

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI TRANI**AI SENSI DELL'ART.2 - COMMA 3° - LEGGE N. 431/98**

Ai sensi di quanto disposto dall'art.2, comma 3 della Legge 431/98 ed in attuazione dell'Accordo Nazionale sottoscritto l'8 febbraio 1999 e recepito nel Decreto Ministeriale n.67 del 22/03/1999 del Ministero dei LL.PP. di concerto con il Ministero delle Finanze,

L'anno 2000, il giorno 12 Aprile, in Trani, nella sede comunale

TRA

le associazioni degli inquilini:

SUNIA Provinciale,
SICET CISL Provinciale,
UNIAT UIL Provinciale
ASSO CASA

E

le associazioni della proprietà edilizia:

ASSEDIL Confedilizia Provinciale,
ASPPI Provinciale,
APPC Provinciale;

ALLA PRESENZA

del Sindaco del Comune di Trani –

CONVENGONO E STIPULANO IL SEGUENTE ACCORDO:

- 1) Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Trani. Il territorio è stato suddiviso in 4 micro-zone così come individuate dal Dipartimento Territorio del Ministero delle Finanze di Bari (U.T.E.), così come previsto dal DPR 23/03/1998, N.138 (Allegato 1). Le parti concordano di suddividere la città in 4 micro-zone così suddivise: borgo antico, zona centrale / zona semi-centrale, residenziale, turistica, periferica e di espansione / zona periferica e di espansione / zona agricola. Detta suddivisione è meglio descritta nella planimetria (Allegato n.7). L'accordo non definisce i canoni di locazione per la zona agricola e per la zona periferica e di espansione, definite micro-zone 3 e 4, che le parti possono richiedere alla commissione paritetica di conciliazione, di cui al presente accordo. Per la definizione delle aree riferite al borgo antico, zona centrale / zona semi-centrale, residenziale, turistica, periferica e di espansione / zona agricola, il territorio comunale così come individuato al precedente punto (1) viene suddiviso in 4 micro-zone come da confini indicati in allegato 3. Si specifica che la micro-zona 2 è stata divisa in 3 sub – zone. Resta inteso che gli edifici aventi ingresso sulla via di confine vanno inclusi nella sub zona di maggior valore.
- 2) Il canone di locazione viene stabilito all'interno di una sub fascia di oscillazione (min. e max) e quantificato in lire al metro quadro mensile per ogni sub fascia. L'allegato n.2 definisce, inoltre, l'alloggio ammobiliato, mentre l'allegato 2.1 le condizioni generali dello stabile e dell'alloggio.
- 3) Per ogni sub zona, il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato secondo l'allegato n.3.
- 4) I contratti di locazione avranno la durata minima di anni 3 (tre) e si rinnoveranno automaticamente in assenza di disdetta.
- 5) I canoni di locazione di cui all'allegato n.3 saranno incrementati se di durata superiore ai tre anni:
 - del 3 % per i contratti con durata di anni 4;
 - del 6 % per i contratti con durata di anni 5;
 - del 10 % per i contratti con durata di 6 e più anni.
- 6) Per la stipula dei contratti dovrà essere utilizzato il contratto tipo di cui all'allegato n.4.

7) Per i contratti di locazione di natura transitoria dovrà essere utilizzato l'**allegato n.4.1**.

L'esigenza transitoria del locatore e/o del conduttore per giustificare la natura del contratto viene individuata nel seguente modo:

Quando il proprietario ha necessità di adibire entro 18 mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori, per i motivi di:

- Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- Matrimonio;
- Matrimonio dei figli;
- Rientro da altro comune;
- Attesa di autorizzazioni per la ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento con alloggio attiguo;
- Altra eventuale esigenza, specifica del locatore collegata ad evento certo, potrà essere prevista, previa richiesta alla Commissione di Conciliazione di cui all'allegato nr.6.

Quando l'inquilino ha necessità di un contratto transitorio a causa di:

- Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- Contratto di lavoro a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza;
- Assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o da privati di un alloggio che si rende disponibile entro 18 mesi dimostrato con compromesso regolarmente registrato;
- Altra eventuale esigenza, specifica del conduttore collegata ad evento certo, potrà essere prevista, previa richiesta alla Commissione di Conciliazione di cui all'allegato nr.6.

8) Le parti, in materia di oneri e accessori, faranno riferimento all'accordo di cui **all'allegato n.5**. Per quanto non espressamente previsto si farà riferimento agli artt.9 e 10 della legge 392/78.

Con il presente accordo, sottoscritto anche dal Comune di Trani, per quanto di competenza, e dalla organizzazioni sindacali di cui sopra, sono fissati i criteri per il funzionamento ed il regolamento della commissione paritetica di conciliazione prevista dal D.M. n.67 del 22/03/1999 (**allegato 6**). La commissione fornirà ai locatori e conduttori un servizio di conciliazione stragiudiziale in materia di interpretazione ed esecuzione del contratto ed esatta applicazione del canone e dell'Accordo Comunale. La Commissione dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del quesito.

Il verbale di conciliazione conclusivo costituisce parte integrante del contratto di locazione.

Il Comune di Trani metterà a disposizione gli strumenti logistici e le risorse umane per il funzionamento della Commissione e la sede della sua segreteria.

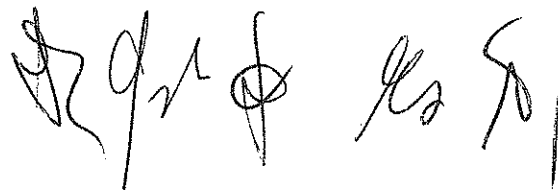
In caso di variazione in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire alla Commissione di Conciliazione, al quale determinerà, nel termine perentorio di 90 giorni, il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione.

La commissione sarà composta da 3 componenti, due nominati rispettivamente dalle Associazioni sindacali del proprietario e del conduttore, il terzo componente/Presidente sarà il Sindaco di Trani o suo Delegato.

L'Amministrazione Comunale è impegnata a ridurre l'imposizione ICI per i proprietari che aderiscono al presente accordo, fino all'equiparazione delle agevolazioni per l'abitazione principale a partire dal 2001.

I firmatari del presente accordo si riservano di individuare ed integrare altre sub zone di pregio o di degrado all'interno delle sub zone previste.

Al fine di integrare la capacità contrattuale dei soggetti stipulanti in riferimento alla determinazione dei contenuti, si rileva l'opportunità di un'assistenza sindacale nel senso che i contratti di locazione vengano stipulati con l'assistenza dei sindacati.



Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro, anche a seguito dell'emanazione di un nuovo decreto ministeriale di recepimento di convenzione Nazionale sostitutiva di quella sottoscritta l'otto febbraio 1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune deliberi aliquote I.C.I. specifiche per i locatori che affittano sulla base del presente accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della legge 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione.

Le parti firmatarie del presente accordo si riuniranno entro 12 mesi per verificare congiuntamente la applicazione e l'impatto dell'accordo.

IL PRESENTE ACCORDO È SOTTOSCRITTO DA:

SUNIA Provinciale



SICET CISL Provinciale

[Signature]
Sindacato inquilini città e territorio
SEGRE: ...
Tel. 524.63.55 - 524.49.91 Fax 524.75.60

UNIAT UIL Provinciale



ASSO CASA

ASSEDIL Confedilizia Provinciale

APPC Provinciale

[Signature]
P. APPC COMUNALE Hotel S. ...

ASPPI Provinciale



il SINDACO di Trani

[Signature]

TRANI ADDÌ, 12 APRILE 2000

E PER ADESIONE :

FEDER-CASA :

*[Signature]**[Signature]*

ALLEGATO N.1:

MICROZONE

ALLEGATO n.2 :**CALCOLO DEL METRO QUADRO****DEFINIZIONE DELL'ALLOGGIO AMMOBILIATO**

Con riferimento alla suddivisione del Comune di Trani in un'unica micro zona di cui all'allegato "1", i canoni di locazione sono determinati in metro quadro convenzionale mensile.

