

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA

in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Tra le seguenti organizzazioni dei proprietari:

A.P.E. AVELLINO (Associazione della Proprietà Edilizia per la Provincia di Avellino "Confedilizia") con sede in Avellino alla via Vasto n.26 - in persona del Presidente avv. Domenico Trulio nato a Avellino, il 16/04/1986 ;

U.P.P.I. (Unione Piccoli Proprietari Immobili) con sede in Avellino alla Via Partenio n. 31 - - in persona del Presidente avv. Elio Benigni, nato a Mercogliano il 29/05/1944

e degli inquilini:

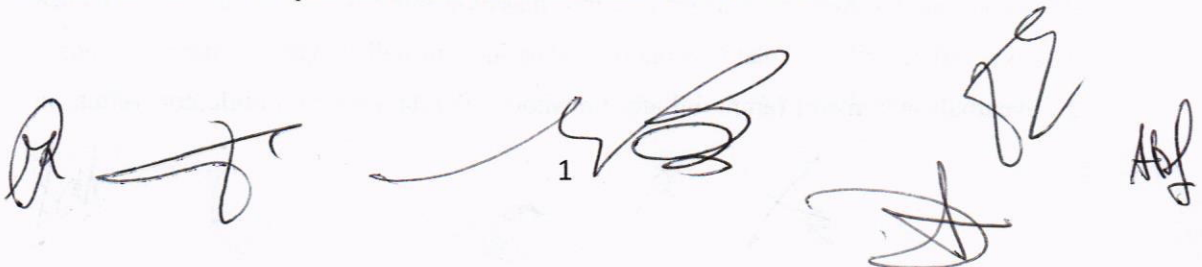
S.I.C.E.T. (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) della Provincia di Avellino con sede in Avellino alla via Circumvallazione n.42 in persona del Segretario Provinciale sig. Troise Pasquale nato a Avellino il 20/09/1942 e Francesco Relmi - segretario - nato a Avellino il 29/05/1953 ;

S.U.N.I.A. (Sindacato Nazionale Inquilini ed Assegnatari) Federazione Provinciale di Avellino con sede in Avellino alla via n. in persona del Segretario Provinciale sig. Fiorentino Lieto nato a Santa Paolina, il 29/06/1947 ;

U.N.I.A.T. Campania (Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio) con sede in Napoli, piazzale Immacolatella Nuova n. 5 in persona del Coordinatore Provinciale di Avellino, sig. Artenio De Feo nato ad Atripalda il 22/07/1983.

PREMESSO

-che in data 16 gennaio 2017, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 è stato emanato decreto di concerto tra Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e Ministro dell'Economia e delle Finanze;



1

-che, pertanto, le organizzazioni firmatarie hanno ritenuto opportuno procedere alla stipula di un Accordo Territoriale per il Comune di Altavilla Irpina in aderenza alle nuove disposizioni;
tanto premesso

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 16 gennaio 2017)

Art.1) L'ambito di applicazione del presente Accordo Territoriale relativamente ai contratti di cui al presente capo è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Altavilla Irpina.

Art.2) Il territorio comunale, ai fini della determinazione del valore dei canoni di locazione per i contratti stipulati ai sensi delle norme richiamate in epigrafe, è ripartito in **aree omogenee**. Le strade di maggior interesse commerciale, ricomprese nelle **aree omogenee**, sono state individuate e descritte in appositi elenchi contenuti nell'allegato A) del presente Accordo Territoriale.

Art.3) I valori di riferimento (minimo e massimo) dei canoni di locazione per le aree omogenee come individuate nell'allegato A), in cui è diviso il territorio amministrativo del Comune di Altavilla Irpina, sono definiti nelle misure riportate nell'allegato B) ed espressi in €/mq. annui.

Art.4) Per la determinazione del <<valore effettivo>> del canone di locazione sono definite quattro fasce di oscillazione dei canoni, costituite dalla differenza tra il valore massimo ed il valore minimo di ogni area omogenea di appartenenza, e sono fissati gli elementi oggettivi caratterizzanti ogni singola fascia, come indicati nell'allegato C) parte prima. Le parti contrattuali, individuata, - in base ai dati catastali del fabbricato (sezione e foglio), - l'area urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile oggetto del rapporto locativo e, in base agli elementi di caratterizzazione, la fascia di oscillazione in cui questo si colloca, concorderanno il canone, tra il valore minimo ed il valore massimo attribuiti alla fascia di competenza, e dalla superficie utile calcolata secondo i criteri indicati nell'allegato C) parte seconda. Tutti gli eventuali incrementi (ammobiliato, transitorio, durata anni, immobile con veduta libera,



strada di maggior interesse commerciale, superficie immobile inferiore a 80 mq.) e/o diminuzioni percentuali (superficie immobile superiore a mq. 130 e strada di minor interesse commerciale) previsti per determinare il valore al mq. si sommano tra di loro per determinare la percentuale di aumento del valore al mq.

Art.5) Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone dell'intero appartamento, così come calcolato ai sensi degli artt.2-3-4-6 e degli allegati A)-B)-C) del presente accordo territoriale, è diviso in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parti e servizi condivisi.

Art.6) I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione dovranno essere aggiornati annualmente a decorrere dal 3° anno dal deposito del presente atto, nella misura massima del 75% della variazione in aumento, accertata dall'I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta rispetto all'anno precedente.

Art.7) Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B) (Fasce di oscillazione), le parti contrattuali, assistite -a loro richiesta- dalle rispettive organizzazioni firmatarie del presente accordo, tengono conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato C) (Elementi oggettivi per la determinazione del canone).

Art.8) L'attestazione prevista dall'art. 1 comma 8, art 2 comma 8 e art 3 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, è rilasciata alla parte richiedente secondo una delle modalità previste ai seguenti punti a) o b):

- a) da una organizzazione della proprietà edilizia o dei conduttori scelta tra le firmatarie del presente Accordo Territoriale tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato D);
- b) dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori scelte tra i firmatarie del presente Accordo, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato E) al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.

Art.9) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, si specifica che i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 30 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate sul territorio nazionale. Gli importi dei canoni, definiti con le modalità di cui agli artt. 2, 3, 4, 5, 6 e degli

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature