

## ACCORDO TERRITORIALE

IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E DEL DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 5 MARZO 1999

Accordo definito in sede locale (ed avente effetto per tutto il territorio del Comune di l'Aquila) tra le Organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori, previsto dall'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 ed in attuazione degli artt. 1, 2, 3, del decreto Ministro dei LL.PP. 5 marzo 1999, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 67 del 22.03.1999, di concerto con il Ministero delle Finanze, di attuazione della Legge 431/98 sulle locazioni ad uso abitativo.

*CAPITOLO I° - Contratti previsti ai sensi dell'art. 2 comma 3, Legge 9 dicembre 1998 e dell'art. 1 DM 5 marzo 1999.*

Premesso

- 1) che gli accordi territoriali, secondo il disposto dell'art. 1, comma 1, del DM 5 marzo 1999 (ed in conformità alle finalità indicate nell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431) devono stabilire fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali, secondo le caratteristiche dell'edificio e dell'unità immobiliare (allegato 4), sarà concordato, tra le parti private contrattuali, il canone per i singoli contratti;
- 2) che l'art. 1, comma 2, del DM 5 marzo 1999 prevede che, a seguito delle convocazioni avviate dai comuni, singolarmente o in forma associata, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, maggiormente rappresentative a livello locale, al fine della realizzazione degli accordi di cui al comma 1, debbano individuare, acquisite le informazioni concernenti le delimitazioni delle microzone censuarie, insiemi di aree aventi caratteristiche omogenee per valori di mercato, dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, attrezzature commerciali ecc.), tipi edilizi, tenendo conto delle categorie e classi catastali;
- 3) che (ai sensi dell'art. 1, comma 3 del DM 5 marzo 1999) all'interno delle aree omogenee individuate, possono essere evidenziate zone di particolare pregio o di particolare degrado, e che ogni area ed eventuale zona, gli accordi territoriali, con riferimenti agli stessi criteri d'individuazione delle aree omogenee, devono prevedere un valore limite minimo e un valore limite massimo del canone (tabella 1);
- 4) che (ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 5 marzo 1999) nella definizione del canone effettivo, collocato tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione, le parti contrattuali private, assistite – a loro richiesta – delle rispettive organizzazioni sindacali, terranno comunque conto dei seguenti elementi: tipologia dell'alloggio, stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile, pertinenze dell'alloggio (posto auto, box, cantina ecc.), presenza di spazi comuni (cortili, aree a verde, impianti sportivi interni, ecc.) dotazioni di servizi tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo o centralizzato), ecc.), eventuale dotazione di mobilio;
- 5) che (ai sensi dell'art. 1 comma 5 del DM 5 marzo 1999) per le compagnie assicurative, gli enti

privatizzati i soggetti giuridici o individuali detentori di grandi proprietà immobiliari ecc., i canoni saranno definitivi, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazioni per aree omogenee come sopra indicate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi accordi integrativi locali fra la proprietà, assistita – a sua richiesta – dall'organizzazione sindacale dei proprietari dalla stessa prescelta, e le organizzazioni sindacali dei conduttori rappresentative dell'inquilinato, in caso firmatarie degli accordi nazionali e/o territoriali;

6) che (ai sensi dell'art. 1, comma 6 del DM 5 marzo 1999) per gli enti previdenziali pubblici, si procederà con accordi integrativi locali, anche in relazione a quanto previsto dal decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, e che i canoni relativi a tale comparto potranno essere determinati in base alle aree omogenee e agli elementi individuati negli accordi locali integrativi conclusi tra la proprietà, assistita – a sua richiesta – dall'organizzazione sindacale dei proprietari dalla stessa prescelta e le organizzazioni sindacali dei conduttori rappresentative dell'inquilinato, in ogni caso firmatarie degli accordi nazionali e/o territoriali;

7) che (ai sensi dell'art. 1, comma 7 del DM 5 marzo 1999) gli accordi definiti in sede locale possono stabilire durate contrattuali superiori a quella minima fissata dalla legge, e che in questo caso gli accordi locali individuano le relative misure di aumento dei valori, minimo e massimo, delle fasce di oscillazione dei canoni definiti per aree omogenee;

8) che (ai sensi dell'art. 1, comma 7 del DM 5 marzo 1999) negli stessi accordi territoriali, che individuano i valori minimi e massimi esprimendoli in lire ad anno per ogni mq. utile o, eventualmente, secondo gli usi locali, possono essere previste particolari clausole in materia di manutenzioni ordinarie e straordinarie, ripartizione degli oneri accessori e altro;

9) che (ai sensi dell'art. 1 comma 8 del DM 5 marzo 1999) la trattativa territoriale deve definire il contratto tipo, di cui al modello allegato al DM 5 marzo 1999 (ed in quel contesto definito allegato A), sulla base degli elementi e condizioni come previsti dall'art. 8 del DM medesimo;

10) che il contratto (ai sensi dell'art. 1, comma 8 del D.M. 5 marzo 1999) nella parte descrittiva deve contenere tutti gli elementi e i riferimenti documentali e informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alla normativa sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi della legge 31 dicembre 1999, n. 675;

11) che (ai sensi dell'art. 1, comma 10 del D.M. 5 marzo 1999) i contratti di locazione realizzati in base ai criteri definiti dal presente articolo, potranno essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti negli accordi territoriali, che saranno depositati presso il comune unitamente agli accordi territoriali;

