

COMUNE DI VICENZA

Accordo territoriale per la locazione Comune di Vicenza In attuazione della Legge del 9 dicembre 1998 articolo 2, comma 3 e 5, e del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999

Ai sensi di quanto disposto dagli art. 2, comma 3 e art.5 della Legge 431/98 ed in attuazione dell'accordo Nazionale sottoscritto dalle Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori in data 8 febbraio 1999 e recepito dal Decreto del Ministro dei LL.PP. di concerto con il Ministro delle Finanze del 5 marzo 1999 pubblicato nella G.U. n. 67 del 22 marzo 1999,

le seguenti Organizzazioni Sindacali degli inquilini

S.U.N.I.A nella persona del Segretario Generale Marina Tomasini

S.I.C.E.T nella persona del Segretario Generale Francesco Sanson

U.N.I.A.T nella persona del Segretario Generale Lino Ruaro

C.O.N.I.A.V. nella persona del Presidente Angelino D'Andrea

e le Associazioni della proprietà

CONFEDILIZIA- nella persona del Presidente Dott. Vittor Luigi Braga Rosa

UPPI nella persona del Presidente Avv. Carlo Morseletto

ASPPI nella persona del Presidente Avv. Carlo Cappellari

ANPE nella persona del Presidente Paola Rosada Scalco

UNIONCASA nella persona del Segretario Dott. Paolo Trevisan

stipulano e sottoscrivono il seguente accordo:

CONTRATTI AGEVOLATI

(ART. 2 COMMA 3, l. 431/98 E ART. 1 D.M.05/03/99)

1) **ZONE** Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Vicenza suddiviso nelle zone omogenee di seguito indicate riferite alla tavola (Allegato A) predisposta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vicenza ed individuate come segue:

Zona 1 Centro storico:(ricompreso nella planimetria di zonizzazione con linea di colore verde, inteso come zona all'interno delle mura ed in riferimento al coefficiente 1,30 dello stradario approvato in data 30/10/1978 dal Comune di Vicenza): fogli nn. 1,2,3,4,5,6,7.

Zona 2 Intermedio a): (ricompreso nella planimetria di zonizzazione tra la linea rosa e la linea verde) (S.Marco, S.Bortolo, sino a Viale D'Alviano) foglio n.73* (Viale Trento, Viale Mazzini, Viale Milano, S. Felice sino a Cavalcavia Ferreto de Ferreti, zona Stazione) figli nn. 64* e 46;(Monte Berico, Porta Monte, Santa Caterina, S. Silvestro, Viale Margherita) fogli nn. 33 e 34; (zona Stadio,

Porta Padova, Borgo Casale sino all'incrocio con Cavalcavia e Via Quadri) foglio n. 8*; (S.Lucia, zona Seminario, Borgo Scroffa sino inizio di viale Trieste) foglio n.81*.

Zona 3 Intermedio b): ricompresa tra la linea rosa ed azzurra anche se tratteggiata:(Laghetto oltre Viale D'Alviano) fogli nn. 71* e 72*;(Viale Trento, S.Bertilla, Cattane Viale del Sole come da stradario)foglio 73*;(S. Lazzaro) foglio n. 45;(Ferrovieri sino inizio di Viale S.Agostino)foglio n. 48; (Riviera Berica sino alla Rotonda individuata come da stradario) foglio n.49*; (Via Quadri sino a Ferrovia) fogli nn. 35,36,39 e 40*; (Viale Trieste sino alla fine ed inizio Via Anconetta)foglio n.82*; fogli n. 77*; (S. Pio X sino a zona Stanga esclusa) n.78* e n.9,mappale n.9.

Zona 4 Periferia (S.Agostino, Villaggio del sole verso il Biron, Campedello e Riviera Berica dopo Rotonda, Stanga, Ca' Balbi, Bertesina, Anconetta, Saviabona, Marosticana dopo fine quartiere Laghi, e tutte le zone esterne di confine identificate dai seguenti fogli: nn.49* Sant'Agostino, 38 e 54; nn. 50,51,52 e 53 Zona Industriale; parte S. Lazzaro fogli nn. 43,44,47, 55,56,57,58,59,60,61,62,63,67,68,70,71 e 72 come da stradario; 69,66,65,74,77*,78*,75,76,80,79,83,84,85,10,86,87,11, 12,13,14,15,16,37,20,17,18,41*,42,22,19,30,27,24,25,40*,31,28,26,29,32.

