

ACCORDO TERRITORIALE - PER IL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI PIACENZA -

IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E DEL DECRETO
30 DICEMBRE 2002 DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI
TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE
FINANZE

Fra le seguenti organizzazioni:

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA di PIACENZA -
Organizzazione Provinciale della Confedilizia, in persona del Dott.
GIUSEPPE MISCHI
SUNIA di PIACENZA - in persona del Sig. GIUSEPPE GRILLI
SICET di PIACENZA - in persona del Sig. ETTORE FELLEGARA
UNIAT DI PIACENZA - in persona del Sig. CLAUDIO TRIVINI

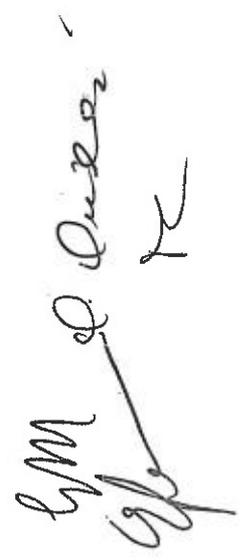
premesse

- che in data 12 luglio 1999, fra le sopraindicate Organizzazioni, è stato stipulato l'Accordo territoriale in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 5 marzo 1999;
- che, in data 30.12.2002, è stato emesso il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per i comuni della Provincia di Piacenza in sostituzione di quello stipulato in data 12 luglio 1999.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

L'Accordo territoriale stipulato in data 12 luglio 1999 e di cui in premessa è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo della Provincia di Piacenza.

A) CONTRATTI AGEVOLATI

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'G. Mischi' and there are other initials below it.

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 30.12.2002)

- L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della Provincia di Piacenza.
- Il territorio del Comune di Piacenza, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, c. 2, del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato A. I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade.
- Il territorio del Comune di Fiorenzuola d'Arda, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, c. 2, del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato A1. I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade.
- Per le aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite, per il Comune di Piacenza, le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato B.
- Per le aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite, per il Comune di Fiorenzuola d'Arda, le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato B1.
- Per i restanti comuni della Provincia vengono definite le fasce di oscillazione come da allegato B2.
- I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione stabilite per ogni comune interessato dal presente accordo dovranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice ISTAT.
- Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui agli allegati B, B1 e B2 e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT.
- Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui agli allegati B, B1 e B2 le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni sindacali, terranno conto degli elementi oggettivi di cui all'allegato C. Qualora una o entrambe le parti richiedano di essere assistite dalle rispettive organizzazioni sindacali, queste attesteranno - se del caso - la conformità del contratto al presente Accordo.
- I metri quadrati utili dell'unità immobiliare saranno calcolati - secondo le modalità già previste all'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392 - sulla

l.m. P. Quilici
SP *TC*

base della sua superficie calpestabile con computo dell'eventuale superficie locata di balconi e terrazze al 25% e delle autorimesse al 50%, con una tolleranza del 5% in più o in meno.

- Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 5 per cento per i contratti di durata di quattro anni, del 7 per cento per i contratti di durata di cinque anni e del 10 per cento per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98 e per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui agli allegati **B**, **B1** e **B2** subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 20 per cento, a valere per l'intera durata contrattuale.

- Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 30.12.2002)

- L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della Provincia di Piacenza.

- Ai fini dell'art. 2, c. 2, D.M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del solo Comune di Piacenza (allegato **B**). Tuttavia, per tutto il territorio comunale del Capoluogo della Provincia, considerata l'importanza strategica del Comune di Piacenza con particolare riferimento al settore logistico e dei trasporti, al fine di favorire la mobilità sul territorio, i valori minimi e massimi stabiliti nell'allegato **B** sono aumentati del 10%.

- I metri quadrati utili dell'unità immobiliare saranno calcolati - secondo le modalità già previste all'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392 - sulla base della sua superficie calpestabile con computo dell'eventuale superficie locata di balconi e terrazze al 25% e delle autorimesse al 50%, con una tolleranza del 5% in più o in meno.

- Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

W.M. D. Quis...
gl

Fattispecie di esigenze dei proprietari:

1) quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi:

trasferimento temporaneo della sede di lavoro;

matrimonio dei figli;

rientro dall'estero;

destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;

destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;

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

Fattispecie di esigenze dei conduttori:

1) quando il conduttore ha esigenza di:

contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza;

previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro;

trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro;

necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;

acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi;

ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;

campagna elettorale.