12) che (ai sensi dell'art. 8, comma 1 della citata legge 431 del 1998) ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo situati nei comuni di cui all'art. 1 del decreto legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito dalla legge 21 febbraio 1989 n. 61 stipulati o rinnovati ai sensi delle disposizioni dell'art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 a seguito di accordo definitivo in sede locale e nel rispetto delle condizioni fissate dal presente decreto (nonché i contratti di cui agli artt. 1 comma 3 e 5 comma 2, della medesima legge 431 del 1998) si applica la disciplina fiscale di cui al seguente comma;

13) che (ai sensi dell'articolo 8, comma 1, della citata legge n. 431 del 1998) il reddito imponibile dei fabbricati locati, determinato ai sensi dell'articolo 34 del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, è ridotto del 30% a condizione che nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui s'intende usufruire dell'agevolazione, siano indicati gli estremi di registrazione del contratto di locazione nonché l'anno di presentazione della denuncia dell'immobile ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e il Comune di ubicazione dello stesso e che in sede di prima applicazione del presente decreto e fino all'eventuale aggiornamento periodico eseguito ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della citata legge 431 del 1998, la base imponibile per la determinazione dell'imposta di registro è assunta nella

misura del 70 per cento del corrispettivo pattuito;

14) che il Comune di L'Aquila, in base agli elenchi ufficiali vigenti alla data odierna, rientra nell'elenco di cui sopra.

Tutto ciò premesso e richiamato, le Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, avendo acquisito le informazioni concernenti le delimitazioni dei confini all'interno dei quali si riscontra una sufficiente omogeneità delle caratteristiche intrinseche e estrinseche dei fabbricati ivi esistenti, al fine della realizzazione degli accordi territoriali di cui all'art. 1, comma 1, del D.M. 05.03.1999 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 67 del 22.03.99, di attuazione della Legge 431/98 sulle locazioni ad uso abitativo, procedono nel modo che segue:

## **1) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE**

1.1) Vista la delibera del Consiglio Comunale di L'Aquila del 26 giugno 1999 n. 110 (allegato n. 1) con la quale veniva disposta la ripartizione del territorio comunale in microzone (allegato n. 2), le parti convengono di recepire detta ripartizione come parte integrante degli accordi ed individuare, ai fini di cui alla presente convenzione, le seguenti 7 microzone:

- Microzona 1: CENTRO;
- Microzona 2: PERIFERIA URBANA;
- Microzona 3: ASSERGI-CAMARDA-PAGANICA;
- Microzona 4: SASSA-PRETURO-ARISCHIA;
- Microzona 5: COLLEBRINCIONI-CAMARDA-PESCOMAGGIORE;
- Microzona 6: BAGNO-ROIO-SASSA;
- Microzona 7: SANTI-CASALINE-MENZANO.

1.2) Si conviene che ove singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle zone l'edificio sarà incluso nella zona di maggior valore.

## **2) DETERMINAZIONE DEI VALORI DEL CANONE**

2.1) Le parti convengono di determinare (con riferimento agli stessi criteri di individuazione delle aree omogenee) per ognuna delle suddette aree come individuate in tabella (Tabella 1), i valori limite minimi e massimi del canone, espressi in lire/annuo per ogni metro quadro utile, con relative fasce per ogni area come da allegato 6.

Tali valori sono stati determinati, anche fatte le opportune valutazioni in merito:

- q Alle attuali condizioni locali del mercato degli affitti;
- q Ai canoni di locazione in generale correnti su piazza;
- q Alla individuazione delle differenze tra le specifiche aree individuate riguardo ai valori locativi;

2.2) Per gli alloggi ammobiliati con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, il valore di canone effettivo individuato all'interno delle fasce potrà aumentare fino a un massimo del 15 per cento.

2.3) Convengono che il canone di locazione, come definito dalle parti private contrattuali ai sensi del presente accordo, venga aggiornato ogni anno in misura del 75% della variazione accertata

dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta con lettera raccomandata.

### **3) DEFINIZIONE DEL METRO QUADRO UTILE**

3.1) Si ritiene opportuno definire convenzionalmente il concetto di metro quadro utile; ciò per un'avvertita e diffusa esigenza di chiarezza delle future parti contrattuali private. A tal fine, si osserva che l'art. 1, comma 4 del DM 5/3/99 (pubblicato in GI n. 67 del 22/3/99) preveda che:

- “ Le pertinenze dell'unità immobiliare (posto auto, box, cantina ecc.)
- “ La presenza di spazi comuni (cortili, aree a verde, impianti sportivi ecc.)
- “ La dotazione dei vari servizi tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo o centralizzato, condizionamento d'aria ecc.)

Debbano essere prese in considerazione dalle parti contrattuali private nella definizione del canone effettivo, al fine di collocare questo tra il valore minimo e massimo delle fasce di oscillazione.

Considerato quanto sopra e considerato quanto previsto agli artt. 7 e 18 del DM 3/10/1975 n. 9816 (pubblicato in GU n. 330 del 16/12/1975), salve ulteriori successivi definizioni ufficiali di riferimento, si conviene di computare i metri quadri utili di ogni unità immobiliare abitativa, misurata al netto di murature (perimetrali, interne, divisorie, ecc.), pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre di eventuali scale interne, di logge, esclude pertinenze e parti comuni.