La superficie convenzionale dell'immobile è data dalla somma dei seguenti elementi:

1. Superficie netta misurata a metro quadro al netto dei muri perimetrali e di quelli interni (così detta superficie calpestabile).

Per la superficie netta inferiore ai 60 metri quadri va applicata una maggiorazione del 15%:

2. Accessori e pertinenze misurate al netto dei muri perimetrali ed interni secondo le seguenti percentuali:

- a) balconi, terrazze ad uso esclusivo, cantine al 25%
- b) autorimesse singole al 50%
- c) posto macchina in autorimesse di uso comune al 20%
- d) posto macchina in spazi comuni e spazi di pertinenza ad uso esclusivo al 15%.

La superficie dei vani con altezza utile compresa fra 1 metro e 1,70 con partenza dal piano di calpestio va calcolata al 70%.

La superficie dei soppalchi ed ammezzati con altezza utile superiore al metro e 70 con accesso da scala fissa va calcolata al 100%.

Vanno esclusi dal computo della superficie utile convenzionale:

- I così detti ripostigli "aerei" intendendo come tali quelli ricavati generalmente al di sopra del vano bagno e vano cucina, non raggiungibili con scala fissa;
- Tutti gli spazi comuni condominiali, quali il locale caldaia e autoclave, l'androne scala, il lastrico solare, e tutte quelle superfici che consentono l'accesso all'unità immobiliare locata.

Per gli appartamenti con superficie convenzionale superiore ai 115 metri quadri, si applica una riduzione del 10% sul valore della fascia da applicare.

Per immobile totalmente ammobiliato si intende quello dotato dei seguenti arredi:

- a) Cucina:
 1. Pensili a muro oppure credenza;
 2. Frigorifero;

3. Fornello
4. Tavolo con sedie;
5. Scola piatti e stoviglie.



a) Camera dal letto:

1. Letto con materasso;
2. Comodino
3. Armadio – guardaroba
4. Sedia.

a) Camera – studio

1. Scrivania con sedia;
2. Libreria.

a) Soggiorno – tinello:

1. Tavolo con sedie;
2. Vetrinetta.

a) Bagno arredato (mensole, specchio, e sedile).

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica.

Per immobile parzialmente arredato si intende quello dotato di parte degli arredi innanzi indicati tranne quelli al vano cucina, alla camera da letto ed al bagno che devono essere sempre presenti.

ALLEGATO n. 2.1**CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE****CONDIZIONI GENERALI DELL'APPARTAMENTO****ALLEGATO 2.1****CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE "BUONE"**

Per buone condizioni dello stabile deve intendersi:

- portone di accesso funzionante con adeguato dispositivo di chiusura/apertura;
- impianto citofonico funzionante;
- pavimentazione androne senza sconnessioni;
- rivestimento pareti androne e vano scale senza distacchi o presenza di umidità di risalita;
- rivestimento gradini con alzate e pedate senza marmi lesionati o sconnessi;
- presenza di ringhiere ancorate alla struttura;
- finestroni vano scale funzionanti senza problemi di chiusura o di infiltrazione d'acqua;
- assenza di umidità all'intradosso del solaio dell'ultimo piano;
- funzionalità delle porte d'accesso ai locali condominiali (vano ascensore, autoclave, sala riunioni, ecc.);
- facciate sia interne che esterne senza distacchi o rigonfiamenti di intonaco o mancanza e/o distacco di altro materiale presente;

PER BUONE CONDIZIONI DELL'APPARTAMENTO DEVE INTENDERSI:

- pavimentazione in piano ovvero senza dislivelli e/o sconnessioni;
- rivestimenti vano cucina e bagno in stato ovvero senza distacchi e/o mancanza;
- infissi interni ed esterni muniti di dispositivi di chiusura ed apertura funzionanti;
- infissi esterni corredati da avvolgibili o altri dispositivi di oscuramento;
- impianto di adduzione e di scarico acqua funzionanti;

ALLEGATO N. 3

FASCE DEL CANONE DI LOCAZIONE

MICRO ZONA 1: i cui confini sono: a partire da Via Andria, P.zza Indipendenza, Via Macello, Via Romito, Via Majorano, Via Lionelli, Piazza Re Manfredi, Piazza Duomo, Via Banchina al Porto, Via Satuti Marittimi, Piazza Tiepolo, Piazza Plebiscito, Largo Chiarelli, Lungomare C. Colombo, Via Parenzo, Via Malcangi, Corso Imbriani, FF.SS., Via Andria.

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI CANONE DI LOCAZIONE

- 1) appartamenti dal 1° piano fuori terra
- 2) affaccio interno-esterno
- 3) balcone su piazza o mare
- 4) allacciamento gas metano
- 5) autoclave
- 6) riscaldamento autonomo o centralizzato
- 7) infissi interni ed esterni in buono stato
- 8) adeguamento impianto elettrico alla Legge 46/90
- 9) porta blindata
- 10) cortile in comune
- 11) attico
- 12) doppi servizi
- 13) ascensore
- 14) box auto
- 15) 1° posto auto
- 16) 2° posto auto
- 17) impianto di condizionamento
- 18) ripostiglio e/o cantina
- 19) impianto di ricezione satellitare
- 20) ascensore a partire dal 3° piano

SUB FASCIA A – 10 ELEMENTI

6.100 – 7.000 MQ MENSILE

SUB FASCIA B - ALMENO 7 ELEMENTI

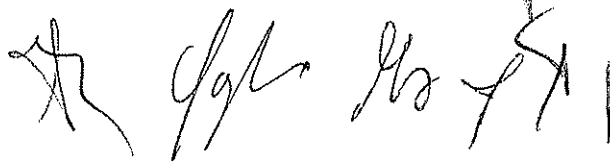
4.600 – 6.000 MQ MENSILE

SUB FASCIA C – FINO A 6 ELEMENTI

3.600 – 4.500 MQ MENSILE

SUB FASCIA B – FINO A 4 ELEMENTI

2.500 – 3.500 MQ MENSILE



- rientrano nella sub-fascia A gli immobili che presentano particolari rifiniture all'interno dell'appartamento quali piastrellatura di almeno due metri in entrambi i servizi e nella cucina, pavimentazione in marmo od altro di particolare pregio.

- *Ingresso/Balcone mare*: deve intendersi affaccio diretto su mare/costa, *Balcone/Ingresso su piazza*: deve intendersi ingresso/affaccio, toponomasticamente previsto dal Comune.

L'immobile con servizi igienici all'esterno dell'alloggio, o privo di impianto di riscaldamento rientra nell'ultima fascia.

AMMOBILIATO:

L'immobile totalmente ammobiliato va inserito nella fascia "A" a condizione che abbia il riscaldamento, gli infissi in buono stato e che sia ubicato a partire dal 1° piano.

L'immobile totalmente ammobiliato ubicato al piano terra va sempre inserito nella fascia "B".

L'immobile parzialmente ammobiliato va inserito nella fascia B.

MICRO ZONA 2 sub A: i cui confini sono: tratto compreso tra Via Fondola e la fascia costiera come specificato in planimetria, fascia costiera, Via Majorano, Via Romito, Via Macello, Piazza Indipendenza, Via Andria, FF.SS., Via Cappuccini, Via S. Angelo, tratto compreso tra Via S. Angelo e Via delle Tufare come specificato in planimetria, Via delle Tufare, tratto compreso tra Via delle Tufare e la Strada dei vicinale Monachelle come specificato in planimetria, Strada Vicinale Monachelle, Via Fondola.

