

Ferma rimanendo la distinzione tra piccola e grande proprietà, si conviene tuttavia di dotarsi di una disciplina comune e unitaria per l'intero universo dell'inquilinato e di una carta dei diritti sindacali. Si ritiene Grande Proprietà quella con oltre 15 alloggi.

**Riunione**

Le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini possono effettuare riunioni in ambienti idonei messi a disposizione della proprietà.

**Delega Sindacale**

Laddove è possibile e comunque nei Grandi Enti, pubblici e privati, la Proprietà provvederà alla trattenuta mensile dei contributi sindacali per i Conduttori che ne facciano richiesta mediante la delega sotto scritta dal Conduttore e inoltrata al Proprietario dallo stesso, o per tramite l'Organizzazione Sindacale alla quale l'inquilino aderisce.

**Gestione Contrattuale**

Ferma rimanendo la possibilità di Locatori e Conduttori, di richiedere l'assistenza delle organizzazioni firmatarie della presente Intesa Contrattuale, queste ultime si impegnano alla reciproca contestuale assistenza delle parti. Per la gestione contrattuale è prevista una quota di servizio del Locatore e del Conduttore.

Art. 7

## MISURE DI SOSTEGNO AL MERCATO DELLE LOCAZIONI

### **(Agevolazioni fiscali ICI)**

Ferme rimanendo tutte le agevolazioni fiscali stabilite dalla Legge 431/98 e dal Decreto del Ministero dei LL.PP del 27/04/1999 e 31/12/2002, i Comuni determineranno, nella loro autonomia istituzionale ed in linea con le leggi dello Stato, delle fasce per l'aliquota dell'ICI, in modo da contribuire per questa via all'affermazione del Contratto a "Canone Concordato".

Le Associazioni della Proprietà e degli Inquilini chiedono che l'aliquota ICI, venga fortemente differenziata tra coloro che affittano secondo regole certe (aliquota minima) e quelli che rimangono nel mercato sommerso, irregolare e nello sfritto (aliquota massima).

Poiché le agevolazioni fiscali dell'ICI sono facoltative e gravano sulle risorse finanziarie delle Comunità locali, tale fiscalità sarà concessa su richiesta degli interessati e solo ed esclusivamente per quei contratti di locazione redatti con le imperative regole della Legge e del presente Accordo Territoriale.

Lo sgravio fiscale dell'ICI è comunque subordinato a condizioni di igienicità dell'alloggio, al rispetto degli standards abitativi prescritti dalle leggi sulla Salute Pubblica e alla sicurezza degli impianti di cui alla Legge n° 46/1990. *Non esiste più*

Tali garanzie si possono ritrovare in quei contratti redatti con l'Assistenza delle Organizzazioni firmatarie dell'Accordo o, in difetto tramite la verifica del contratto da parte di una Commissione composta dai rappresentanti dei Comuni e delle Organizzazioni Sindacali.

**Art. 8****DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Accordo entra in vigore con la firma di tutti i soggetti interessati e ammessi dalla Legge 431/98 e dal momento della sua deposizione presso la Casa dei Comuni che rientrano nelle disposizioni del presente Accordo di Zona.

La sua validità è di 3 (tre) anni, a partire dal deposito presso le Sedi dei Comuni. Il presente Accordo Territoriale, potrà formare oggetto di revisione anche prima della scadenza, per uno dei seguenti motivi:

- 1) che il Comune deliberi nuove aliquote ICI per l'affitto contrattato, rispetto al presente contratto;
- 2) che si modifichino le normative fiscali previste all'art. 8 della Legge 431/98;
- 3) che siano intervenute consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale degli affitti;
- 4) qualunque variazione o modifica non potrà comunque avvenire con atto unilaterale di una delle parti contraenti ma con il metodo della proposta e della concertazione tra tutte le Parti Sociali ed Istituzionali firmatarie del presente Accordo Territoriale.