La superficie dei balconi e dei terrazzi sarà considerata nella determinazione della superficie utile solo nella misura del 25% per quelli fino a 30 metri quadrati, l'ulteriore superficie sarà calcolata nella misura del 10%. La superficie delle autorimesse regolarmente accatastate nella categoria C/6, sarà considerata nella determinazione della superficie utile nella misura del 100% esclusivamente nella microzona 1 e nella misura del 50% in tutte le altre. Inoltre i metri quadri utili dell'unità immobiliare sono calcolate sulla base della sua superficie convenzionale con una tolleranza del dieci per cento in più o in meno.

La superficie equivalente per l'appartamento con superficie netta inferiore a 50 mq. dovrà essere aumentata del 30%. Il totale della superficie equivalente, così calcolata e relativa al solo appartamento NON dovrà superare i 50 mq.

3.2) Le parti private contrattuali dovranno indicare espressamente in contratto la misura dei metri quadri utili attribuiti all'unità immobiliare oggetto del singolo contratto nonché il valore applicato per singolo metro quadro utile; ciò al fine di chiarezza amministrativa e di prevenzione di possibile contenzioso.

### **4) RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE**

4.1) Convengono di prevedere, in materia di riparazioni ordinarie e straordinarie ed oneri accessori, l'applicazione di una tabella "oneri accessori" che si allega come parte integrante del presente accordo (allegato 3).

Quando si eseguano sull'immobile importanti e improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione e di rilevante entità, il locatore può chiedere al conduttore che il canone risultante dall'applicazione dei parametri individuati nell'accordo territoriale venga integrato con un aumento non superiore all'interesse legale (c.c. 1284) sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità e i

contributi di ogni natura che il locatore abbia percepito o che successivamente vanga a percepire per le opere eseguite.

L'aumento decorre dalla data in cui sono ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro 30 giorni dalla data in cui sono ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro 30 giorni dalla data stessa; in caso diverso decorre dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

## **5) IL CONTRATTO TIPO**

5.1) Il contratto tipo per le locazioni stipulate in applicazione dell'art. 2 comma 3, della legge 431/98 è convenuto nella Convenzione nazionale dell'8.2.99 indicato come allegato A del DM 5/3/99, con le modifiche ed integrazioni apportate dalla contrattazione territoriale e l'aggiunta della clausola che segue:

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 locale, anche a riguardo del canone di locazione, una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale, formata, quanto a 2 componenti scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'accordo di cui trattasi, sulla base delle designazioni rispettivamente funzione di Presidente, sulla base delle scelte operate dai due componenti come sopra designati, ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo.

L'istanza, su apposito modulo presentata alle rispettive associazioni di categoria, deve contenere le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni addotte, le domande della parte e la copia del contratto di locazione in corso ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile, nonché indicazione dell'Associazione di cui si intende avvalersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione e la quale, o per lo scopo, dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la commissione di conciliazione.

Il parere della Commissione di Conciliazione è vincolante per le parti richiedenti e potrà decidere in via di composizione amichevole.

## **Nota**

Le parti convengono di adottare la clausola che precede anche nei contratti "transitorio" (allegato B) e "transitorio per studenti" (allegato C), entrambi integranti il DM 5/3/99.

5.2) Le parti convengono inoltre di definire il contratto tipo comunque sulla base dei seguenti elementi e condizioni egualmente previsti dal detto DM:

- a) rinnovo tacito in mancanza di comunicazione;
- b) previsione, nel caso che il locatore abbia riacquistato l'alloggio a seguito di legittimo esercizio della disdetta ovvero non lo adibisca agli usi richiesti, di un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone,
- c) facoltà delle parti di consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata. Almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Independentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore qualora ricorrano gravi motivi può recedere in qualsiasi momento con le modalità di cui sopra,
- d) previsione, ove le parti lo concordino, di prelazione a favore del conduttore in caso di vendita

dell'immobile;

-e) possibilità, in sede di accordi locali, di prevedere l'aggiornamento del canone in misura contrattata e comunque non superiore al 75% della variazione Istat;

-f) modalità di consegna dell'alloggio con verbale o comunque con descrizione analitica dello stato di conservazione dell'immobile;

-g) produttività di interessi legali annuali sul deposito cauzionale, il quale non potrà superare le tre mensilità;

-h) esplicito richiamo ad accordi sugli oneri accessori ai fini della ripartizione tra le parti e in ogni caso alle disposizioni degli articoli 9 e 10 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

-i) previsione di una Commissione Conciliativa Stragiudiziale Paritetica.

5.3) In materia di oneri accessori le parti fanno riferimento all'allegata Tabella (allegato 3) di ripartizione dei medesimi.

5.4) Concordano di prevedere che il contratto tipo, nella parte descrittiva, debba contenere tutti gli elementi e i riferimenti documentali e informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi della legge 31 dicembre 1996 n. 675.

## **6) CIRCA IL PRESENTE ACCORDO**

6.1) Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro a seguito dell'emanazione di un nuovo decreto ministeriale di recepimento nazionale sostitutivo di quello sottoscritto l'8/2/99. I canoni di cui all'allegato 6) formeranno oggetto di revisione entro e non oltre il periodo di tre anni a decorrere dalla sottoscrizione del presente accordo.