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DEL CANONE DI LOCAZIONE

- balcone mare
- Allacciamento al gas metano
- Ascensore a partire dal 3° piano
- Autoclave
- Impianto di ricezione satellitare
- Riscaldamento centralizzato oppure autonomo
- Porta blindata
- Ripostiglio e/o Cantina
- Doppi servizi
- Impianto di condizionamento
- Infissi interni ed esterni in buono stato
- 1° Posto auto
- 2° Posto auto
- Attico
- Affaccio interno / esterno

- 8) Riscaldamento centralizzato oppure autonomo
- 9) Porta blindata
- 10) Ripostiglio e/o Cantina
- 11) Doppi servizi
- 12) Impianto di condizionamento
- 13) Infissi interni ed esterni in buono stato
- 14) 1° Posto auto
- 15) 2° Posto auto
- 16) Attico
- 17) Adeguamento impianto elettrico alla Legge 46/90
- 18) Affaccio interno-esterno

SUB FASCIA A – ALMENO NOVE ELEMENTI	4.600 – 5.000 MENSILE
SUB FASCIA B – ALMENO SETTE ELEMENTI	4.100 – 4.500 MENSILE
SUB FASCIA C – ALMENO CINQUE ELEMENTI	3.500 – 4.000 MENSILE

MICROZONA 2 sub B : I cui confini sono: Via S. Angelo, Via Cappuccini, FF.SS., Via DE Robertis, C.so M.R. Imbriani, Via Malcangi, Via Parenzo, Lungomare C. Colombo, Via Venezia, Via Malcangi (ss 16 per Bisceglie), Confine territorio Trani-Bisceglie, Strada vicinale vecchia di Risceglie, tratto compreso tra Via Pozzo piano e Via Corato come specificato in planimetria, Via Corato, tratto compreso tra Via Corato e Via S. Lucia come specificato in planimetria, Via S. Lucia, Via S. Angelo.

SUB FASCIA A – ALMENO NOVE ELEMENTI	5.600 – 6.500 MENSILE
SUB FASCIA B – ALMENO SETTE ELEMENTI	4.100 – 5.500 MENSILE
SUB FASCIA C – ALMENO CINQUE ELEMENTI	3.500 – 4.000 MENSILE

N.B.

- Si precisa che il posto auto di pertinenza dell'immobile, costruito dopo il 1973, non può essere affittato separatamente dall'appartamento.

- rientrano nella sub-fascia A gli immobili che presentano particolari rifiniture all'interno dell'appartamento quali piastrellatura di almeno due metri in entrambi i servizi e nella cucina, pavimentazione in marmo od altro di particolare pregio.

- *Ingresso/Balcone mare*: deve intendersi affaccio diretto su mare/costa, *Balcone/Ingresso su piazza*: deve intendersi ingresso/affaccio, toponasticamente previsto dal Comune. *Cortile in comune*: deve intendersi cortile in comune spazio recintato di esclusivo godimento degli occupanti gli alloggi dove è possibile socializzare.

Ammobiliato:

- l'immobile totalmente ammobiliato va inserito nelle fascia "A" se ha almeno l'autoclave, il riscaldamento, l'ascensore oltre il terzo piano.
- L'immobile totalmente ammobiliato rientra nella fascia "B" se ha almeno uno dei tre elementi innanzi indicati.
- L'immobile parzialmente ammobiliato rientra nella fascia "B" se ha l'autoclave, l'ascensore a partire dal 3 piano e il riscaldamento.

E' escluso l'ammobiliato per gli immobili, situati al piano terra e piani interrati.

MICRO ZONA 2 sub C: i cui confini sono: Via Venezia, Lungomare C. Colombo, Piazzale S.M. di Colonna, Piazza Marinai d'Italia, fascia costiera, confine territorio Trani -Bisceglie, ss16, Via Malcangi, Via Venezia.

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DEL CANONE DI LOCAZIONE

- 1) Allacciamento al gas metano
- 2) Ascensore a partire dal 3° piano
- 3) Autoclave
- 4) Verde condominiale e/o verde attrezzato
- 5) Cortile in comune
- 6) Impianto di ricezione satellitare
- 7) Impianti sportivi
- 8) Riscaldamento centralizzato oppure autonomo
- 9) Porta blindata
- 10) Ripostiglio e/o cantina
- 11) Doppi servizi
- 12) Impianto di condizionamento
- 13) Infissi interni ed esterni in buono stato
- 14) 1° Posto auto
- 15) 2° Posto auto
- 16) box auto
- 17) Adeguamento impianto elettrico alla Legge 46/90
- 18) Affaccio interno-esterno
- 19) Balcone
- 20) Attico

SUB FASCIA A - ALMENO DODICI ELEMENTI

SUB FASCIA B - ALMENO DIECI ELEMENTI

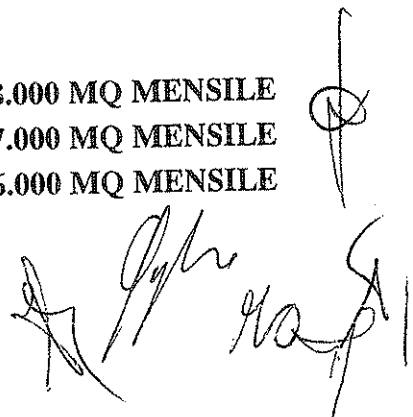
SUB FASCIA C - FINO A OTTO ELEMENTI

7.100 – 8.000 MQ MENSILE

6.100 – 7.000 MQ MENSILE

5.000 – 6.000 MQ MENSILE

N.B.



- Infissi interni ed esterni in buono stato
- 1° Posto auto
- 2° Posto auto
- box auto
- Affaccio interno / esterno

SUB FASCIA A - ALMENO UNDICI ELEMENTI	7.100 – 8.000 MQ MENSILE
SUB FASCIA B - ALMENO NOVE ELEMENTI	6.100 – 7.000 MQ MENSILE
SUB FASCIA C – FINO A SETTE ELEMENTI	5.000 – 6.000 MQ MENSILE

N.B.

- rientrano nella sub fascia A gli immobili che presentano particolari rifiniture all'interno dell'appartamento quale piastrellatura di almeno due metri in entrambi i servizi e nella cucina, pavimentazione in marmo od altro di particolare pregio, mentre costituisce elemento indispensabile l'adeguamento impianto elettrico.

- Si precisa che il posto auto di pertinenza dell'immobile, costruito dopo il 1973, non può essere affittato separatamente dall'appartamento.

- rientrano nella sub-fascia A gli immobili che presentano particolari rifiniture all'interno dell'appartamento quali piastrellatura di almeno due metri in entrambi i servizi e nella cucina, pavimentazione in marmo od altro di particolare pregio.

- *Ingresso/Balcone mare*: deve intendersi affaccio diretto su mare/costa, *Balcone/Ingresso su piazza*: deve intendersi ingresso/affaccio, toponomasticamente previsto dal Comune.

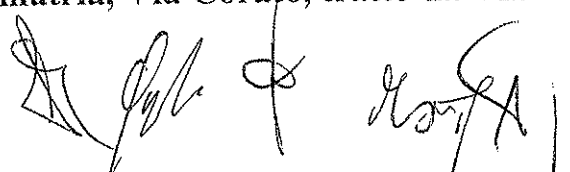
L'Immobile con servizi igienici all'esterno dell'alloggi, o privo di impianto di riscaldamento rientra nell'ultima fascia.

Ammobiliato:

- l'immobile totalmente ammobiliato va inserito nelle **sub fascia "A"** se ha almeno il riscaldamento, l'ascensore oltre il terzo piano.
- L'immobile totalmente ammobiliato rientra nella **sub fascia "B"** se ha almeno uno dei due elementi innanzi indicati.
- L'immobile parzialmente ammobiliato rientra nella **sub fascia "C"** se ha l'autoclave, l'ascensore a partire dal 3 piano e il riscaldamento.

E' escluso l'ammobiliato per gli immobili, situati al piano terra e piani interrati.