COMUNI di:

MONTEPULCIANO, CHIANCIANO TERME, CHIUSI, SINALUNGA, TORRITA DI SIENA

- CANONE MASSIMO E.Mq. mese 6,10

- CANONE MINIMO E.Mq. mese 4,11

Sub. - Fasce in rapporto agli Standard dei Servizi

		100%	- 15%	- 25%
ZONA UNICA	STANDARD OSCILLAZIONE 10%	NORMALE 6,10 - 5,49	MEDIO 5,18 - 4,66	SCADENTE 4,57 - 4,11

- Per stabilire gli Standard abitativi degli alloggi si farà riferimento alla Tabella 1.

- Per stabilire la Superficie Convenzionale degli alloggi si farà riferimento alla Tabella 2

N.B.

- Per gli alloggi con Sup. Conv. tra 40 e 60 Mq., i valori in E.Mq./mese si incrementano del 15%.

- Per gli alloggi con Sup. Conv. Inferiore ai 40 Mq., i valori in E. Mq./mese si incrementano del 25%.

COMUNI di:

CETONA, PIENZA, SARTEANO, SAN CASCIANO BAGNI, TREQUANDA

- CANONE MASSIMO E.Mq. mese 5,50

- CANONE MINIMO E.Mq. mese 3,70

pub. - Fasce in rapporto agli Standard dei Servizi

	100%	- 15%	- 25%
<p>IONA INICA</p> <p>STANDARD OSCILLAZIONE 10%</p>	<p>NORMALE 5,50 - 4,95</p>	<p>MEDIO 4,67 - 4,20</p>	<p>SCADENTE 4,12 - 3,70</p>

Per stabilire gli Standard abitativi degli alloggi si farà riferimento alla Tabella 1.

Per stabilire la Superficie Convenzionale degli alloggi si farà riferimento alla Tabella 2

I.B.

Per gli alloggi con Sup. Conv. tra 40 e 60 Mq., i valori in E.Mq./mese si incrementano del 15%.

Per gli alloggi con Sup. Conv. Inferiore ai 40 Mq., i valori in E. Mq./mese si incrementano del 25%.

## TABELLA 1

### 1) Alloggio Normale\*

- buona conservazione, intendendo l'alloggio di nuova costruzione o ristrutturazione avvenuta entro 30 anni;
- riscaldamento singolo;
- servizi igienici completi, (doccia e/o vasca da bagno, bidet ecc.);
- cantina;
- garage, posto auto.

### 2) Alloggio Medio\*

- conservazione media;
- costruzione o ristrutturazione effettuata oltre il 30° anno;
- riscaldamento centralizzato;
- servizi igienici incompleti;
- mancanza di garage, posto auto;

### 3) Alloggio Scadente\*

- conservazione scadente dello stabile e dell'alloggio;
- costruzione o ristrutturazione integrale effettuata oltre il 50° anno;
- riscaldamento centralizzato;
- servizi igienici incompleti, con solo lavabo e WC;
- mobilia insufficiente;
- mancanza di garage, posto auto,

\* Il Canone potrà oscillare in rapporto agli elementi richiamati

**N.B. Si ritengono Normali gli alloggi situati nei centri storici, anche se sprovvisti di garage ma in presenza di tutti gli altri requisiti.**

## TABELLA 2

Per stabilire la “Superficie Convenzionale” del singolo alloggio, espressa in Mq., si terrà conto dei seguenti criteri:

- a) La superficie calpestabile al netto dei muri perimetrali ed interni;
- b) La superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali quali: soffitte, cantine, garages e la superficie dei balconi, terrazze e simili sarà computata nella misura del 30 %.
- c) La superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, verrà computata nella misura del 20 % e comunque sino e non oltre alla superficie interna dell'alloggio;
- d) La superficie dell'area scoperta in uso Condominiale verrà computata per il 2 % della singola quota millesimale assegnata all'alloggio;
- e) E' detratto il 30 % dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1,70.

Le Superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità di cui alle lettere b), c), d), e), entrano nel computo della superficie utile sino ad un massimo pari alla metà della superficie interna dell'alloggio di cui alla lettera a).