Successivamente di comune intesa detti canoni potranno essere revisionati ogni tre anni.

6.2) Le organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo si impegnano a non sottoscrivere, durante la vigenza del medesimo, accordi territoriali diversi dal presente.

6.3) Le organizzazioni sindacali firmatari del presente accordo rilevano l'opportunità (e pertanto si rendono fin d'ora disponibili) di una assistenza sindacale congiunta, al fine di integrare la capacità contrattuale dei soggetti stipulanti in riferimento alla determinazione delle condizioni e dei contenuti economici.

Le parti riconoscono altresì la necessità sindacale congiunta, al fine di integrare la capacità contrattuale dei soggetti stipulati in riferimento alla determinazione delle condizioni e dei contenuti economici.

Le parti riconoscono altresì la necessità di definire forme di rappresentanza sindacale, la cui disciplina sarà definita con apposito accordo.

6.4) Si conviene di istituire un Osservatorio Locale della Condizione Abitativa, il cui comitato di indirizzo e controllo dovrà essere composto dalle Organizzazioni sindacali degli inquilini e della proprietà.

*CAPITOLO II° - Contratti per gli usi transitori abitativi previsti ai sensi dell'art. 5, comma 1 legge 9-12-1998, N. 431 e dell'art. 2, D.M. 05.03.99.*

Premesso

1. che la Legge 9-12-98 n. 431 (in particolare l'art. 5), come attuata dal D.M. 5.3.99, pubblicato in G.U. n. 67 del 22.3.99 (in particolare l'art. 2) prevede:

- che tali contratti di locazione abitativi di natura transitoria di cui all'art. 5, comma 1, della Legge 9-12-98, n. 431, abbiano durata non inferiore a un mese e non superiore a diciotto mesi;
- che tali contratti siano stipulati per soddisfare particolari esigenze dei proprietari e dei conduttori per fattispecie da individuarsi nella contrattazione territoriale tra le organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini;

2. che (ai sensi dell'art. 2 del D.M. suddetto) il contratto tipo definito a livello locale deve prevedere una specifica clausola che individui l'esigenza transitoria del locatore e del conduttore i quali dovranno confermare il verificarsi della stessa, tramite lettera raccomandata da inviarsi avanti la scadenza nel termine stabilito nel contratto a che qualora il locatore non adempia a questo onere contrattuale oppure siano venute meno le cause della transitorietà, il contratto tipo deve prevedere la riconduzione della durata a quella prevista all'art. 2, comma 1, della Legge 9.12.98, n. 431;

3. che (ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D.M.) l'esigenza transitoria del conduttore deve essere provata con apposita documentazione da allegare al contratto;

4. che (ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.M.) i canoni di locazione dei contratti di natura transitoria ricadenti nelle undici aree metropolitane, nei comuni con esse confinanti e nei comuni capoluogo di provincia, saranno definiti dalle parti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione per le zone omogenee, come individuati all' art. 1 del suddetto D.M. 5.3.99;

5. che (ai sensi dell'art. 2, comma 5 del D.M.) negli stessi accordi territoriali, che individuano i valori minimi e massimi esprimendoli in lire ad anno per ogni metro quadro utile, o eventualmente, secondo gli usi locali, possono essere previste particolari clausole in materia di manutenzione ordinaria e straordinaria, ripartizione degli oneri accessori e altro;

6. che (ai sensi dell'art.2 comma 6 del D.M.) la trattativa territoriale deve definire il contratto tipo, di cui al modello allegato al D.M. 5.3.1999 (come allegato B) sulla base dei seguenti elementi e condizioni:

- a) durata minima di un mese e massima di diciotto mesi,
- b) dichiarazioni del conduttore e del locatore che esplicitino l'esigenza della transitorietà,
- c) onere per il locatore di confermare prima della scadenza del contratto i motivi di transitorietà
- d) riconduzione del contratto all'art. 2, comma 1 della Legge 9-12-1998 n. 431 in caso di mancata conferma dei motivi, ovvero risarcimento pari a trentasei mensilità in caso di mancato utilizzo dell'immobile rilasciato,
- e) previsione di una particolare ipotesi di transitorietà per soddisfare esigenze del conduttore che lo stesso deve documentare allegandole al contratto,
- f) facoltà di recesso da parte del conduttore,
- g) esclusione della sublocazione,
- h) previsione, ove le parti lo concordino, di prelazione a favore del conduttore in caso di vendita dell'immobile;
- i) modalità di consegna con verbale o comunque con descrizione analitica dello stato di conservazione dell'immobile;
- l) produttività di interessi legali annui sul deposito cauzionale, il quale non potrà superare le tre mensilità;
- m) esplicito richiamo ad accordi sugli oneri accessori ai fini della ripartizione e in ogni caso

richiamo alle disposizioni degli art. 9 e 10 Legge 27/7/1978 n. 392,

n) previsione di commissione conciliativa stagiudiziale;

che (ai sensi dell'art. 2 comma 7 del DM) il contratto nella parte descrittiva deve contenere tutti gli elementi e i riferimenti documentali e informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alla normativa sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi della legge 31/12/1996 n. 675.

7. che (ai sensi dell'art. 2 comma 8 del DM) i contratti di locazione realizzati in base ai criteri definiti dal presente articolo, potranno essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti negli accordi locali, che saranno depositati presso il comune, unitamente agli accordi territoriali.