Per gli immobili siti nelle linee di confine e nei fogli contrassegnati con asterisco, dove sia dubbia la zona di competenza e nei casi sopra individuati si fa riferimento allo Stradario approvato dal Comune di Vicenza con delibera n. 163 del 30/10/1968 compresa nell'allegato A, correlando i seguenti coefficienti alle corrispondenti zone così come segue: 1,30 Centro Storico — 1,20 Intermedio A — 1,00 Intermedio B — 0,85 Periferia.

2) **FASCE** I valori di oscillazione per ogni zona omogenea di cui al punto 1) all'interno dei quali dovranno collocarsi i canoni di locazione sono quelli concordati dalle Organizzazioni Sindacali ed indicati nella *tabella 1* riportata

nell'allegato B

3)**SUB FASCE** Per la definizione, ai sensi dell'art.1, comma 4, del succitato Decreto Ministeriale del 5 marzo 1999, del canone effettivo collocato tra il valore minimo e massimo delle fasce di oscillazione, per ognuna delle quattro zone indicate al punto 1) del presente Accordo Territoriale, sono state individuate tre sub-fasce di oscillazione dei valori dei canoni di locazione indicate nella *tabella 2* riportata *nell'allegato B*.

4)**PARAMETRI** Per l'inserimento dell'unità abitativa nelle sub fasce, dovrà essere utilizzato lo schema di parametrizzazione che individua gli elementi caratterizzanti propri dell'alloggio riportato nella *tabella 3* dell'allegato B.

5)**ALLOGGI DEGRADATI** Le abitazioni che presentino almeno due o più situazioni di seguito indicate sono considerate degradate:

1. Assenza impianto di riscaldamento
2. Assenza bagni o servizi all'interno dell'abitazione.
3. Presenza di muffe infiltrazioni umidità permanente per una superficie uguale o superiore a due terzi.

In tal caso la suddetta abitazione non potrà rientrare tra gli alloggi da locare con contratto a canone agevolato.

6)**SUPERFICIE LOCATIVA** Il valore unitario concordato dalle parti sulla base degli elementi contenuti nei precedenti articoli dovrà essere applicato alla superficie *convenzionale locativa dell'alloggio calcolata ai sensi dell'art. 13 L. 392/78.*

7)Si concorda che per gli alloggi di superficie convenzionale inferiore a 50 mq. il canone dovrà essere aumentato del 10% e che per gli alloggi di metratura convenzionale superiori a 100 mq. il canone dovrà essere diminuito del 10%.

8)Per gli alloggi completamente arredati con mobilio completo dotato degli elettrodomestici necessari e funzionanti il canone concordato potrà essere aumentato del 10 al 15% a seconda della qualità dell'arredo.

9)**DURATA** I contratti di locazione a canone concertato di cui all'art.2 comma 3 e 4 della Legge 431/98 avranno durata minima di tre anni e si rinnoveranno automaticamente in assenza di disdetta ed in ogni caso secondo quanto disposto dall'art.2 comma 3 e 5 della Legge 431/98.

10)**CONTRATTO TIPO** I contratti di locazione individuali di cui al 3 comma dell'art.2 della L. 431/98 dovranno essere stipulati utilizzando il contratto tipo riportato nella G.U. n. 67 del 22 marzo 1999 allegato A. D.M. del 08/03/1999 comprensivo delle modifiche concordate e sottoscritte come da allegato C.

Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare viene determinato dalle parti all'interno dei valori minimi e massimi così come previsto ai punti 1), 2), 3), 4), 6), 7)e 8) del presente accordo e contenuti nell'allegato B, Tabelle 1, 2 e 3.

11)**SPESE CONDOMINIALI** In materia di oneri accessori le parti faranno riferimento alla *tabella 4* contenuta *nell'allegato D* che individua uno schema di ripartizione degli stessi concordato tra le OO.SS. degli inquilini e le Associazioni della proprietà che sottoscrivono il presente accordo e precisando che con manutenzione ordinaria a carico dei conduttori si intendono gli interventi definiti dal Codice Civile a carico del conduttore.

Resta comunque inteso che per quanto non espressamente previsto si fa riferimento agli artt. 9 e 10 della Legge 392/78.

12) COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

Per le controversie individuali le parti potranno adire alla Commissione di Conciliazione stragiudiziale prevista come segue:

ciascuna parte potrà