

MODIFICA ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI ANDRIA



AI SENSI DELL'ART.2 - COMMA 3° - LEGGE N. 431/98

L'anno 2007, il giorno trenta del mese di agosto, in Andria, nella sede comunale, si conviene quanto segue:

Premesso che l'anno 2004 il giorno 16 del mese di dicembre in Andria nella sede comunale è stato sottoscritto tra le associazioni degli inquilini (SUNIA Provinciale-SICET CISL Provinciale-ASSOCASA Provinciale) e le associazioni della proprietà edilizia (ASSEDIL Confedilizia Provinciale-ASPPI Provinciale-APE Confedilizia Andria) alla Presenza del Sindaco di Andria, l'accordo territoriale sulle locazioni della durata di anni quattro.

- che il predetto accordo individua per le microzone 1 e 2 **zone di pregio**;
- che da un esame congiunto è emerso che è necessario procedere ad una attenta ridefinizione delle predette zone.

Pertanto, alla luce di quanto su esposto:

le associazioni degli inquilini:

SUNIA Provinciale,
SICET CISL Provinciale,
ASSOCASA Provinciale,

E

le associazioni della proprietà edilizia:

ASSEDIL Confedilizia Provinciale,
ASPPI Provinciale,
APE Confedilizia Andria

ALLA PRESENZA

dell'Ass. LAVORI PUBBLICI del Comune di Andria - AV. OTAVIA MATERA,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- 1) di modificare l'allegato 3 - Fasce del Canone di Locazione SUB ZONA 1, dell'accordo nella parte riferita alla **Zona di pregio** come segue:

Zona di pregio:

- gli immobili con ingresso dello stabile posti su Piazza Catuma, Piazza La Corte, Piazza Duomo, Piazza Porta la Barra, Piazza Umberto I^a, Via la Corte, Via Vaglio, Via De Gasperi e Piazza Ruggero Settimo, che hanno almeno riscaldamento adeguato ed impianto elettrico anch'esso adeguato alla Legge 46/90 e condizioni generali dell'appartamento e dello stabile buoni (secondo l'allegato 2.1), rientrano nella sub fascia **A**)
- N.B. per gli immobili costruiti dopo il 1973 il primo posto auto ovvero box auto di pertinenza dell'immobile non può essere affittato separatamente dall'appartamento.


2) di modificare l'allegato 3 – Fasce del Canone di Locazione SUB ZONA 2, dell'accordo nella parte riferita alla **Zona di pregio** come segue:


Zona di pregio:

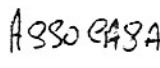
- gli immobili con ingresso dello stabile posti su vie principali:
Via XXIV Maggio, Via Ferrucci, Viale Venezia Giulia, Via Verdi, Via Puccini, Via Montegrappa, Via Corato, Viale Trentino A.A., Piazza R. Settimo, Via De Gasperi, Via Bovio, Piazza Umberto I^a Via Barletta, Viale Gramsci, Via A. Grandi, Via Della Pineta, Via R. Margherita, Viale Crispi, C.so Cavour, Piazza Marconi, Piazza Trieste e Trento, Via Firenze, Via Napoli, Viale Roma, che hanno almeno riscaldamento adeguato ed impianto elettrico anch'esso adeguato alla Legge 46/90 e condizioni generali dell'appartamento e dello stabile buoni (secondo l'allegato 2.1), rientrano nella sub fascia A).

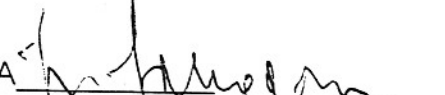
N.B. per gli immobili costruiti dopo il 1973 il primo posto auto ovvero box auto di pertinenza dell'immobile non può essere affittato separatamente dall'appartamento.

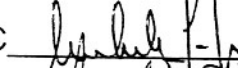
Il presente accordo modifica, solo nelle parti citate, il precedente depositato presso il Comune di Andria il 16 dicembre 2004.

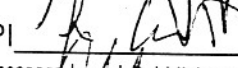

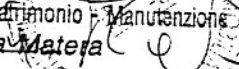
SUNIA 

SICET 

ASSO CASA 

ASSEDIL-CONFEDILIZIA 

APPC 

ASPPI 
Assessore Lavori Pubblici e Patrimonio e Manutenzione

Ass. Onoraria 

ASS. LAVORI PUBBLICI del Comune di Andria

ANDRIA, 30 AGO. 2007

CITTÀ DI ANDRIA

Copia fotostatica conforme all'originale
per uso amministrativo, composta da
n. 2 fogli.

Andria, 30 AGO. 2007



Strutture Direttive Amministrative
Ass. **Benedetta Santoniccolo**




ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI ANDRIA

AI SENSI DELL'ART.2 - COMMA 3° - LEGGE N. 431/98

Ai sensi di quanto disposto dall'art.2, comma 3 della Legge 431/98 ed in attuazione del Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.59 del 11/04/2003.

L'anno 2004, il giorno 16 del mese di dicembre, in Andria, nella sede comunale

TRA

le associazioni degli inquilini:

SUNIA Provinciale,
SICET CISL Provinciale,
ASSOCASA Provinciale

E

le associazioni della proprietà edilizia:

ASSEDIL Confedilizia Provinciale,
ASPPI Provinciale,
APE Confedilizia Andria

ALLA PRESENZA

del Sindaco del Comune di Andria – Dott. Vincenzo Caldarone,

CONVENGONO E STIPULANO IL SEGUENTE ACCORDO:

Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Andria. Il territorio è stato suddiviso in 5 micro-zone così come individuate dall'Ufficio Tecnico Comunale e previo assenso da parte del Dipartimento Territorio del Ministero delle Finanze di Andria (U.T.E.), ed approvato da parte del Consiglio Comunale in data 28/06/1999 con delibera n.36, così come previsto dal DPR 23/03/1998, N.138 (Allegato 1). Le parti concordano di suddividere la città in 4 micro-zone così suddivise: centro storico / zona semi centrale e periferica / frazione Montegrosso / zona residenziale turistica. L'accordo non definisce i canoni di locazione per la zona agricola che le parti possono richiedere alla commissione paritetica di conciliazione, di cui al presente accordo (allegato 3). Resta inteso che gli edifici aventi ingresso sulla via di confine vanno inclusi nella sub zona di maggior valore.

Il canone di locazione viene stabilito in Euro per metro quadro (mq.) mensile minimo/massimo per ogni fascia. La superficie convenzionale dell'immobile viene determinata ai sensi della legge n.392/78. Ai fini del calcolo della superficie convenzionale è tollerabile un errore del 4% in più o in meno.

Le caratteristiche dell'alloggio ammobiliato, vengono definite dall'allegato 2; le condizioni generali dello stabile e dell'alloggio vengono definite dall'allegato 2.1.

Per ogni micro zona il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato secondo l'allegato n.3.

I contratti di locazione avranno la durata minima di anni tre e si rinnoveranno automaticamente in assenza di disdetta.

I canoni di locazione di cui all'allegato n.3, relativi ai contratti di durata superiore ai tre anni, potranno essere incrementati nella misura massima, secondo le percentuali di seguito riportate

- del 5 % per i contratti di durata di anni 4;



- del 7 % per i contratti con durata di anni 5;
- del 12 % per i contratti con durata di 6 e più anni.

L'aumento nella misura di cui sopra sarà mantenuto anche per il periodo di proroga biennale.

Il canone previsto nei contratti di locazione a stipularsi potrà essere aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti che comunque non potrà superare il 75% della variazione Istat.

I livelli minimi e massimi delle fasce di cui al presente accordo non subiranno alcuna variazione per tutta la durata dell'accordo medesimo, fatta eccezione per l'ipotesi di variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile locato.

Per la stipula dei contratti dovrà essere utilizzato il contratto tipo di cui all'allegato n.4.

Per le condizioni contrattuali relative ai contratti di locazione di natura transitoria dovrà essere utilizzato l'allegato n.4.1. Mentre per il canone di locazione allegato n.3

L'esigenza transitoria del locatore e/o del conduttore per giustificare la natura del contratto viene individuata nel seguente modo:

- Quando il proprietario ha necessità di adibire entro 18 mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori, per i motivi di:
 - Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - Matrimonio;
 - Matrimonio dei figli;
 - Rientro da altro comune;
 - Attesa di autorizzazioni per la ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento con alloggio attiguo;
 - Altra eventuale esigenza, specifica del locatore collegata ad evento certo, potrà riconosciuta solo previo pronunciamento della Commissione di Conciliazione di cui al presente accordo.
- Quando l'inquilino ha necessità di un contratto transitorio a causa di:
 - Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - Contratto di locazione a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza;
 - Assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o da privati di un alloggio che si rende disponibile entro 18 mesi dimostrato con un atto preliminare regolarmente registrato;
 - Vicinanza momentanea a parenti bisognosi, adeguatamente comprovata;
 - Uso seconda casa con permanenza della residenza nella prima casa nello stesso comune.