8. Che, essendo il comune di L'Aquila capoluogo di provincia, i canoni di locazione saranno definiti dalle parti private contrattuali all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione per le zone omogenee, come previsto all'articolo 1 del suddetto DM 5/3/99 e come individuati nel precedente capo I del presente accordo territoriale e nei rispettivi allegato 1 (cartografia delle aree omogenee) e allegato 6 (tabelle dei valori minimi e massimi per ogni area, con relative fasce);

9. Che si deve richiamare integralmente quanto previsto al cap. I in merito alla individuazione delle aree omogenee e dei valori minimi e massimi e delle fasce.

Tutto ciò promesso

## 1) CIRCA LE ESIGENZE DEI PROPRIETARI E DEI CONDUTTORI PER FATTISPECIE DA INDIVIDUARSI NELLA CONTRATTAZIONE TERRITORIALE

1.1) Le parti individuano, anche considerati usi, consuetudini locali ecc. le particolari esigenze (delle quali, si specifica, è sufficiente la sussistenza di una delle sottoindicate esigenze in capo anche una sola delle parti contraenti) come da seguente elenco delle varie fattispecie:

### per i proprietari

1. Quando il locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;

2. Quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità;

3. Quando l'immobile sia compreso in edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori (il rilascio è condizionato dal possesso della concessione edilizia);

4. Quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'integral eristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso (il rilascio è condizionato dal possesso della concessione edilizia);

5. Per cambio di destinazione d'uso degli immobili;
6. Per ristrutturazione con concessione edilizia già rilasciata;
7. Quando sia in attesa di vendita con preliminare già stipulato;
8. Per matrimonio proprio o dei figli;
9. Per separazione o divorzio;
10. Per rientro dall'estero;
11. Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

#### Per i conduttori

1. Per trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
2. Per contratto di lavoro a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza;
3. Per assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati di un alloggio che si rende disponibile entro diciotto mesi, dimostrato con compromesso stipulato;
4. Per vicinanza momentanea a parenti bisognosi;
  1. Per separazione o divorzio;
  2. Per uso come seconda casa;
3. Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore documentabile e/o collegata ad evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Convengono che il contratto tipo definito a livello locale debba prevedere una specifica clausola che individui l'esigenza transitoria del locatore o del conduttore i quali dovranno confermare il verificarsi della stessa, tramite lettera raccomandata da inviarsi avanti la scadenza nel termine stabilito nel contratto e che qualora il locatore non adempia a questo onere contrattuale oppure siano venute meno le cause della transitorietà, il contratto tipo deve prevedere la riconduzione della durata a quella prevista all'articolo 2, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

#### 1) CIRCA IL CONTRATTO TIPO

2.1) Convengono di definire il contratto tipo sulla base del modello allegato (precisamente allegato B) al DM 5/3/99, con le modifiche apportate dalla contrattazione territoriale e comunque sulla base degli elementi e condizioni egualmente previsti dal detto DM. Nella parte descrittiva dovrà contenere tutti gli elementi e i riferimenti documentali e informativi sulla classificazione catastale, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative di sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi della legge 31 dicembre 1996 n. 675.

#### 3 CIRCA LE AREE

3.1) Si richiama integralmente quanto previsto al capitolo I, come da allegato 2.

#### 4) CIRCA LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

4.1) Si richiama integralmente quanto previsto al capitolo I, punto 2) con i valori limite minimi e

massimi previsti per ogni area con relative fasce. (Allegato 6 Tabella 1);

#### 5) CIRCA LE RIPARAZIONI ORDINARIE/STRAORDINARIE

5.1) Si richiama integralmente quanto esposto al capitolo 1 punto 4 (Allegato 3)

#### 6) CIRCA IL METRO QUADRO UTILE

6.1) Si richiama integralmente quanto esposto al capitolo 1, punto 3

#### 7) CIRCA IL PRESENTE ACCORDO

7.1) Si richiama integralmente quanto esposto al capitolo I, punto 6)

#### 8) CIRCA LA COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

8.1) Si richiama integralmente quanto esposto al capitolo I, punto 5

### CAPITOLO III

Contratti per soddisfare esigenze abitative di studenti universitari, previsti ai sensi dell'art. 5, commi 2 e 3, legge 9/12/1998 n. 431 e dell'art. 3 DM 5/3/99

Accordo definito in sede locale (avente effetto per tutto il territorio del Comune dell'Aquila) tra le Organizzazioni della proprietà edilizia, le Organizzazioni dei conduttori, le aziende per il Diritto allo Studio e le Associazioni degli Studenti come previsto dall'art. 5, commi 2 e 3, della Legge 9/12/98 n. 431 e dell'art. 3 del DM 5/3/99 di attuazione della predetta Legge 431/98.

