

**ACCORDO TERRITORIALE
PER IL TERRITORIO DEI COMUNI DI ROVERETO, RIVA DEL GARDA, ARCO E PERGINE
VALSUGANA**

**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:

CONFEDILIZIA in persona del dott. Michele Zaniboni;

A.P.P.C. in persona della Sig.ra Luciana Naso;

U.P.P.I. in persona del rag. Livio Cozzio;

S.U.N.I.A. in persona della dott.ssa Elisabetta Frizzera

S.I.C.E.T. nelle persone del prof. Lino Giannini e del Sig. Marco Vanzo;

U.N.I.A.T. in persona del Sig. Raffaele Merlo,

si conviene e stipula quanto segue.

CONTRATTI AGEVOLATI

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

L'ambito d'applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo dei Comuni di **ROVERETO, RIVA DEL GARDA, ARCO E PERGINE VALSUGANA**.

Il territorio dei citati comuni, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, c. 2, del D.M. 30.12.2002, vengono suddivise in aree omogenee, come da allegati **A** (pianche delle città) ove non sono evidenziate altresì zone di particolare pregio e/o di particolare degrado. Alle linee di confine delle singole zone, verrà applicata la zona di livello superiore per entrambi i lati della strada. Qualora un edificio abbia due o più entrate appartenenti a differenti zone, s'applicheranno i valori relativi alla zona di livello superiore. Per le aree omogenee e le zone, come sopra individuate, vengono definite le fasce d'oscillazione dei canoni come da allegato **B**. Ad ogni scadenza annuale dell' presente Accordo, le Organizzazioni sindacali firmatarie valuteranno, congiuntamente, l'opportunità di aggiornare le fasce d'oscillazione dei canoni di cui all'allegato "B".

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, con una tolleranza del 5 (cinque) per cento in più o in meno.

Il canone mensile di locazione d'ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti, anche in relazione alla vetustà e allo stato di conservazione dell'immobile locato, all'interno delle fasce d'oscillazione di cui all'allegato **B** e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat. Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce d'oscillazione dei canoni di cui all'allegato **B** subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del **2** per cento per i contratti di durata di quattro anni, del **4** per cento per i contratti di durata di cinque anni e del **6** 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), L. 431/98, le fasce d'oscillazione di cui all'allegato **B** subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del **15** per cento a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

CONTRATTI TRANSITORI

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

L'ambito d'applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo dei Comuni di **ROVERETO, RIVA DEL GARDA, ARCO e PERGINE VALSUGANA**.

Per i contratti in epigrafe, aventi durata da 1 a 18 mesi, vengono individuate, a titolo

esemplificativo, le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori.

Fattispecie d'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 uno dei 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 e suffragata, se possibile, da idonea documentazione.

Fattispecie d'esigenze dei conduttori

1. Quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze: contratto di lavoro a termine, sia di natura subordinata che autonoma, 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 e suffragata, se possibile, da idonea documentazione.

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.

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

L'ambito d'applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal solo territorio amministrativo del Comune di **ROVERETO** e comuni ad esso limitrofi (Ala, Folgaria, Isera, Mori, Terragnolo, Trambileno, Vallarsa, Villa Lagarina, Volano). Le fasce d'oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate, per le zone e aree del Comune di **ROVERETO** indicate nell'allegato **A**, come da allegato **B**, incrementate del **25** per cento. Detto aumento è giustificato dall'immobile completamente arredato e corredato e dalla presenza di più conduttori. La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno. Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, le fasce d'oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento ulteriore del **15** per cento a valere per l'intera durata contrattuale. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione Istat.

Le Organizzazioni firmatarie s'impegnano a prestare assistenza, se richiesta, alla stipulazione dei contratti ai sensi del presente Accordo ed eventualmente a siglare i contratti medesimi. S'impegnano inoltre ad istituire le Commissioni di conciliazione di cui all'art. 6 del D.M. 30.12.2002, in particolare anche ai fini dell'attestazione della rispondenza del contenuto

economico e normativo dei contratti, al presente Accordo. I presenti Accordi resteranno in vigore fino alla stipula di altri, a seguito dell'emanazione di un nuovo D.M. di recepimento della Convenzione nazionale sostitutiva delle precedenti. Gli stessi verranno depositati presso le Segreterie generali dei rispettivi Comuni a cura delle Organizzazioni firmatarie, mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r..

