



ACCORDO TERRITORIALE
PER IL
COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA

In attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n° 431 e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze

Sottoscritto il 12 maggio 2016

Tra

Le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

Sunia Cgil

rappresentata da SANDRO LICHERI

Sicet Cisl

rappresentata da DIEGO BOTTICCHIARI

Uniat Uil

rappresentata da

Unione Inquilini

rappresentata da

Feder Casa... CONFESAL.....

rappresentata da GIANLUIGI PASCOLETTY

GIANNI UGOLINI

E

Le Associazioni della Proprietà edilizia

Asppi

rappresentata da CESARE BOLDORINI *Per delega Antonino J.*

Arpe

rappresentata da Delegato ANGELO DE NICOLA

Uppi

rappresentata da ANGELO DE NICOLA

Appc.....

rappresentata da GIANFRANCO SABA

.....

rappresentata da

Premessa

Le parti, riunite in attuazione del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per la definizione dell'Accordo territoriale ex Lege 431/98,

- constatata la rituale convocazione da parte del Comune di Anguillara Sabazia;

- considerata la situazione del mercato locativo sul territorio comunale;

- considerata l'esigenza che tutti i contratti di locazione siano stipulati nel rispetto della normativa vigente, e ciò a tutela sia degli interessi della proprietà che dell'inquilinato;

depositano in data odierna l'Accordo per la Città di Anguillara Sabazia con i relativi allegati.

L'Amministrazione Comunale di Anguillara Sabazia, accogliendo l'istanza avanzata dalle OO/SS. degli Inquilini e dalle Associazioni della Proprietà, al fine di favorire l'applicazione dell'accordo, si impegna ad individuare nella nuova regolamentazione del tributo locale IMU una somma sul bilancio comunale di previsione come ulteriore incentivo, per gli immobili oggetto di contratto di locazione, ai sensi del presente accordo.

Le OO/SS. degli inquilini e le Associazioni della Proprietà, esprimono un giudizio positivo su tale impegno, teso a favorire ed incentivare l'utilizzo del canale concordato per i contratti di locazione, coscienti della onerosità e della difficoltà di tale decisione. Le parti, inoltre, ritengono essenziale affiancare al contratto un ampio sistema informativo e a questo scopo reputano necessario istituire il seguente strumento tecnico a sostegno della contrattazione:

Osservatorio territoriale

L'osservatorio territoriale dovrà avere compiti di studio e monitoraggio delle problematiche abitative sia pubbliche che private, in particolare sulle seguenti materie: mercato e costo delle locazioni, anche in confronto alle altre città; tendenze e prospettive di investimento per settori: piccola e media proprietà, enti, grandi gruppi; evoluzione del mercato delle locazioni con particolare riguardo alla condizione giovanile, agli immigrati, alle giovani coppie, agli anziani. La composizione e le modalità di costituzione dell'Osservatorio saranno definite, dalle parti firmatarie del presente accordo, entro il termine di 90 giorni dalla entrata in vigore dello stesso.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e stipula quanto segue:

NORME GENERALI

Le premesse formano parte integrante del presente accordo territoriale. La validità del presente Accordo Territoriale decorre dalla data di deposito dello stesso presso il Comune di, ANGUILLARA SABAZIA ed è fissata dalle parti in Anni 3 (tre), e comunque fino all'emanazione del nuovo decreto Ministeriale. Alla scadenza sarà verificata la sua adeguatezza agli scopi preposti e saranno adottate eventuali modifiche e integrazioni.

CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/98)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di ANGUILLARA SABAZIA. In assenza dell'individuazione delle micro zone censuarie di cui all'art. 1, Decreto del Ministero dei LL.PP. del 5 marzo 1999, il territorio viene suddiviso in tre zone omogenee come da allegato A. Per le zone omogenee come sopra individuate, vengono definite e riportate nello stesso allegato le fasce di oscillazione dei canoni per valori al mq. mensile. Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo gli allegati contratti-tipo (allegati C), recanti altresì - come col presente Accordo formalmente si conviene - le modalità di aggiornamento del canone nella misura del 75% della variazione Istat.

Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato dalle parti all'interno della fascia di oscillazione di cui all'allegato A e sulla base degli elementi oggettivi di cui all'allegato B. Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori, fra locatore e conduttore, avrà validità la tabella come da allegato E.

La superficie utile al calcolo del canone, come sopra descritto, è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) il 50% della superficie delle autorimesse singole;