## TABELLA ONERI ACCESSORI

### *RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE*

#### AMMINISTRAZIONE

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C  
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali L

#### ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni C  
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti L  
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge L  
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione C  
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio L  
Ispezioni e collaudi C

#### AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.) L  
Manutenzione ordinaria C  
Imposte e tasse di impianto L  
Forza motrice C  
Ricarico pressione del serbatoio C  
Ispezioni, collaudi e lettura contatori C

#### IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione L  
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione C  
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme L  
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme C  
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni L  
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni C  
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili L  
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili C

## IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA

Installazione e sostituzione degli impianti L  
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti L  
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario C  
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale C  
Lettura dei contatori C  
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua C

## IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria L  
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.) C  
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa) C

## IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto L  
Acquisti degli estintori L  
Manutenzione ordinaria C  
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi C

## IMPIANTO TELEVISIVO

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato L  
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato C

## PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico L  
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico C  
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari L  
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari C  
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura L  
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti C  
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere L  
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni C  
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C  
Installazione e sostituzione di serrature L  
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati C  
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo L  
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo C

## PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti L  
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti C  
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande,  
degli impianti di riscaldamento e sanitario C  
Rifacimento di chiavi e serrature C  
Tinteggiatura di pareti C  
Sostituzione di vetri C  
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di  
elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico C  
Verniciatura di opere in legno e metallo C  
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento L

## PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. L 10% - C 90%  
Materiale per le pulizie C  
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l.)  
L 10% - C 90%  
Manutenzione ordinaria della guardiola L 10% - C 90%  
Manutenzione straordinaria della guardiola L

## PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto L  
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. C  
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta L  
Spese per le pulizie appaltate a ditta C  
Materiale per le pulizie C  
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia L  
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia C  
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie C  
Disinfezione di bidoni e contenitori di rifiuti C  
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva C  
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori L  
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti C

## SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso C

*Per le voci non concordate nella presente tabella si rinvia alle norme di legge vigenti e agli usi locali.*

**Letto, approvato e sottoscritto**

**p. - A.P.E. – Confedilizia**

**p. - U.P.P.I. - Unione Piccoli Proprietari**

**p. - S.U.N.I.A. - S.I.C.E.T. - U.N.I.A.T.**

**I Sigg. ....**  
.....  
.....

**in rappresentanza dei Comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, Pienza, San Casciano Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena, Trequanda, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98, prendono atto di quanto convenuto e stipulato, assicurandone la divulgazione ai cittadini e la Pubblicazione all'Albo Pretorio di ogni singolo e rispettivo Comune sopra richiamato.**

**Zona Val di Chiana Senese lì**

## LEGENDA PER ACCORDO VAL DI CHIANA 2009

- Si propongono due Valori del Canone Massimo, riparametrati, per i cinque Comuni di cui al Foglio 1 e per gli altri cinque Comuni di cui al Foglio 2.
  - Il Canone Massimo del Foglio 1 sarà di E.Mq.mese 6,10, pari ad un più 20,55% rispetto al valore massimo di E. Mq. mese 5,06 del 2004 che interessava i Comuni di Montepulciano e Chianciano Terme e tuttavia inferiore di 0,30 centesimi rispetto al canone massimo dei Comuni di Poggibonsi, Colle e S.Gimignano.
  - Il Canone Massimo del Foglio 2 sarà di E.Mq.mese 5,50, pari ad un più 18,79% rispetto al valore Massimo di E.Mq.mese 4,63, sempre del 2004 e riguardante i Comuni di Chiusi, Sinalunga e Torrita di Siena.
- Se lo schema proposto si concretizzasse, si impongono delle modifiche "Normative" e di ordine grafico, del vecchio Accordo del 30 Giugno 2004.

## MODIFICHE AL VECCHIO TESTO

I precedenti canoni erano diversificati in quattro Tabelle, ognuna delle quali riguardanti alcuni singoli Comuni e/o gruppi di Comuni suddivisi in quattro aree geografiche della Val di Chiana senese, come risultano ai Fogli 1, 2, 3 e 4 del vecchio Accordo.