Premesso che:

1. Nei comuni sedi di Università o di corsi universitari distaccati, nonché nei comuni limitrofi, gli accordi territoriali (secondo il disposto dell'art. 3 comma 1 del DM 5/3/99) devono prevedere particolari contratti tipo per soddisfare le esigenze degli studenti universitari fuori sede e che tale tipologia contrattuale è utilizzata esclusivamente qualora l'inquilino sia iscritto a un corso universitario in un comune diverso da quello di residenza (da specificare nel contratto);
2. In conformità al disposto dell'art. 3 comma 2 del DM 5/3/99 i contratti di cui al comma precedente possono avere durata da sei mesi a tre anni e possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti universitari fuori sede o dalle aziende per il diritto allo studio ed i canoni di locazione devono essere definiti in accordi locali sulla base delle fasce di oscillazione per aree omogenee stabilite negli accordi territoriali di cui all'art. 1 del DM 5/3/99.
3. In conformità al disposto dell'art. 3 comma 3 del DM 5/3/99, gli accordi locali individuano le relative misure di aumento o di diminuzione degli intervalli d'oscillazione in relazione alla durata contrattuale, fermo restando che per ogni singolo contratto, le parti private contrattuali potranno inoltre tenere di particolari clausole, della presenza del mobilio, delle eventuali modalità di rilascio, ecc.;
4. In conformità del disposto dell'art. 3 comma 4 del DM 5/3/99 negli stessi accordi territoriali, che individuano, i valori minimi e massimi esprimendoli in lire/stanza o posto letto/mese o, eventualmente secondo gli usi locali, possono essere previste particolari clausole in materia di

manutenzioni ordinarie e straordinarie, ripartizione degli oneri accessori e altro (Allegato 5);

5. In conformità al disposto dell'art. 3 comma 5 del DM 5/3/99, la trattativa territoriale definisce il contratto tipo, di cui al modello allegato al decreto ministeriale 5/3/99 (allegato C) sulla base dei seguenti elementi e condizioni:

- a) durata minima di sei mesi e massima di trentasei;
- b) possibilità di rinnovo su richiesta del conduttore
- c) facoltà di recesso da parte del conduttore;
- d) facoltà di recesso parziale per il conduttore in caso di pluralità di conduttori
- e) esclusione delle sublocazione
- f) modalità di consegna con verbale o comunque con descrizione analitica dello stato di conservazione dell'immobile;
- g) produttività di interessi legali sul deposito cauzionale che non superi le due mensilità;
- h) esplicito richiamo agli accordi sugli oneri accessori ai fini della ripartizione tra le parti e in ogni caso richiamo alle disposizioni degli art. 9 e 10 della legge 27 luglio 1978 n. 392.
- i) Previsione di una commissione conciliativa stragiudiziale.

1. In conformità al disposto dell'art. 3, comma 6 del DM 5/3/99 il contratto di cui al presente articolo nella parte descrittiva deve contenere tutti gli elementi e i riferimenti documentali e informativi sull'ubicazione dell'immobile, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative sulla sicurezza nazionale e comunitaria nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi della legge 31.12.96 n. 675.

2. In conformità al disposto dell'art. 3 comma 7 del DM 5/3/99 i contratti di locazione realizzati in base ai criteri definiti ai sensi del presente articolo, potranno essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti negli accordi locali, che saranno depositati presso il comune unitamente agli accordi territoriali.

Tutto ciò premesso

## 1) CIRCA IL CONTRATTO TIPO

1.1) Convengono di definire il contratto tipo, sulla base del modello allegato (precisamente allegato C) al DM 5/3/99, con le modifiche apportate dalla contrattazione territoriale e comunque sulla base degli elementi e condizioni egualmente previsti dal detto DM. Nella parte descrittiva dovrà contenere tutti gli elementi e i riferimenti documentali e informativi sull'ubicazione dell'immobile, le tabelle millesimali, lo stato degli impianti e delle attrezzature tecnologiche anche in relazione alle normative sulla sicurezza nazionale e comunitaria, nonché una clausola che faccia riferimento alla reciproca autorizzazione ai sensi della Legge 31/12/96 n. 675.

1.2) Tale fattispecie contrattuale è utilizzabile esclusivamente qualora l'inquilino sia iscritto ad un corso di laurea in comune diverso da quello di residenza;

1.3) Si richiama comunque quanto altro è previsto al capitolo I punto 5) in relazione alla clausola aggiuntiva (Commissione di Conciliazione e Congruità) e gli oneri accessori.

## 2) CIRCA LE AREE

2.1) Le parti convengono di modificare e integrare le aree previste al cap. I punto 1 per soddisfare le

particolari esigenze del presente contratto (tipo C) così come indicato nella tabella 2 (allegato 7) che fa parte integrante del presente accordo.

### 3) CIRCA LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

3.1) Si richiama integralmente quanto previsto alla tabella n. 2 (Allegato 7) con i valori limite minimi e massimi previsti per ogni area con relative fasce.

3.2) Per gli alloggi non ammobiliati il valore di canone effettivo individuato all'interno delle fasce subirà una diminuzione minima del 15%.

3.3) Convengono che il canone di locazione, come definito dalle parti private contrattuali ai sensi del presente accordo, qualora il contratto abbia durata superiore ad un anno, venga aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente, a richiesta per mezzo di raccomandata.

### 4) CIRCA LE RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

4.1) Si richiama integralmente esposto al capitolo I, punto 4)

### 5) CIRCA IL METRO QUADRO UTILE

5.1) Si conviene che l'importo del canone sarà fissato in base non ai metri quadri equivalenti ma a camera da letto e/o al numero di posti letto in essa contenuti come da tabella 2 (allegato 7).