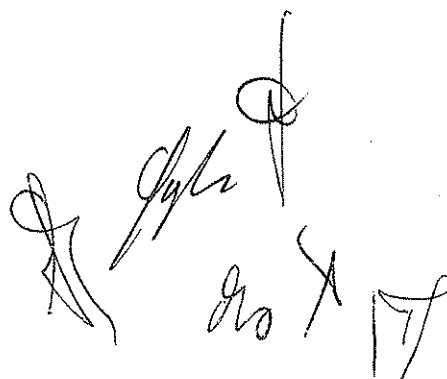
MICRO ZONA 3: i cui confini sono: Strada vicinale S. Angelo, tratto da vicinale S. Angelo a Vicinale S. Lucia come specificato in planimetria, Via Corato, tratto da Via



Corato a Via Pozzo piano come specificato in planimetria, Via Pozzo piano, Strada vicinale Capiirro, Via Corato, tratto da Via Corato a vicinale S.Angelo come specificato in planimetria, Strada vicinale S.Angelo.

MICRO ZONA 4: riferita alle aree agricole.

N.B. – i valori relativi ai parametri delle micro-zone 3 e 4 non vengono definiti dal presente accordo e si rimandano all'esame della Commissione qualora ne venga inoltrata richiesta.
Tale scelta è motivata dalle destinazioni d'uso delle aree considerate.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large stylized signature, a date '17/12', and other initials.

ALLEGATO N. 4

CONTRATTO DI LOCAZIONE USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

e come da accordo territoriale di Trani

* * * * *

Il/La Sig.ra / Soc. (1) _____

_____ seguito denominato/a
locatore (assistito/a da (3) _____ in persona di _____)

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) _____

di seguito denominato/a conduttore identificato/a mediante (2) _____

(assistito/a da (3) _____ in persona di _____)

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Trani _____ Via _____

_____ n. civico _____ piano _____ scala _____ int. _____ composta di vani _____, oltre

cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in

comune o meno, ecc.: indicare quali) _____ per un totale di

elementi _____ e di metri quadri convenzionali _____

L'immobile è ubicato nella sub zona _____, sub-fascia _____

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni (4) dal al e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.
- 2) Il conduttore, ove ricorrano gravi motivi, potrà in qualsiasi momento recedere anticipatamente dal contratto, dando un preavviso di tre mesi, mentre in ogni altro caso con preavviso di sei mesi. In

relazione all'anticipato recesso la spesa per la comunicazione fiscale della risoluzione del contratto sarà ad esclusivo carico del conduttore.

- 3) La destinazione dell'unità immobiliare sarà per esclusivo uso di ABITAZIONE del conduttore e delle persone con lui conviventi e costituenti il suo nucleo familiare. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

- 4) Il canone mensile di locazione secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato in datapresso il Comune di Trani è convenuto in lire/e Euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere, anticipatamente all'inizio di ciascuna mensilità, nel domicilio, ovvero secondo le modalità che il locatore andrà a comunicare.

Il canone mensile **sarà/ non sarà** aggiornato a richiesta del locatore, ed a decorrere dall'inizio del _____ anno locativo in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT verificatosi nell'anno precedente.

- 5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.
- 6) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati previo avviso scritto e comunicazione del motivo.
- 7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 8) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
- 9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

- 10) A titolo di garanzia per gli adempimenti di cui al presente contratto, il conduttore deposita la somma di lire _____ () i cui interessi si cumuleranno con il deposito cauzionale e non potranno essere imputati in conto pigioni o altri corrispettivi. Detto deposito sarà restituito alla riconsegna dell'immobile se non vi saranno danni (esclusi quelli da normale uso) e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi contrattuali.

ALTRE FORME DI GARANZIA _____

- 11) A carico del conduttore ricadranno tutti gli oneri accessori, di cui all'allegato n. 5 dell'accordo territoriale, da pagarsi direttamente all'amministratore del condominio nella misura risultante da preventivo e/o consuntivo. Il locatore all'uopo sin da ora delega il conduttore a chiedere all'amministratore documentazione e giustificativi delle spese relativi agli oneri accessori ovvero di prendere visione anche tramite la propria organizzazione sindacale.

Per la ripartizione degli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori" di cui all'accordo comunale **allegato n.5**.

- 12) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulla delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

- 13) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.
- 14) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

-
- 15) Il conduttore ha/non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 16) Il conduttore ha/non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 17) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che abbiano prestato assistenza per la stipula del presente contratto.
- 18) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 20) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).
- 21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex articolo 4 comma 1 legge 431/98 del 8-02-1999, al decreto dei Ministri e dei Lavori Pubblici e delle Finanze ex articolo 4 comma 2 legge 431/98 del 5-03-1999 e alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n° 392, della legge 9/12/1998 n°431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
- 22) Ciascuna parte potrà adire, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo Comunale, anche a riguardo del canone di locazione, la Commissione di Conciliazione Stragiudiziale come da intesa depositata presso il Comune di Trani.
- 23) Altre pattuizioni non in contrasto con il presente contratto _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8) 10), 11), 12), 13), 16), 21), 22) e 23.

Il locatore _____

Il conduttore _____

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATA ASSISTENZA

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero iscrizione Tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.

(2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.

(3) Assistenza facoltativa.

(4) La durata minima è di anni tre.

ALLEGATO N. 4.1

CONTRATTO DI LOCAZIONE USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431
e come da accordo territoriale di Trani

* * * * *

Il/La Sig.ra / Soc. (1) _____

_____ seguito denominato/a
locatore (assistito/a da (3) _____ in persona di _____)

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) _____

_____ di seguito denominato/a conduttore identificato/a mediante (2) _____
(assistito/a da (3) _____ in persona di _____)

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Trani _____ Via _____
_____ n. civico _____ piano _____ scala _____ int. _____ di vani _____, oltre cucina e
servizi, e dotata altresì dei seguenti accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o
meno, ecc.: indicare quali) _____ per un totale di
elementi _____ e di metri quadri convenzionali _____

. L'immobile è ubicato nella micro zona _____, sub-fascia _____.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Il contratto è stipulato per la durata di mesi (4) dal al
..... allorché, fatto salvo quanto previsto dal punto 2), cesserà senza
bisogno di disdetta alcuna, e il locatore nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione
Nazionale firmata in data 8-02-1999, dall'articolo 2 del Decreto dei Ministri dei Lavori Pubblici e
Finanze numero 67 del 22-03-1999, e come dall'articolo dell'Accordo territoriale depositato
il..... presso il Comune di Trani dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà
del contratto: _____
2. Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della dichiarazione che ha
giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata A/R da
inviarsi al conduttore nel termine di giorni prima della scadenza del contratto. In caso di
mancato invio della lettera ovvero di venir meno delle condizioni che hanno giustificato la
transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2 comma 1 della legge
431/98.

In ogni caso ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo
adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi
espressamente dichiarati nel contratto il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di

locazione alle condizioni di cui all'articolo 2 comma 1 legge 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

3. Ai sensi di quanto previsto dell'Accordo depositato le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i mesi per il seguente motivo che documenta allegando al presente contratto
4. Nel caso previsto dall'articolo 2, il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.
5. La destinazione dell'unità immobiliare sarà per esclusivo uso di ABITAZIONE del conduttore e delle persone con lui conviventi e costituenti il suo nucleo familiare. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.
6. Il canone mensile di locazione secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato in data presso il Comune di Trani è convenuto in lire /e Euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere, anticipatamente all'inizio di ciascuna mensilità, nel domicilio, ovvero secondo le modalità che il locatore andrà a comunicare.
7. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.
8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati previo avviso (scritto) e comunicazione del motivo.
9. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
11. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
12. A titolo di garanzia per gli adempimenti di cui al presente contratto, il conduttore deposita la somma di lire (.....) i cui interessi si cumuleranno con il deposito cauzionale e non potranno essere imputati in conto pigioni o altri corrispettivi. Detto deposito sarà restituito alla riconsegna dell'immobile se non vi saranno danni (esclusi quelli da normale uso) e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi contrattuali.

ALTRE FORME DI GARANZIA

13. A carico del conduttore ricadranno tutti gli oneri accessori, come da allegato n.5 dell'accordo depositato, da pagarsi direttamente all'amministratore del condominio nella misura risultante da

preventivo e/o consuntivo. Il locatore all'uopo sin da ora delega il conduttore a chiedere all'amministratore documentazione e giustificativi delle spese relativi agli oneri accessori ovvero di prendere visione anche tramite la propria organizzazione sindacale. Per la ripartizione degli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori" di cui all'accordo comunale **allegato n.5**.

14. Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulla delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

15. Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza -autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve e eccezioni di legge.
16. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

17. Il conduttore **ha/non ha** diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

18. Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che abbiano prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

19. A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
20. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
21. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).
22. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex articolo 4 comma 1 legge 431/98 del 8-02-1999, al decreto dei Ministri e dei Lavori Pubblici e delle Finanze ex articolo 4 comma 2 legge 431/98 del 5-03-1999 e alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n° 392, della legge 9/12/1998 n°431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
23. Ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo Comunale, anche a riguardo del canone di locazione, la Commissione di Conciliazione Stragiudiziale come da intesa depositata presso il Comune di Trani.
24. Altre pattuizioni non in contrasto con il presente contratto _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8) 10), 11), 12), 13), 16), 21), 22) e 24).

Il locatore _____

Il conduttore _____

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero iscrizione Tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.

(2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.

(3) Assistenza facoltativa.

(4) La durata minima è di mesi uno e quella massima è di mesi diciotto.

ALLEGATO n. 5

TABELLA RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI

MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

ART.1 - AMMINISTRATORE

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala riunioni (50%);
2. Compenso dell'Amministratore del Condominio (50%);
3. Imposte e tasse per occupazioni di suolo pubblico e tributi riferiti alla proprietà comune;
4. Depositi cauzionali per erogazioni di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua telefono ecc.).

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala riunioni (50%);
2. Compenso dell'Amministratore del Condominio (50%);
3. Tassa per passo carraio se usufruito;
4. Cancelleria copisteria, postali e noleggio sala riunioni, se trattasi di assemblee straordinarie convocate per iniziative dei conduttori; spese di fotocopia dei documenti giustificativi richiesti.

ART.2 PORTIERATO

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Indumenti da lavoro del portiere (10%);
2. Salario, tredicesima, ferie, accantonamento liquidazione, indennità supplementari come da vigente contratto nazionale di lavoro dei portieri ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali ed assicurativi al 10%;
3. Costo dell'alloggio in misura pari all'indennità sostitutiva prevista dal CCNIL per una quota del 10% del totale; manutenzione straordinaria dello stesso per una quota del 100%;
4. Manutenzione straordinaria della guardiola.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Indumenti da lavoro del portiere (90%);
2. Salario, tredicesima ferie, accantonamento liquidazione, indennità Supplementari come da vigente contratto nazionale di lavoro dei portieri ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali ed assicurativi al 90%.
3. Costo dell'alloggio in misura pari all'indennità sostitutiva prevista dal CCNL per una quota del 90% del totale; manutenzione ordinaria dello stesso per una quota del 100%;
4. Indennità particolari come da contratto nazionale ed accordi particolari: 1) annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante; 2) rotazione sacchi e/o bidoni della spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale; 3) conduzione impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda.

ART.3 – PULIZIE

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Acquisto e sostituzione macchinari per pulizia (aspirapolvere, lavamoquette, lavavetri, lucidatrice ecc.), in caso di incarico conferito a persona fisica o di gestione del servizio di pulizia da parte degli utenti del fabbricato;
2. Spese di conferimento dell'appalto;
3. Spese per l'assunzione della persona fisica;
4. Polizza assicurativa contro gli infortuni, in caso di contratto d'opera per le pulizie.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia (aspirapolvere, lavamoquette, lavavetri, lucidatrice, spazzole elettriche ecc.), in caso di incarico conferito a persona fisica o di gestione del servizio di pulizia da parte degli utenti del fabbricato;
2. In caso di incarico conferito a impresa o società: la spesa fatturata compresa l'I.V.A.; il materiale per la pulizia qualora non compreso nel contratto d'appalto;
3. In caso di incarico conferito a persona fisica: il salario, la tredicesima, le ferie, l'accantonamento per l'indennità di anzianità, i contributi previdenziali ed assistenziali quant'altro previsto dalla normativa vigente;
4. Materiale per le pulizie;
5. Sale e/o sabbia per lo sgombero della neve.

ART4 - FOGNATURA E SCARICHI

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Allacciamento o rifacimento del sistema fognante fino al collettore stradale
2. Sostituzione e riparazione delle colonne di carico e scarico acque bianche e nere
3. Riparazioni straordinarie della rete di fognature, delle fosse biologiche e dei pozzi neri anche se imposte dalle autorità competenti.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Disostruzione delle condutture della rete fognante e del sifone o delle braghe, fatta eccezione per i casi dovuti a difetti di costruzione
2. Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone
3. Spurgo dei pozzi neri e delle fosse biologiche.
4. Riparazione delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive ivi compresi i pozzetti a sifone.

ART.5 - CORTILI E GIARDINI

CARICO DEL LOCATORE:

1. Costruzione dei passi carrabili
2. Installazione, sostituzione e manutenzione straordinaria di apparecchiature - automatiche e non automatiche - per la chiusura dei cancelli e dei portoni
3. Esecuzione della segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto;
4. Acquisto e messa a dimora di alberi, cespugli, formazione di prati, acquisto delle attrezzature occorrenti per la manutenzione del giardino, spesa per il conferimento dell'appalto
5. Acquisto delle attrezzature e macchine di particolare rilievo economico occorrenti per la manutenzione delle aree Verdi
6. Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzatura sportiva ricreativa (panchine, giochi per ragazzi ecc.)
7. Rifacimento integrale e manutenzione straordinaria delle pavimentazioni delle corsie e delle rampe delle autorimesse, dei cortili, dei marciapiedi e camminamenti
8. Primo acquisto delle attrezzature e di parti mobili, di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bidoni immondizia e suoi contenitori, trespoli, ecc.).

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione periodica della segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto in conseguenza dell'uso;
2. Manutenzione ordinaria delle apparecchiature - automatiche e non automatiche - per la chiusura dei cancelli e dei portoni;
3. Manutenzione ordinaria delle aree verdi: taglio del tappeto erboso, potature, giardinaggio annaffiature;
4. Acquisto concime antiparassitari, consumi d'acqua e quant'altro per il mantenimento, delle aree verdi;
5. Manutenzione ordinaria delle attrezzature e delle macchine occorrenti per la cura delle aree verdi (motocoltivatori, tosaerba, tubazioni, irrigatori) e manutenzione di quanto al precedente punto 5;
6. Manutenzione ordinaria dell'impianto d'irrigazione e delle attrezzature sportive ricreative;
7. Pulizia cortili e aree verdi ivi compreso lo sgombero della neve e la fornitura dei necessari materiali d'uso.

ART. 6 - TETTI E LASTRICI

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Rifacimento o ripassatura del tetto;
2. Sostituzione del sistema di raccolta e di allontanamento delle acque piovane;
3. Ricostruzione del manto di impermeabilizzazione del tetto e della pavimentazione preventiva;
4. Interventi di riparazione al tetto ed al lastrico solare;
5. Manutenzione straordinaria e sostituzione di parti lattoneria: grondaie, converse, bandinelle, porta neve e pluviali;
6. Installazione e ricostruzione camini.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Pulizia grondaie e sgombero neve;
2. Pulizia camini;
3. Manutenzione ordinaria se utilizzato.

ART.7 - IMPIANTO DELL'ASCENSORE

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Installazione e sostituzione integrale dell'impianto per danno accidentale o usura;
2. Sostituzione o manutenzione straordinaria di motori e pompe, braccio oleopneumatico, porte, chiusure e serrature, ammortizzatori, piattaforma, parti meccaniche, parti elettriche ed elettroniche;
3. ispezioni e collaudi periodici seguiti dall'ENPI o da enti predisposti;
4. Manutenzione straordinaria compresa sostituzione motore parti meccaniche, parti elettriche;
5. Lavori di adeguamento prescritti dalle norme ASL e dalle direttive 84/529/CEE e 86/316/CEE per gli ascensori installati ed in funzione prima del 9 dicembre 1987.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione ordinaria in abbonamento con esclusione di riparazioni e sostituzione di parti;
2. Manutenzione ordinaria delle parti meccaniche, elettriche, elettroniche, dei dispositivi di chiusura, della pulsantiera, della stuoia ecc.;
3. Consumi di forza motrice ed illuminazione;
4. Tasse di concessione nonché quelle relative ad ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti predisposti.