- I canoni per i Comuni di Montepulciano e Chianciano Terme erano eguali ma suddivisi in due zone all'interno dei singoli Comuni.

Le altre due Tabelle erano con Zona Unica ma con canone diverso e l'una conteneva i Comuni di Chiusi, Sinalunga e Torrita e l'altra i Comuni di Cetona, Pienza, Sarteano, San Casciano Bagni e Trequanda.

- Così come si è fatto per l'Accordo della Val d'Elsa senese, del 2009, si propone anche per la Val di Chiana due soli valori per il canone massimo, riparametrato per le due Tabelle, allegate, vedi Fogli 1 e 2, con la costituzione della "Zona Unica" per tutti i Comuni.

- Nè discende che alla Pag. 4 del vecchio accordo, art. 4, "Parte Seconda" dopo la parola "Fogli" si tolgono i numeri 3 e 4 e tutta la pagina resta invariata.

- A pag 5, "Parte Terza", stessa cosa dopo, "Fogli" si tolgono i numeri 3 e 4 e così dicasi sempre dopo la parola "Fogli" che sta sotto il titolo "Standard dei Servizi", ecc, ecc.

- Sempre a pag. 5, occorre riformulare la nuova dizione della Norma che riguarda gli alloggi tra 40 e 60 Mq. e alloggi inferiori ai 40 Mq., così come sono già stati riportati nei nuovi Fogli 1 e 2, per i nuovi canoni concordati.

- MODIFICHE ALLA TABELLA 1 ( Standard dei Servizi)

Alloggio NORMALE - " avvenuta entro 30 anni ( ex 20 anni )

" MEDIO - " effettuata oltre il 30° anno ( ex 20° anno )

" SCADENTE - " effettuata oltre il 50° anno ( ex 30° anno )

---

SCHEMA PER IL CALCOLO DEL CANONE MASSIMO

Alloggio Nuovo - Standard NORMALE - Canone Libero Euro 796,00

E. 796,00 con Rid. 25% = E. 597 : Mq. 98 = Euro Mq. mese 6,091

Siena, Settembre 2009

COMUNI di:

MONTEPULCIANO, CHIANCIANO TERME, CHIUSI, SINALUNGA, TORRITA DI SIENA

- CANONE MASSIMO E.Mq. mese 6,10

- CANONE MINIMO E.Mq. mese 4,11

Sub. - Fasce in rapporto agli Standard dei Servizi

	100%	- 15%	- 25%	
ZONA UNICA	STANDARD	NORMALE	MEDIO	SCADENTE
	OSCILLAZIONE 10%	6,10 - 5,49	5,18 - 4,66	4,57 - 4,11

- Per stabilire gli Standard abitativi degli alloggi si farà riferimento alla Tabella 1.

- Per stabilire la Superficie Convenzionale degli alloggi si farà riferimento alla Tabella 2

N.B.

- Per gli alloggi con Sup. Conv. tra 40 e 60 Mq., i valori in E.Mq./mese si incrementano del 15%.

- Per gli alloggi con Sup. Conv. Inferiore ai 40 Mq., i valori in E. Mq./mese si incrementano del 25%.

COMUNI di:

CETONA, PIENZA, SARTEANO, SAN CASCIANO BAGNI, TREQUANDA

- CANONE MASSIMO E.Mq. mese 5,50

- CANONE MINIMO E.Mq. mese 3,70

Sub. - Fasce in rapporto agli Standard dei Servizi

	100%	- 15%	- 25%	
ZONA UNICA	STANDARD OSCILLAZIONE 10%	NORMALE 5,50 - 4,95	MEDIO 4,67 - 4,20	SCADENTE 4,12 - 3,70

- Per stabilire gli Standard abitativi degli alloggi si farà riferimento alla Tabella 1.

- Per stabilire la Superficie Convenzionale degli alloggi si farà riferimento alla Tabella 2

N.B.

- Per gli alloggi con Sup. Conv. tra 40 e 60 Mq., i valori in E.Mq./mese si incrementano del 15%.

- Per gli alloggi con Sup. Conv. Inferiore ai 40 Mq., i valori in E. Mq./mese si incrementano del 25%.