### 6) CIRCA IL PRESENTE ACCORDO

6.1) Si richiama integralmente quanto esposto al capitolo I, punto 6

### 7) CIRCA LA COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

7.1) Si richiama integralmente quanto esposto al capitolo I, punto 5)

Il presente accordo si compone di complessive n. 13 pagine

L'aquila, 25 ottobre 1999

Si allegano come parte integrante del presente accordo territoriale:

- 1) Cartografia con individuazione delle aree omogenee
- 2) Microzone censuarie
- 3) Ripartizione oneri accessori
- 4) Elementi dotazioni immobili contratto A e B
- 5) Elementi dotazioni immobili contratto C
- 6) Tabella 1 – fasce canoni contratto A e B

- 7) Tabella 2 – fasce canoni contratto C
- 8) Contratto tipo A
- 9) Contratto tipo B
- 10) Contratto tipo C

L'Aquila 25 ottobre 1999

Leggono, confermano e sottoscrivono

Le Organizzazioni della proprietà edilizia:

UPPI con sede in l'Aquila via Celestino V n. 2 Tel. 0862/26425

ANPE con sede in l'Aquila piazza S. Marciano n. 8 Tel. 0862/61335

CONFEDILIZIA

Le Organizzazioni dei conduttori

SUNIA con sede in l'Aquila via del Crocifisso n. 10 Tel. 0862/6600222

SICET on sede in l'Aquila via delle Aquile Tel.

SAI on sede in l'Aquila via Santa Elisabetta n. 2 Tel. 0862/61556

CONIA on sede in l'Aquila via E. Lopardi n. 32 Tel. 0862/65138

#### **TABELLA ONERI ACCESSORI**

Concordata tra UPPI-ANPE-CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-CONIA despositata presso il Comune di l'Aquila il 25 ottobre 1999

#### **RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

<b>AMMINISTRAZIONE</b>		
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	
<b>ASCENSORE</b>		
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
<b>AUTOCLAVE</b>		
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
<b>IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, VIDEOCITOFONO E SPECIALI</b>		
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

<b>IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA</b>		
Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Revisione annuale caldaia		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi		C
<b>IMPIANTI SPORTIVI</b>		
Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione, acquisto di materiali per la manutenzione ordinaria (es. terra rossa)		C
<b>IMPIANTO ANTINCENDIO</b>		
Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica estintori, ispezioni e collaudi		C
<b>IMPIANTO TELEVISIVO</b>		
Installazione, sostituzione e potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L	

Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato		C
<b>PARTI COMUNI</b>		
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria 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 disotturazione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano e ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di parete, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, comprese la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni armadietti per contatori, zerbini tappeti, guide o altra materiale di arredo		C
<b>PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO</b>		
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 pareti		C

Sostituzione 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	
<b>PORTIERATO</b>		
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi ferie e indennità varie, anche locali come da ccnl	L50 %	C50 %
Materiale per le pulizie	C	
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel ccnl)	L50 %	C50 %
Manutenzione ordinaria della guardiola		C
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	
<b>PULIZIA</b>		
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 ccnl		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
<b>SGOMBERO NEVE</b>		
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.

#### **LEGENDA**

L= locatore

C= conduttore

### **ALLEGATO 5**

#### **ELEMENTI IN DOTAZIONE DELL'IMMOBILE**

##### **CONTRATTO TIPO "C"**

All'interno delle zone di oscillazione del canale agevolato vengono individuate fino a tre fasce; per l'individuazione delle fasce si tiene conto dei seguenti elementi:

- 1) Autorimessa singola o posto auto;
- 2) Esposizione rispetto al sud;
  - 1) Luminosità;
  - 2) Doppio vetro;
  - 3) Terrazza o balcone;
  - 4) Appartamento sito in immobile con meno di sei unità;
  - 5) Cucina abitabile;
  - 6) Allacciamento alla rete del gas di città;
  - 7) Ascensore;
  - 8) Isolamento termico (coibentazione);
  - 9) Predisposizione (impianto) telefono fisso;
- 10) Doppi servizi;
- 11) Porta blindata e/o serratura di sicurezza;
- 12) Riscaldamento autonomo;

- 13) Impianto d'emergenza d'illuminazione;
- 14) Impianto d'allarme;
- 15) Cencello automatico;
- 16) Impianto di videocitofono;
- 17) Ubicazione a piano attico;
- 18) Giardino privato o spazio esclusivo;
- 19) Buono stato di manutenzione dell'unità locata (infissi, pavimenti, pareti e soffitti);
- 20) Buono stato di manutenzione dei mobili;
- 21) Prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: autobus, negozi, e servizi sociali;
- 22) Dotazione di lavatrice;
- 23) Costruzione o completa ristrutturazione negli ultimi quindici anni.

Le parti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella fascia di competenza sulla base della presenza, nell'immobile stesso, di almeno **undici** elementi per la fascia superiore, (fascia 3) di almeno **sei** elementi per la intermedia restando collocato l'immobile nella fascia inferiore (fascia 1) quando siano presenti meno di **sei** elementi.