I contratti di cui al presente articolo sono ricondotti alla durata prevista dall'art.2, comma 1, della legge 9/12/98, n.431, in caso di inadempimento delle modalità di conferma delle esigenze transitorie stabilite nei tipi di contratto di cui al comma 6 del decreto ministeriale 30 dicembre 2002 (G.U. n.59 dell'11 aprile 2003), ovvero nel caso le esigenze di transitorietà vengano meno.



Le parti, in materia di oneri accessori, faranno riferimento all'accordo di cui all'allegato n. 5. Resta comunque inteso che per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e agli usi locali.

LA COMMISSIONE CONCILIATIVA

Per ogni controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti di cui al presente decreto nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo Territoriale, ciascuna parte può richiedere, prima di adire l'Autorità giudiziaria, che si pronunci una Commissione di conciliazione stragiudiziaria che deve decidere non oltre venti giorni dalla ricezione della richiesta.

E' altresì nella facoltà di ciascuna parte ricorrere alla Commissione di conciliazione affinché attesti la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto al presente Accordo.

In caso di variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, in più o in meno, rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata può adire la Commissione di cui al presente articolo, la quale determina, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone da corrispondere.

Le parti stipulanti adotteranno in separata sede il regolamento sul funzionamento della precitata Commissione.

Le organizzazioni sindacali auspicano che l'Amministrazione Comunale proceda alla riduzione dell'ICI per i locatori che aderiscono al presente accordo tenuto conto delle esigenze del bilancio comunale.


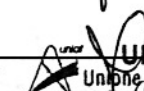
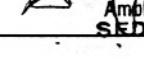
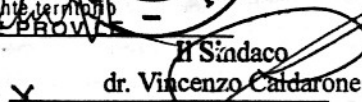
Ai fini delle agevolazioni fiscali ICI ove sia previsto dal Comune di Bari dovrà essere rilasciata dalla Commissione di Conciliazione attestazione di conformità del contratto alle condizioni di cui al presente accordo.

La Commissione rilascerà la precitata attestazione sulla base delle dichiarazioni rese dalla parti nel contratto. Le parti contraenti restano uniche responsabili della veridicità delle dichiarazioni rese nel testo contrattuale.

Le parti contraenti possono essere assistite nella redazione dei singoli contratti, a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo.

Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro a seguito dell'emanazione di un nuovo Decreto Ministeriale di recepimento di convenzione Nazionale sostitutiva di quella pubblicata sulla G.U. n. 59 dell'11/04/2003.

Il presente accordo sostituisce il precedente depositato presso il Comune di Andria il 05 marzo 2001.

SUNIA 
SICET 
UNIAT 
Il sindaco di Andria  dr. Vincenzo Caldarone

ASSEDIL-CONFEDILIZIA 

APPC 

ASPPI 



ANDRIA ADDI, 16 DICEMBRE 2004

ALLEGATO N.1:

MICROZONE

ALLEGATO n.2 :
CALCOLO DEL METRO QUADRO
DEFINIZIONE DELL'ALLOGGIO AMMOBILIATO

Con riferimento alla suddivisione del Comune di Andria in n.4 micro zone di cui all'allegato "1" i canoni di locazione sono determinati in metro quadro convenzionale mensile.

Per gli appartamenti con superficie convenzionale superiore ai 130 metri quadri, si applica una riduzione del 10% sul valore della fascia da applicare.

Per gli appartamenti con superficie convenzionale inferiore ai 50 metri quadri, si applica un aumento del 10% sul valore della fascia da applicare.