ART.8 – IMPIANTO D'AUTOCLAVE

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Ispezioni e collaudi eseguiti dagli enti preposti;
2. Installazione e integrale rifacimento;
3. Sostituzione dei componenti primari (pompa, serbatoi, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.);
4. Collaudo imposte e tasse d'impianto;
5. Allacciamento alla fogna pubblica per scarico acque bianche e nere.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Tasse di concessione relative ad ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti predisposti;
2. Consumi di forza motrice;
3. Manutenzione in abbonamento;
4. Ricarica pressione del serbatoio;
5. Consumo acqua potabile e calda;
6. Pulizia depurazione e decalcificazione;
7. Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso.

ART.9 - IMPIANTO ELETTRICO

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Installazione e rifacimento integrale dell'impianto, nonché per aggiornamenti imposti da normative di legge;
2. Sostituzione o manutenzione straordinaria delle componenti dell'impianto;
3. Installazione e sostituzione per vetustà di portalampada, plafoniere e lampadari.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione ordinaria degli impianti elettrici: suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale cortili e giardini, citofoni e video citofoni, temporizzatori, crepuscolari, paralumi, portalampada, relais, elettroserratura ecc.;
2. Sostituzione lampadine, tubi al neon, reattori, interruttori ecc.;
3. Sostituzione di portalampada, plafoniere lampadari in caso di dolo;
4. Consumi energia elettrica.

ART.10 -IMPIANTO IDRICO

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Installazione e rifacimento integrale dell'impianto;
2. Riparazioni straordinarie.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione ordinaria dell'impianto (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali ecc.), sostituzioni di parti per colpa;
2. Consumi d'acqua per servizi comuni.

ART.11 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE D'ACQUA CALDA E CONDIZIONAMENTO

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Installazione e sostituzione Integrale dell'impianto;
2. Adeguamento dell'impianto di riscaldamento, produzione d'acqua calda e condizionamento alle normative di legge e relativi regolamenti e collaudi;
3. Sostituzione in centrale termica di caldaia, bruciatore, tubature, valvole, boiler, saracinesca, rivestimento refrattario, impianti idrico ed elettrico, canna fumaria, serbatoio carburante, riparazione e sostituzione delle tubature della rete di distribuzione;
4. Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti;
5. Acquisto estintori;
6. Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per vetustà o danno accidentale (valvole, saracinesche, pompe di circolazione, manometri, termometri);
7. Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio comprese le relative spese di collaudo.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica, additivi ecc.;
2. Manutenzione ordinaria anche in abbonamento e pulitura annuale della caldaia, serbatoio combustibile, canile fumarie, bruciatori, locale caldaia, lavaggio e decalcificazione delle tubature ecc.;
3. Manutenzione ordinaria di parti accessorie delle apparecchiature (valvole saracinesche, pompe di circolazione manometri e termometri);
4. Ricarica e riparazioni estintori;
5. Avvolgimento elettrico pompa;
6. Manutenzione ordinaria impianto antincendio;
7. Tasse di concessione relative a ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti;
8. Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi e previdenziali, nonché i compensi relativi alla tenuta del Libretto d'impianto.

ART.12 - IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUA

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Installazione e sostituzione integrale dell'impianto;
2. Manutenzione straordinaria di pompa, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione ordinaria, sostituzione di parti avariate in conseguenza dell'uso;
2. Consumo forza motrice.

ART.13 - IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Installazione e sostituzione integrale dell'impianto per addolcimento, deferrizzazione ecc.;
2. Manutenzione straordinaria.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Consumi di sali, di resine e di forza motrice;
2. Manutenzione ordinaria;
3. Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto;
4. Energia elettrica e forza motrice.

ART.14 - IMPIANTO CENTRALIZZATO ANTENNA TV

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Installazione e sostituzione;
2. Installazione e sostituzione di cavi, prese ed altri accessori.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione ordinaria;
2. Integrazione dell'impianto centralizzato preesistente per la ricezione di eventuali altri canali.

ART.15 - SPESE VARIE (scale, atri, corsie ecc.)

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Restauro integrale delle facciate, dei balconi, delle pensiline, delle recinzioni e delle altre parti comuni comprendente: rifacimento intonaci, paramenti, rivestimenti, tinteggiature, verniciature delle opere in legno e in ferro (inferiate, cancellate, portoni, infissi ecc.),
2. Fornitura, sostituzione e montaggio di casellari postali;
3. Interventi alle strutture in fondazione o in elevazione al fine della salvaguardia statica dell'edificio, comprese spese tecniche per progetto e direzione lavori;
4. Fornitura sostituzione e montaggi di armadietto contatori (gas, luce).

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione di serrature, maniglie, chiudi porte, vetri, chiavi relative a infissi e seminfissi;
2. Manutenzione dell'armadietto per contatori (gas, luce, acqua) e di bacheca porta targhe;
3. Fornitura ed installazione di targhette nominative per casellari postali, pulsantiere, citofoni ecc.;
4. Riparazione e manutenzione di casellari postali;
5. Manutenzione ordinaria di accessori vari (cartelli indicatori, segnaletica, bidoni immondizia ecc.);
6. Servizio di disinfestazione (deblattazione e -derattizzazione), disinfezione ecc. relativi alle parti comuni (giardini, cantinati, sottotetti, cortili, corsie, contenitori immondizie);
7. Sacchi per raccolta rifiuti.

MANUTENZIONE E GESTIONE UNITA' IMMOBILIARE LOCATA

ART.16 - IMPIANTO ELETTRICO

A CARICO DEL LOCATORE:

1. Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria, tiro, luce scala, citofono e videocitofono, Aggiornamenti e adeguamenti di legge, se previsti;
2. Riparazione straordinaria dell'impianto.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione ordinaria dell' impianto elettrico e degli impianti di suoneria, tiro, luce scale, citofono e videocitofono;
2. Sostituzione degli interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi, se già adeguati alle norme di sicurezza.

ART.17 - IMPIANTO IDRICO SAN ITARIO-SANITARIO- GAS**A CARICO DEL LOCATORE:**

1. Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda;
2. Sostituzione della rubinetteria (gas e acqua), cassette di lavaggio e apparecchi sanitari (water, bidè, lavabo, vasca, lavello, sifoni, accessori ecc,) nel caso di vetustà o cessato funzionamento;
3. Rifacimento integrale o parziale dell'impianto.

A CARICO DEL CONDUTTORE.

1. Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda,
2. Manutenzione ordinaria delle rubinetteria Gas e acqua) e cassette di lavaggio;
3. Manutenzione delle apparecchiature del bagno e della cucina (water, bidè, lavabo, vasca, lavello, sifoni, accessori ecc.);
4. Disotturazione di elemento di accordo alle colonne montanti ("braghe") ivi comprese le riparazioni connesse;
5. Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso e loro sostituzione.

ART.18 - IMPIANTO AUTONOMO DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE D'ACQUA CALDA E CONDIZIONAMENTO**A CARICO DEL LOCATORE:**

1. Sostituzione di parti degli impianti di riscaldamento e condizionamento: caldaia, pompa, bruciatore e condizionatore;
2. Rifacimento integrale dell'impianto.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Manutenzione ordinaria delle apparecchiature che compongono gli impianti di riscaldamento, produzione d'acqua calda e condizionamento: caldaia, pompa, bruciatore, avvolgimento pompa, gicleurs, sfiato elementi riscaldanti, valvole, manopole, canne fumarie scheda elettronica ecc.;
2. Manutenzione ordinaria del bollitore e dell'acqua calda.