Allegati:

- **Allegato B Riva:** canoni locativi mensili in euro per metro quadro di "superficie convenzionale" relativi agli immobili

•

• **ACCORDI TERRITORIALI D.M. 30.12.2002**

Allegato B

CANONI LOCATIVI MENSILI IN EURO PER METRO QUADRATO DI "SUPERFICIE CONVENZIONALE" RELATIVI AGLI IMMOBILI DEL **COMUNE DI RIVA DEL GARDA**

ZONE

A. CITTA'

MIN. 4,00 MAX. 6,24	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	5,88	6,24
2° FASCIA	4,67	5,88
3° FASCIA	4,00	4,67

B. FRAZIONI

MIN. 3,10 MAX. 4,96	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	4,34	4,96
2° FASCIA	3,72	4,34
3° FASCIA	3,10	3,72

•

- **Allegato B Pergine:** canoni locativi mensili in euro per metro quadro di "superficie convenzionale" relativi agli immobili

•

• **ACCORDI TERRITORIALI D.M. 30.12.2002**

Allegato B

CANONI LOCATIVI MENSILI IN EURO PER METRO QUADRATO DI "SUPERFICIE CONVENZIONALE" RELATIVI AGLI IMMOBILI DEL **COMUNE DI PERGINE VALSUGANA**

ZONE

A. CENTRALE

MIN. 2,99 MAX. 5,31	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	4,38	5,31
2° FASCIA	3,81	4,85
3° FASCIA	2,99	3,66

B. PERIFERICA

MIN. 2,48 MAX. 4,34	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	3,72	4,34
2° FASCIA	3,10	3,72
3° FASCIA	2,48	3,10

-
- **Allegato B Arco**: canoni locativi mensili in euro per metro quadro di "superficie convenzionale" relativi agli immobili
-

• ACCORDI TERRITORIALI D.M. 30.12.2002

Allegato B

CANONI LOCATIVI MENSILI IN EURO PER METRO QUADRATO DI "SUPERFICIE CONVENZIONALE" RELATIVI AGLI IMMOBILI DEL **COMUNE DI ARCO**

ZONE

A. CITTA'

MIN. 4,00 MAX. 5,63	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	5,00	5,63
2° FASCIA	4,67	5,00
3° FASCIA	4,00	4,67

B. FRAZIONI

MIN. 2,48 MAX. 4,34	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	3,72	4,34
2° FASCIA	3,10	3,72
3° FASCIA	2,48	3,10

-
- **Allegato**: VALORI DEGLI IMMOBILI DEL COMUNE DI TRENTO

ACCORDI TERRITORIALI D.M. 30.12.2002

Allegato B

CANONI LOCATIVI MENSILI IN EURO PER METRO QUADRATO DI "SUPERFICIE CONVENZIONALE" RELATIVI AGLI IMMOBILI DEL **COMUNE DI TRENTO**

ZONE

A. CENTRO STORICO E PREGIO

MIN. 4,25 MAX. 6,92	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	6,33	6,92
2° FASCIA	5,33	6,25
3° FASCIA	4,25	5,00

B. INTERMEDIA

MIN. 3,25 MAX. 5,58	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	4,75	5,58
2° FASCIA	4,33	5,08
3° FASCIA	3,25	4,08

C. PERIFERICA

MIN. 2,92 MAX. 4,83	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	4,17	4,83
2° FASCIA	3,75	4,42
3° FASCIA	2,92	3,58

Letto, confermato e sottoscritto in data 16 luglio 2003 dalle Organizzazioni stipulanti:

CONFEDILIZIA A.P.P.C. U.P.P.I.

S.U.N.I.A. S.I.C.E.T. U.N.I.A.T.