Per immobile totalmente arredato si intende quello dotato dei seguenti arredi:

a) Cucina:

1. Pensili a muro oppure credenza;
2. Frigorifero;
3. Cucina (elettrodomestico autonomo a norma con alimentazione a gas)
4. Tavolo con sedie (una per ogni conduttore dell'immobile)
5. Scola piatti e stoviglie.

b) Camera da letto:

1. Letto con materasso;
2. Comodino/i
3. Armadio e/o guardaroba
4. Sedia.

c) Camera – studio

1. Scrivania con sedia;
2. Libreria.

d) Soggiorno – tinello:

1. Tavolo con sedie;
2. Vetrinetta.

e) Bagno arredato (mensole, specchio, e sedile).

Tutte le camere devono essere provviste di idonea illuminazione elettrica.

Per immobile parzialmente arredato si intende quello dotato di parte degli arredi innanzi indicati.

ALLEGATO n. 2.1

CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE

CONDIZIONI GENERALI DELL'APPARTAMENTO

ALLEGATO 2.1

CONDIZIONI GENERALI DELLO STABILE "BUONE"

Per buone condizioni dello stabile deve intendersi:

- portone di accesso funzionante con adeguato dispositivo di chiusura/apertura da ciascuna unità immobiliare;
- impianto citofonico funzionante;
- pavimentazione androne senza sconnessioni;
- rivestimento pareti androne e vano scale senza distacchi o presenza di umidità di risalita
- rivestimento gradini con alzate e pedate senza marmi lesionati o sconnessi;
- presenza di ringhiere ancorate alla struttura;
- finestroni vano scale funzionanti senza problemi di chiusura o di infiltrazione d'acqua;
- assenza di umidità all'intradosso del solaio dell'ultimo piano;
- funzionalità delle porte d'accesso ai locali condominiali (vano ascensore, autoclave, sala riunioni, ecc);
- facciate sia interne che esterne senza distacchi o rigonfiamenti di intonaco o mancanza e/o distacco di altro materiale presente;

PER BUONE CONDIZIONI DELL'APPARTAMENTO DEVE INTENDERSI:

- pavimentazione in piano ovvero senza dislivelli e/o sconnessioni;
- rivestimenti vano cucina e bagno senza distacchi e/o mancanza;
- infissi interni ed esterni muniti di dispositivi di chiusura ed apertura funzionanti;
- infissi esterni corredati da avvolgibili o altri dispositivi di oscuramento funzionanti;
- impianto di adduzione e di scarico acqua funzionanti.
- Impianti igienici presenti nell'appartamento

ALLEGATO N. 3

FASCE DEL CANONE DI LOCAZIONE

SUB ZONA 1: i cui confini sono: piazza Umberto 1° - Via G. Bovio – Via A. De Gasperi – Via O. Jannuzzi – Piazza R. Settimo - Via Orsini – Piazza Porta La Barra – Via Manthonè – Via Porta Nuova – Via S. Andrea – Via Dott. Camaggio – 1° Vicolo di Via Fornaci – Via Fornaci – Via Pò – Via Arno – Via Sele – Via Fornaci – Via Attimonelli.

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI CANONE DI LOCAZIONE

- | | |
|---|----------------------------|
| - appartamenti dal 1° piano fuori terra | - attico |
| - ingresso alloggio da piazza | - doppi servizi |
| - balcone su piazza | - ascensore |
| - allacciamento gas metano | - box auto |
| - autoclave | - 1° posto auto |
| - riscaldamento autonomo o centralizzato | - 2° posto auto |
| - infissi interni ed esterni in buono stato | - cortile in comune |
| - ripostiglio | - affaccio interno/esterno |
| - porta blindata | |

SUB FASCIA A – ALMENO NOVE ELEMENTI **2,49 – 3,10 MQ MENSILE**

SUB FASCIA B - ALMENO 6 ELEMENTI **1,87 – 2,48 MQ MENSILE**

SUB FASCIA C – FINO A 5 ELEMENTI **1,24 – 1,86 MQ MENSILE**

Zona di pregio:

- gli immobili con ingresso dello stabile e/o su piazza posti su Piazza Catuna, Piazza La Corte Via la Corte, Via Vaglio, Piazza Umberto 1°, Via Manthonè, Via Orsini, Via Jannuzzi e Via A. De Gasperi e Piazza R. Settimo che hanno almeno riscaldamento adeguato ed impianto elettrico anch'esso adeguato alla Legge 46/90 e condizioni generali dell'appartamento e dello stabile buoni (secondo l'allegato 2.1), rientrano nella sub fascia A).