ART.19 - IMPIANTO AUTONOMO ANTENNA TV**LOCATORE**

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Installazione, manutenzione e asportazione dell'intero impianto (antenna, filo di collegamento e varie apparecchiature);
2. Riparazione e ripristino di danneggiamenti alle parti comuni dell'edificio e alle proprietà private.

ART.20 - SERRAMENTI E INFISSI**LOCATORE**

1. Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, persiane scuri;
2. Verniciatura di serramenti esterni: serrande avvolgibili, persiane, scuri.

A CARICO DEL CONDUTTORE:

1. Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche e rullo;
2. Riparazione delle porte dei telai finestre, delle persiane, degli scuri e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, stipiti);
3. Manutenzione ordinaria delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, vetri, stipiti) per negligenza d'uso;
4. Manutenzione ordinaria delle cordelle di attacco al rullo dei ganci, dei perni e delle molle nelle serrande avvolgibili;
5. Verniciatura di serramenti interni: porte e telai finestre;
6. Rifacimento chiavi e serrature.

DEFINIZIONI DI MANUTENZIONI E RIPARAZIONI DEGLI IMMOBILI**1- MANUTENZIONE ORDINARIA.**

Lavori di piccola e non rilevante entità, e di ricorrente esecuzione; dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non dovuti a vetustà e/o da caso fortuito.

Sostanzialmente le opere atte a mantenere in buono stato di conservazione l'interno dell'unità abitativa. I lavori di manutenzione ordinaria non devono comportare mutamento alcuno delle caratteristiche e delle tipologie originarie, non dovranno alterare la struttura, modificare manufatti e la disposizione dei locali.

2- MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

Concernono le opere necessarie per rinnovare o sostituire parzialmente parti dell'alloggio nonché per integrare o rinnovare i servizi igienici e tecnologici, anche con la modifica dei manufatti. I lavori non devono prevedere interventi strutturali. Le opere non dovranno incrementare i volumi, le superfici, i vani delle singole unità abitative, nonché la modifica di destinazione d'uso. L'oggetto dell'intervento di manutenzione straordinaria dovrà riguardare o singole unità alloggiative o singoli

elementi delle parti comuni degli edifici, quindi non l'intero stabile nel suo complesso.

3- RIPARAZIONE STRAORDINARIA.

Sono gli interventi che si attuano sull'intero edificio per conservarne le caratteristiche tipologiche, strutturali e di stabilità anche attuando delle sostituzioni di materiali o il consolidamento di questi. Le opere dovranno migliorare la funzionalità complessiva attraverso la riorganizzazione distributiva dello stabile o delle singole unità abitative.

ALLEGATO n. 6

Commissione di Conciliazione

(ALLEGATO 6)**COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE**

Le Associazioni della proprietà edilizia, Organizzazioni sindacali degli inquilini e il Comune di Trani firmatarie del presente accordo comunale, istituiscono presso il Comune di Trani la Commissione di Conciliazione, disciplinata da apposito regolamento.

Tale commissione fornirà a locatori e conduttori interessati, un servizio di conciliazione stragiudiziale in materia di esatta applicazione, interpretazione ed esecuzione del contratto e dell'accordo comunale.

Ognuna delle parti contraenti, così come previsto nei relativi contratti tipo, potrà attivare la procedura avanti la Commissione suddetta nel rispetto dell'Accordo Comunale.

REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

L'attività della Commissione di Conciliazione è così regolata:

a. Competenze e Composizione della Commissione di Conciliazione

Su iniziativa dei firmatari del presente accordo è istituita presso il Comune di Trani, il Servizio di conciliazione per le liti insorte, a qualsiasi titolo, fra le parti, nei rapporti di locazione disciplinati dalla legge 9 dicembre 1998, n°431. Detto Servizio verrà esercitato attraverso la Commissione di Conciliazione Stragiudiziale paritetica, con le modalità e i limiti stabiliti dal presente regolamento.

Il tentativo di conciliazione viene esperito da una Commissione composta pariteticamente da due componenti delle Associazioni di rappresentanza, uno per la proprietà e uno per l'inquilino, designati dalle parti che intendono definire la controversia, e il Sindaco o suo delegato in qualità di Presidente, il quale convoca le riunioni e ne regola il funzionamento.

La Commissione è un organo perfetto.

b. Finalità

La Commissione di Conciliazione ha lo scopo di definire le controversie inerenti la conformità del contratto all'Accordo locale di cui alla Legge n. 431/98, sottoscritto in data 22 luglio 1999. La Commissione di Conciliazione ha la funzione di favorire la formazione di un accordo che le parti sottoscriveranno dichiarando di voler definire la controversia.

c. La domanda di conciliazione

Il procedimento di conciliazione può essere attivato su richiesta di una delle parti, anche attraverso la propria Organizzazione.

L'istanza, deve contenere: le generalità delle parti; l'oggetto della controversia; una sommaria descrizione delle ragioni che l'hanno indotta; le domande della parte e copia del contratto di locazione in corso ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile; l'Associazione di cui intende avvalersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione, che dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la Commissione di Conciliazione.

L'istanza deve essere inviata o depositata presso la segreteria della Commissione.

d. La Segreteria

Comune di TRANI
schede descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
comma 154, L. n.662/96

microzona n. 1 Descrizione BORGO ANTICO E MODERNO

IDENTIFICAZIONE

Morfologia: PIANURA
Ubicazione: CENTRALE
Zona di P.R.G.: STORICO, CULTURALE, DI PREGIO

Annotazioni:

LA MICROZONA COMPRENDE IL CENTRO MEDIOEVALE, RISORGIMENTALE E MODERNO

CARATTERISTICHE INSEDIATIVE

Densità demografica: ELEVATA
Livello dei servizi: BUONO
Livello ambientale: BUONO
Caratteristiche: -
Livello socio economico: ELEVATO
Caratteristiche: -
Livello delle infrastrutture: BUONO

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Tipologia edilizia prevalente: FABBRICATI INTENSIVI
Livello edilizio: PREGIATO
Epoca media di costruzione: PRIMA DEL 1900
Struttura: MURATURA
Stato di conservazione: NORMALE

FASCIA DI MERCATO

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

VALORI DI COMPRAVENDITA (lire al mq)

Minimo: 900.000
Massimo: 2.500.000
Medio: 2.200.000

VALORI DI LOCAZIONE (lire al mq per anno)

Minimo: 60.000
Massimo: 100.000
Medio: 80.000

FOGLI DI MAPPA

Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.
R1BZ		0014		M002

Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.
R1BZ		0015		M001

TOPONOMASTICA

di Confine Piazza INDIPENDENZA
di Confine Corso VITTORIO EMANUELE
di Confine Piazza XX SETTEMBRE
di Confine Via IMBRIANI
di Confine Via BISCEGLIE
di Confine Via PER BISCEGLIE
di Confine Via ANDRIA
di Confine Via VIA GIACCHETTI
di Confine Via FERROVIA BOLOGNA - OTRANTO
di Confine Lungomare CRISTOFORO COLOMBO

Presso il Comune è istituita una segreteria che coordina lo svolgimento del procedimento e si occupa delle comunicazioni alle parti e alle Associazioni designate per la nomina dei conciliatori e della convocazione della Commissione di Conciliazione.

La Segreteria provvede a rimettere copia dei verbali di conciliazione alle parti interessate al procedimento.

e. La procedura di conciliazione

A seguito dell'istanza di conciliazione presentata dalla parte, la segreteria notifica all'altra l'inizio della procedura. Quest'ultima deve far conoscere, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, la propria disponibilità ad accettare il tentativo di conciliazione e l'organizzazione di cui intende avvalersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione. La prima riunione della Commissione di Conciliazione è convocata dalla segreteria entro 20 giorni successivi dalla ricezione della comunicazione.

La Commissione si riunisce il giorno stabilito, eventualmente convocando le parti, esamina il contenzioso del caso, aggiornando la seduta per l'esame di eventuali perizie o per le conclusioni.