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

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

C) CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 31.12.2002)

Wm C. Quile
TC
Wm
Cap

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Piacenza, sede di Università, nonché dei seguenti Comuni limitrofi: Cadeo, Calendasco, Carpaneto P.no, Caorso, Gazzola, Gossolengo, Gragnano Trebbiense, Podenzano, Pontedell'olio, Pontenure, Rivergaro, Rottofreno, S. Giorgio P.no e Vigolzone.

- Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate, per le aree del Comune di Piacenza, come da allegato B e, per gli altri comuni, come da allegato B2, tenuto conto degli elementi oggettivi di cui all'allegato C.

- I metri quadrati utili dell'unità immobiliare saranno calcolati - secondo le modalità già previste all'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392 - sulla base della sua superficie calpestabile con computo dell'eventuale superficie locata di balconi e terrazze al 25% e delle autorimesse al 50%, con una tolleranza del 5% in più o in meno.

- Il canone potrà essere aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT.

- Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), legge n. 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 20 per cento a valere per l'intera durata contrattuale.

Il presente Accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro a seguito dell'emanazione di un nuovo decreto ministeriale ex art. 4 legge n. 431/98 e verrà depositato a cura delle Associazioni firmatarie presso la Segreteria generale del Comune di Piacenza e presso le segreterie di tutti i Comuni della Provincia, mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r..

Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

All. A: aree del Comune di Piacenza;

All. A1: aree del Comune di Fiorenzuola d'Arda;

All. B: fasce di oscillazione del Comune di Piacenza;

All. B1: fasce di oscillazione del Comune di Fiorenzuola d'Arda;

All. B2: fasce di oscillazione dei restanti Comuni della Provincia di Piacenza;

All. C: elementi oggettivi per la determinazione del canone.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

M. C. Quiller
TC

Piacenza, li 27-07-2004



ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA PIACENZA - Confedilizia
(DOTT. GIUSEPPE MISCHI)

Giuseppe Mischi

SUNIA - Piacenza

(GIUSEPPE GRILLI)

G. Grilli

S.UN.I.A.

Federazione Prov.le
di Piacenza

SICET - Piacenza

(ETTORE FELLEGARA)

Ettore Fellegara

S.I.C.E.T.

Sindacato Inquilini Casa e Territorio

Via Pietro Cella, 11/A - Tel. 75.82.10
29100 PIACENZA

UNIAT - Piacenza

(CLAUDIO TRIVINI)

Claudio Trivini

U.N.I.A.T.

Unione Nazionale Inquilini
Ambiente Territorio

ALLEGATO B

PIACENZA - ZONA A				
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE				
SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA	

SINO A 40	3,74	4,63	5,52	6,71
DA 41 A 60	3,39	4,28	5,17	6,06
DA 61 A 100	3,03	3,92	4,81	5,40
DA 101 A 130	2,67	3,56	4,46	5,05
OLTRE 131	2,32	3,21	4,10	4,69

PIACENZA - ZONA B				
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE				
SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA	

SINO A 40	3,45	4,34	5,23	6,41
DA 41 A 60	3,09	3,98	4,87	5,76
DA 61 A 100	2,73	3,62	4,51	5,11
DA 101 A 130	2,38	3,27	4,16	4,75
OLTRE 131	2,32	3,21	3,80	4,40

PIACENZA - ZONA C				
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE				
SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA	

SINO A 40	2,85	3,74	4,63	5,52
DA 41 A 60	2,50	3,39	4,28	4,87
DA 61 A 100	2,14	3,03	3,92	4,51
DA 101 A 130	2,08	2,67	3,56	4,16
OLTRE 131	1,72	2,32	3,21	3,80

l.m. P. Querci

ALLEGATO B 1

COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA - ZONA A -				
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE				

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA
SINO A 40	3,45	4,34	5,23
DA 41 A 60	3,09	3,98	4,87
DA 61 A 100	2,73	3,62	4,51
DA 101 A 130	2,38	3,27	4,16
OLTRE 131	2,32	3,21	3,80

COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA - ZONA B -				
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE				

