

**ACCORDO TERRITORIALE
PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI ALESSANDRIA**

*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:

Associazione proprietari di casa - **Confedilizia**, in persona di **GIANCARLO CATTANEO**

A.P.P.C. in persona di **FRANCO REPETTO** e **DANIELE LANFRANCO**

U.P.P.I. in persona di **ALDO CHIESA**

S.U.N.I.A. in persona di **PIER FRANCO STRAMARE**

S.I.C.E.T. in persona di **GIORGIO LIONELLO**

U.N.I.A.T. in persona di **GABRIELLA BELTRAND**

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 di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di **ALESSANDRIA**.

Il territorio del Comune di Alessandria, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, c. 2, del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso in aree omogenee, come da allegati A e C, ove non sono evidenziate zone di particolare pregio e/o di particolare degrado.

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

Per le aree omogenee e le zone, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato B.

I valori delle fasce di oscillazione di ciascuna area di cui all. B subiranno la seguente variazione conseguente alla superficie dell'immobile

Superfici in metri quadri utili oltre a 105: i valori massimi di cui all'all. B sono ridotti del 10%
Superfici in metri quadri utili oltre a 125: i valori massimi di cui all'all. B sono ridotti del 15%
Superfici in metri quadri utili oltre a 145: i valori massimi di cui all'all. B sono ridotti del 20%
Superfici in metri quadri utili inferiori a 61: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 20%
Superfici in metri quadri utili inferiori a 51: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 30%
Superfici in metri quadri utili inferiori a 41: i valori massimi di cui all'all. B sono aumentati del 50%

I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna area dovranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura della variazione dell'indice Istat.

Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di 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 di 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 5 per cento per i contratti di durata di cinque anni e del 10 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, e per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 12% 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 di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Alessandria

Ai fini dell'art. 2, c. 2, D.M.30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Alessandria (allegato B), incrementati del 10% considerata l'importanza strategica del Comune di Alessandria con particolare riferimento alla sua posizione geografica baricentrica rispetto ai grandi poli industriali di Torino, Genova e Milano.

Per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento del 12% per cento, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori.

Fattispecie di 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.

Fattispecie di esigenze dei conduttori

- 1) Quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze: contratto di lavoro a termine o a tempo determinato 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.

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.

ALLEGATO A

Centro storico (A1)

Corso T. Borsalino - Spalto Gamondio - Spalto Marengo - Spalto Rovereto - Lungo Tanaro
Solferino - Lungo Tanaro san Martino - Via Tiziano - Spalto Borgoglio

Area Intermedia (A2)

Pista fino a Corso Romita - Galimberti - Orti fino a via Poligonia - Cristo: via Bonardi / via Vico -
Zona tra Spalto Gamondio/Spalto Marengo/via Don Orione/via San Giovanni Bosco/via Massobrio

Area Periferica (A3)

Europa oltre corso Romita - Villaggio Borsalino - Orti oltre via Poligonia - Cristo fino a Cabanette -
Borgo Cittadella - Spinetta Marengo – Valle San Bartolomeo - Valmadonna

Area sobborghi (A4)

Tutti i sobborghi ad eccezione di quelli ricompresi nell'Area Periferica (A3)

Le vie indicate fanno completamente parte dell'area in cui sono inserite *come da cartografia facente parte integrante del presente accordo (All. C)*

ALLEGATO B

CANONE ANNUO IN EURO PER MQ UTILE DI SUPERFICIE ANNO 2003

AREA1

Anno costruzione	min	max
fino al 31/12/1962	€ 20,00	€ 58,00
dall'1/1/63 al 31/12/90	€ 30,00	€ 60,00
dall'1/1/91	€ 35,00	€ 65,00

AREA2

Anno costruzione	min	max
fino al 31/12/1962	€ 28,00	€ 51,00
dall'1/1/63 al 31/12/90	€ 35,00	€ 54,00
dall'1/1/91	€ 40,00	€ 57,00

AREA3

Anno costruzione	min	max
fino al 31/12/1962	€ 25,00	€ 48,00
dall'1/1/63 al 31/12/90	€ 28,00	€ 51,00
dall'1/1/91	€ 30,00	€ 54,00

AREA4

Anno costruzione	min	max
fino al 31/12/1962	€ 20,00	€ 36,00
dall'1/1/63 al 31/12/90	€ 25,00	€ 39,00
dall'1/1/91	€ 30,00	€ 42,00

Alessandria, 9 giugno 2003

In originale firmato

Associazione proprietari di casa - **Confedilizia**, in persona di **GIANCARLO CATTANEO**

A.P.P.C. in persona di **FRANCO REPETTO** e **DANIELE LANFRANCO**

U.P.P.I. in persona di **ALDO CHIESA**

S.U.N.I.A. in persona di **PIER FRANCO STRAMARE**

S.I.C.E.T. in persona di **GIORGIO LIONELLO**

U.N.I.A.T. in persona di **GABRIELLA BELTRAND**