La Commissione dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del quesito.

Del tentativo di conciliazione riesce, viene redatto un verbale di conciliazione, vincolante per le parti, che ha natura di scrittura privata. Del verbale di conciliazione è fornita copia alle parti a cura della segreteria della Commissione.

Gli eventuali oneri fiscali per la registrazione, quando prevista dalla legge, del verbale di conciliazione sono a carico delle parti in eguale misura.

une di TRANI
ede descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
comma 154, L. n. 662/96

crozona n. 2 Descrizione ZONA SEMICENTRALE E PERIFERICA

ENTIFICAZIONE
rfologia: PIANURA
icazione: SEMICENTRALE
na di P.R.G.: DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

notazioni:
MICROZONA COMPRENDE TUTTE LE ZONE RESIDENZIALI ESTERNE, COMPRESSE QU
LE A CARATTERE POPOLARE

ARATTERISTICHE INSEDIATIVE
nsita' demografica: MEDIA
vello dei servizi: NORMALE
vello ambientale: NORMALE
Caratteristiche: -
vello socio economico: MEDIO
Caratteristiche: -
Livello delle infrastrutture: NORMALE

ARATTERISTICHE EDILIZIE
ipologia edilizia prevalente: FABBRICATI INTENSIVI
ivello edilizio: CIVILE
poca media di costruzione: DAL 1971 AL 1990
Struttura: C.ARMATO
Stato di conservazione: NORMALE

ASCIA DI MERCATO
estinazione prevalente: RESIDENZIALE

ALORI DI COMPRAVENDITA (lire al mq)
Minimo: 1.200.000
Massimo: 1.800.000
Medio: 1.600.000
VALORI DI LOCAZIONE (lire al mq per anno)
Minimo: 45.000
Massimo: 95.000
Medio: 70.000

OGLI DI MAPPA

Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.	Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.
R1BZ		0013		M002	R1BZ		0023		M002
R1BZ		0024		M002	R1BZ		0025		M002
R1BZ		0026		M002	R1BZ		0035		M004
R1BZ		0043		M004	R1BZ		0044		M004

POPONOMASTICA
di Confine Lungomare NORD ABITATO
di Confine Via FERROVIA BOLOGNA - OTRANTO
di Confine Via VECCHIA BISCEGLIE
di Confine Lungomare SUD ABITATO

Comune di TRANI
schede descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
comma 154, L. n. 662/96

Microzona n. 3 Descrizione ZONA SUBURBANA

IDENTIFICAZIONE

Morfologia: PIANURA

Categoria: SUBURBANA

Tipologia di P.R.G.: DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Notazioni:

La MICROZONA COMPRENDE LA LOCALITA' CAPIRRO AD ALTA FREQUENZA RESIDENZIALE STAGIONALE

CARATTERISTICHE INSEDIATIVE

Densità demografica: SCARSA

Livello dei servizi: NORMALE

Livello ambientale: NORMALE

Caratteristiche: -

Livello socio economico: MEDIO

Caratteristiche: -

Livello delle infrastrutture: SCADENTE

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Tipologia edilizia prevalente: VILLE E VILLINI

Livello edilizio: ECONOMICO

Epoca media di costruzione: DAL 1971 AL 1990

Struttura: MISTA

Stato di conservazione: NORMALE

FASCIA DI MERCATO

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

VALORI DI COMPRAVENDITA (lire al mq)

Minimo: 800.000

Massimo: 1.400.000

Medio: 1.200.000

VALORI DI LOCAZIONE (lire al mq per anno)

Minimo: 40.000

Massimo: 80.000

Medio: 60.000

FOGLI DI MAPPA

Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.
R1BZ		0033		M003
R1BZ		0040		M003

Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.
R1BZ		0034		M003
R1BZ		0058		M003

TOPONOMASTICA

Altro Contrada CAPIRRO

Altro Strada DUCHESSA

Altro Via PER CORATO

Comune di TRANI
Schede descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
comma 154, L. n.662/96

Microzona n. 4 Descrizione ZONA AGRICOLA E PRODUTTIVA

IDENTIFICAZIONE

Morfologia: PIANURA
Ubicazione: SUBURBANA
Zona di P.R.G.: AGRICOLA

Annotazioni:

CARATTERISTICHE INSEDIATIVE

Densita' demografica: SCARSA
Livello dei servizi: SCADENTE
Livello ambientale: NORMALE
Caratteristiche: -
Livello socio economico: POPOLARE
Caratteristiche: -
Livello delle infrastrutture: SCADENTE

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Tipologia edilizia prevalente: FABBRICATI PER L'AGRICOLTURA
Livello edilizio: MODESTO O POPOLARE
Epoca media di costruzione: DAL 1946 AL 1970
Struttura: MURATURA
Stato di conservazione: NORMALE

FASCIA DI MERCATO

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

VALORI DI COMPRAVENDITA (lire al mq)

Minimo: 600.000
Massimo: 1.000.000
Medio: 800.000

VALORI DI LOCAZIONE (lire al mq per anno)

Minimo: 15.000
Massimo: 35.000
Medio: 25.000

FOGLI DI MAPPA

Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.	Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.
R1BZ		0001		M004	R1BZ		0002		M004
R1BZ		0003		M004	R1BZ		0004		M004
R1BZ		0005		M004	R1BZ		0007		M004
R1BZ		0008		M004	R1BZ		0010		M004
R1BZ		0011		M004	R1BZ		0012		M004
R1BZ		0016		M004	R1BZ		0018		M004
R1BZ		0019		M004	R1BZ		0020		M004
R1BZ		0021		M004	R1BZ		0022		M004
R1BZ		0027		M004	R1BZ		0028		M004
R1BZ		0029		M004	R1BZ		0030		M004
R1BZ		0031		M004	R1BZ		0032		M004
R1BZ		0037		M004	R1BZ		0038		M004
R1BZ		0039		M004	R1BZ		0041		M004
R1BZ		0042		M004	R1BZ		0045		M004
R1BZ		0046		M004	R1BZ		0047		M004
R1BZ		0048		M004	R1BZ		0049		M004
R1BZ		0050		M004	R1BZ		0052		M004
R1BZ		0053		M004	R1BZ		0057		M004
R1BZ		0059		M004	R1BZ		0060		M004
R1BZ		0061		M004	R1BZ		0063		M004
R1BZ		0064		M004	R1BZ		0065		M004
R1BZ		0066		M004	R1BZ		0068		M004
R1BZ		0070		M004	R1BZ		0072		M004
R1BZ		0073		M004	R1BZ		0074		M004
R1BZ		0075		M004	R1BZ		0076		M004
R1BZ		0077		M004	R1BZ		0078		M004
R1BZ		0079		M004	R1BZ		0082		M004
R1BZ		0083		M004	R1BZ		0084		M004
R1BZ		0085		M004	R1BZ		0086		M004
R1BZ		0087		M004	R1BZ		0088		M004
R1BZ		0089		M004	R1BZ		0090		M004

Comune di TRANI

Schede descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
comma 154, L. n.662/96

Microzona n. 4 Descrizione ZONA AGRICOLA E PRODUTTIVA

R1BZ	0091	M004	R1BZ	0092	M004
R1BZ	0093	M004	R1BZ	0094	M004
R1BZ	0096	M004	R1BZ	0097	M004
R1BZ	0098	M004	R1BZ	0099	M004
R1BZ	0100	M004	R1BZ	0101	M004
R1BZ	0102	M004	R1BZ	0103	M004
R1BZ	0104	M004	R1BZ	0105	M004
R1BZ	0106	M004	R1BZ	0107	M004
R1BZ	0108	M004	R1BZ	0109	M004
R1BZ	0110	M004	R1BZ	0111	M004

TOPONOMASTICA

Altro	Lungomare ADRIATICO A NORD
Altro	Contrada S. CHIARA
Altro	Contrada PEZZA QUADRONE
Altro	Contrada S. MARIA DI GIANO