

**ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL
COMUNE DI SANTA MARINELLA**

Le Organizzazioni rappresentative degli Inquilini e della Proprietà del Comune di SANTA MARINELLA, in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M. del 16/01/2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze

PREMESSO

- che il 16 gennaio 2017 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 in data 02/09/2022 è scaduto l'accordo territoriale, prot. 28206 di SANTA MARINELLA;
- che, pertanto, è necessario provvedere alla stipula di un nuovo accordo territoriale per il Comune di SANTA MARINELLA;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

l'Accordo territoriale stipulato il 02/09/2019 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del comune di SANTA MARINELLA.

TITOLO A) CONTRATTI AGEVOLATI

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

1) L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di SANTA MARINELLA.

2) Il territorio del Comune di SANTA MARINELLA, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, considerata la necessità di rendere inequivocabile l'ubicazione delle singole unità immobiliari interessate dal calcolo dei canoni agevolati, viene suddiviso in aree omogenee definite alla data odierna dalla ripartizione in microzone realizzata dall'OMI/Agenzia delle Entrate, salvo quanto rettificato nelle allegate mappe, come da Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione). Per le mappe si fa riferimento a quanto già depositato al Comune di SANTA MARINELLA con prot. 28206.

I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzera delle varie strade.

L

1

T

R

Q

3) Per le zone omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione). Per quanto riguarda le Zone R (come definite dall'OMI e in assenza di indicazione dei valori economici), verranno presi i valori delle microzone attigue.

4) Nella definizione del canone effettivo di locazione, collocato, come da DM 16 gennaio 2017, fra il valore minimo e massimo delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e 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 2A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e all'Allegato 2/B (scheda di determinazione canone concordato).

L'applicazione delle maggiorazioni previste nell'Allegato 2/A (Elementi oggettivi per la determinazione del canone) e all'Allegato 2/B (scheda di determinazione canone concordato) non potranno comunque consentire di superare il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'Allegato 1 (Zone del Comune e fasce di oscillazione) ad eccezione della maggiorazione per durata superiore ai tre anni, applicata come normata nello stesso allegato 2/A.

Le zone di cui all'Allegato 1 potranno subire un incremento fino al 10% esclusivamente per gli immobili ricadenti in tipologia "Ville e Villini".

5) Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare, determinato come sopra, sarà aggiornato annualmente nella misura non superiore al 75% della variazione Istat, con esclusione dei locatori che optano per la cedolare secca.

6) Al fine della determinazione del canone, la superficie convenzionale, espressa in metri quadrati, ed è così calcolata:

- a) l'intera superficie calpestabile dell'unità immobiliare;
- b) non oltre il 50% della superficie delle autorimesse ad uso esclusivo (box);
- c) non oltre il 20% della superficie del posto macchina o autorimesse di uso comune;
- d) non oltre il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) non oltre il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore, comunque non superiore alla superficie calpestabile dell'unità immobiliare;
- f) non oltre il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla quota millesimale della unità immobiliare;
- g) non oltre il 70% della superficie dei vani con altezza inferiore a m. 1,70;
- h) per gli alloggi con superficie interna fino a 46 mq. la superficie potrà essere aumentata del 30% fino ad un massimo di 52,90 mq.;
- i) per gli alloggi con superficie interna superiore a 46 mq. e fino a 70 mq. la superficie potrà essere aumentata del 15% fino ad un massimo di 70 mq.;
- l) per gli alloggi con superficie interna pari o superiore a 120 mq. la superficie potrà essere ridotta sino ad un massimo del 15%;

Lp

2



R