#### **ALLEGATO 4**

##### **ELEMENTI IN DOTAZIONE DELL'IMMOBILE**

###### **CONTRATTO TIPO "A" e "B"**

All'interno delle zone di oscillazione del canale agevolato vengono individuate fino a tre fasce; per l'individuazione delle fasce si tiene conto dei seguenti elementi:

1. Autorimessa singola o posto auto;
2. Esposizione rispetto al Sud;
3. Luminosità;
  1. Doppio vetro;
  2. Terrazza o balcone;
  3. Appartamento sito di immobile con meno di sei unità;
  4. Cucina abitabile;
  5. Allacciamento alla rete del gas di città;
  6. Ascensore
  7. Isolamento termico (coibentazione);
  8. Predisposizione (impianto) telefono fisso;
  9. Doppi vetri;
10. Porta blindata e/o serratura di sicurezza;
11. Riscaldamento autonomo;
12. Impianto d'emergenza d'illuminazione;
13. Impianto d'allarme;

14. Cannello automatico;
15. Impianto di videocitofono;
16. Ubicazione a piano attico;
17. Giardino privato o spazio esclusivo;
18. Buono stato di manutenzione dell'unità locata (infissi, pavimenti, pareti e soffitti);
19. Buono stato di manutenzione dei mobili per appartamenti mobiliati;
20. Prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: autobus, negozi e servizi sociali;
21. Cantina e/o soffitta;
22. Costruzione o completa ristrutturazione negli ultimi 15 anni.

Le parti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella fascia di competenza sulla base della presenza, nell'immobile, stesso, di almeno **undici** elementi per la fascia superiore, (fascia 3) di almeno **sei** elementi per la intermedia restando collocato l'immobile nella fascia inferiore (fascia 1) quando siano presenti meno di **sei** elementi.

#### TABELLA N. 2 – ZONE COMUNALI E INTERVALLI DI OSCILLAZIONE PREZZI

Allegato. 7 – Valori di locazione espressi per €. 1000/persone/mese a Studenti Universitari

Circond.	Denominazione Zone comunali (L'Aquila)	<u>Fascia 1</u>		Fascia 2 Valore Corrente Concordato			Fascia 3		
		S	D Mono	S	D	Mono	S	D Mono	
1	Centro Intramurale	Min.	200 160 350	<b>280</b>	<b>230</b>	<b>500</b>	360	300 650	
		Max							
2	Strinella, Torrione, Coppito, S. Barbara, Collepretara	Min.	190 145 315	<b>270</b>	<b>205</b>	<b>450</b>	350	265 585	
		Max							
3	Pettino, S. Sisto, S. Giuliano, Vallepretara, Collepretara, Pile, S. Antonio	Min.	170 130 280	<b>240</b>	<b>180</b>	<b>400</b>	310	235 520	
		Max							

		Max		
4	Roio, Cansatessa, Gignano, Pianola	Min. 150 110 245	<b>215 155 350</b>	280 200 455
		Max		
5	Altre frazioni limitrofe	Min. 120 90 210	<b>170 130 300</b>	220 170 390
		Max		

NB: La superficie delle camere non potrà essere inferiore a:

a- mq 8 per la singola (S)

b- mq 12 per la doppia (D);

c- mq 15 per la tripla (T) edil prezzo procapite è ridotto del 15% rispetto a "D"

Per MONOLOCALE si intende una unità immobiliare distinta con mi: Angolo-cottura o Cunina + Camera per massimo 2 persone + Bagno.

TABELLA N. 1 – MICROZONE COMUNALI E INTERVALLI DI OSCILLAZIONE PRESSI

Numero Microzona	Denominazione Microzona comunale (come da allegato 2)	Fogli catastali dell'intera microzona Come da allegato 2	Fascia 1 Valore Minimo	Fascia 2 V. Minimo V. Massimo	Fascia 3 Valore Minimo
1	<b>CENTRO</b>	Fol: 93-94-95-96-97-98-99-100-101-102	70	100 170	220
2	<b>PERIFERIA URBANA</b>	Fol: 11-47-50-51-52-53-60-61-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92 Sez. 5, Fol. 01-02-03-05 Sez. 6, Fol. 01-02-07	65	95 120	160
3	<b>ASSERGI-CAMARDA-PAGANICA</b>	Sez. Fol. 3,14-15-16-29-30-31-44-55-67-68-69-70; Sez.4, Fol. 02-03-07-08-09-10-11-14-15-16-17-18-19-20-23-25-26-27-28-29—30-32-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46 Sez. 5, Fol. 06-07-08-09-10-11-12-13-14-04-05-06-09-10-13-15-16-26-27 Sez. 6	55	80 100	130
4	<b>SASSA-PRETURO-ARISCIHA</b>	103-104-105-106-108-109-110-111 Sez. 7, Fol:01-02-03-04-05 Sez. 8, Fol:26-27-28-29-30-31-31-33-34-35-36-37-38 Sez. 9, Fol:14-19-20-26	55	80 100	130
5	<b>COLLEBRINCIONI-CAMARDA-PESCOMAGGIORE</b>	Sez. 3 Fol: 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-17-18-19 tutta la sequenza fino al n. 66 e da n. 71 a 88 incluso Sez. 4 Fol:01-04-05-06-12-13-21-22-24-31-33; Sez. 9 Fol. 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-15-16-17-18-21+22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33	35	50 60	130
6	<b>BAGNO-ROIO-SASSA</b>	Sez. 7 Fol:06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-	35	50	80

		18-19-20 sez. 6 Fol:03-08-12-14-17-18-19-20-21-22-23-24-25 Sez. 5, Fol:16-20-21-22-23-24-25-26-27		60	
7	<b>SANTI-CASALINE-MENZANO</b>	Tutti della sezione 8 Fol: 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25	30	40 50	35