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA	FASCIA MEDIA	FASCIA MASSIMA
SINO A 40	2,85	3,74	4,63
DA 41 A 60	2,50	3,39	4,28
DA 61 A 100	2,14	3,03	3,92
DA 101 A 130	2,08	2,67	3,56
OLTRE 131	1,72	2,32	3,21

mm *E. Ricci*

PRIMA FASCIA
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	2,28	2,99	2,99	3,70	3,70	4,42
DA 41 A 60	2,00	2,71	2,71	3,42	3,42	3,90
DA 61 A 100	1,71	2,42	2,42	3,14	3,14	3,61
DA 101 A 130	1,66	2,14	2,14	2,85	2,85	3,33
OLTRE 131	1,38	1,85	1,85	2,57	2,57	3,04

PRIMA FASCIA DA APPLICARE NEI COMUNI DI: Borgonovo Val Tidone, Castelsangiovanni, Castelvetro Piacentino, Gossolengo, Podenzano, Pontenure, Rivergaro, Rottofreno. 8)

SECONDA FASCIA
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE

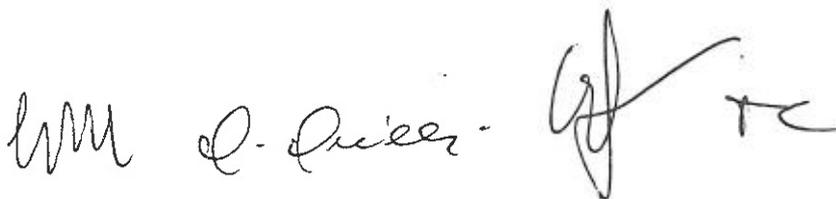
SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	2,00	2,62	2,62	3,24	3,24	3,87
DA 41 A 60	1,75	2,37	2,37	2,99	2,99	3,41
DA 61 A 100	1,50	2,12	2,12	2,75	2,75	3,16
DA 101 A 130	1,46	1,87	1,87	2,50	2,50	2,91
OLTRE 131	1,21	1,62	1,62	2,25	2,25	2,66

SECONDA FASCIA DA APPLICARE NEI COMUNI DI: Agazzano, Alseno, Bettola, Bobbio, Cadeo, Calendasco, Caorso, Carpaneto Piacentino, Castell'Arquato, Cortemaggiore, Gazzola, Gragnano Trebbiense, Gropparello, Monticelli D'Ongina, Pianello Val Tidone, Ponte dell'Olio, Sarmato, San Giorgio Piacentino, Travo, Vigolzone, Ziano Piacentino. 21)

TERZA FASCIA
CANONE MENSILE IN EURO (€) PER MQ UTILE DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
SINO A 40	1,71	2,25	2,25	2,78	2,78	3,31
DA 41 A 60	1,50	2,03	2,03	2,57	2,57	2,92
DA 61 A 100	1,28	1,82	1,82	2,35	2,35	2,71
DA 101 A 130	1,25	1,60	1,60	2,14	2,14	2,17
OLTRE 131	1,03	1,39	1,39	1,93	1,93	2,28

TERZA FASCIA DA APPLICARE NEI COMUNI DI: Besenzone, Caminata, Cerignale, Coli, Cortebrugatella, Farini, Ferriere, Lugagnano Val d'Arda, Morfasso, Nibbiano, Ottone, Pecorara, Piozzano, San Pietro in Cerro, Vernasca, Villanova sull'Arda, Zerba. 17)



ALLEGATO C

All'interno delle fasce di oscillazione vengono individuate tre subfasce; per l'individuazione delle subfasce si tiene conto dei seguenti parametri, usufruibili dal conduttore:

- 1 – autorimessa o posto auto coperto;
- 2 – posto auto scoperto;
- 3 – area verde e/o cortile comune, di almeno mq. 30 complessivi usufruibili;
- 4 – sottotetto, soffitta o cantina;
- 5 – impianto di riscaldamento a norma di legge;
- 6 – impianto di condizionamento;
- 7 – impianto elettrico a norma di legge;
- 8 – collegamento alla rete del gas;
- 9 – piano terreno, primo piano o qualsiasi piano con ascensore;
- 10 – appartamento sito in immobile con meno di 6 unità;
- 11 – terrazza o balcone;
- 12 – doppi vetri e/o porta blindata e/o doppi servizi;
- 13- arredamento sufficiente alla vivibilità.

La fascia minima si applica quando nell'alloggio sono presenti fino a 4 parametri,

la media quando ne sono presenti da 5 a 9, la massima da 10 a 13.

In caso di assenza dei servizi igienici interni all'abitazione, per l'unità Immobiliare oggetto del contratto il canone sarà individuato all'interno di una Oscillazione dal minimo della fascia ad una percentuale del 10% superiore a tale minimo.

l.m. P. Queri: 