- N.B. per gli immobili costruiti dopo il 1973 il primo posto auto ovvero box auto di pertinenza dell'immobile non può essere affittato separatamente dall'appartamento.

Ammobiliato:.

L'immobile totalmente ammobiliato che secondo le sue caratteristiche rientrerebbe nelle fasce "B e C, va inserito nella sub-fascia "A" con l'aumento massimo del 10% a

condizione che abbia il riscaldamento, l'autoclave e di infissi in buono stato e che sia ubicato a partire dal primo piano.

L'immobile totalmente ammobiliato che secondo le caratteristiche indicate nel presente accordo, che già rientra nella sub-fascia "A", avrà un canone aumentato del 20%.

L'immobile totalmente ammobiliato ubicato al piano terra va sempre inserito nella sub-fascia "B" con l'aumento massimo del 10%.

L'immobile parzialmente ammobiliato va inserito nella sub-fascia "B" con l'aumento massimo del 10%.

E' esclusa l'applicazione dell'aumento del valore per gli immobili ammobiliati, situati al piano terra e piani interrati.

_____ . . . _____

SUB ZONA 2: i cui confini sono: Via Stazio – Via Catullo – Strada Prov. Andria-Trani – Strada vecchia Comunale di Bisceglie – Strada Vicinale Fratta – Via G. Gentile – Strada Prov. Andria – Corato – Strada Vicinale Macchia di Rose – S.S.98 – Strada S.Agostino – Strada Vicinale Monte Faraone – Vicinale Gurgli – Strada Comunale San Lizio – Strada Vicinale Chiancarulo – Strada Prov. Canosa Andria – S.C. di Zagaria – S.C. S.maria dei Miracoli – Contrada Belvedere – Via Malpighi – Strada vecchia di Barletta – S.P. Andria – Barletta – Viale Orazio – Viale Virgilio.

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Allacciamento al gas metano
- Ascensore a partire dal 3° piano
- Autoclave
- Verde condominiale
- Cortile in comune
- Impianto di ricezione satellitare
- Riscaldamento centralizzato oppure autonomo
- Porta blindata
- Ripostiglio e/o Cantina
- Doppi servizi
- Impianto di condizionamento
- Infissi interni ed esterni in buono stato
- 1° Posto auto
- 2° Posto auto
- Attico
- Affaccio interno/esterno
- Ingresso balcone su piazza
- Cassaforte
- Allarme
- Infissi anti intrusione di tipo a grate in metallo oppure blindati
- Portierato o video-citofono

SUB FASCIA A - ALMENO DIECI ELEMENTI	3,73 – 4,34 MQ MENSILE
SUB FASCIA B - ALMENO OTTO ELEMENTI	3,11 – 3,72 MQ MENSILE
SUB FASCIA C – ALMENO CINQUE ELEMENTI	2,79 – 3,10 MQ MENSILE
SUB FASCIA D – FINO A QUATTRO ELEMENTI	2,17 - 2,78 MQ MENSILE

Zona di pregio:

- gli immobili con ingresso dello stabile e/o su piazza o posti su vie principali (Via Ferrucci – Viale V. Giulia – Via P.N.Vaccina – Via M.Ignoto – Via Bisceglie – Via Verdi – Via Puccini – Via Corato – Viale Trentino A.A. – Via Montessori – Piazza R. settimo – Via Jannuzzi – Via De Gasperi – Via Bovio – Piazza Umberto e tra Via Barletta Viale Ovidio – Viale Orazio – Viale Virgilio – Viale A. Gramsci – Via B. Buozzi – Via Maraldo – Via Bisceglie Ferrovia Andria Nord) che hanno almeno riscaldamento adeguato ed impianto elettrico anch'esso adeguato alla Legge 46/90 e condizioni generali dell'appartamento e dello stabile buoni (secondo l'allegato 2.1), rientrano nella sub fascia A).

N.B. per gli immobili costruiti dopo il 1973 il primo posto auto ovvero box auto di pertinenza dell'immobile non può essere affittato separatamente dall'appartamento.

Ammobiliato:

L'immobile totalmente ammobiliato che secondo le sue caratteristiche rientrerebbe nelle fasce "B e C, va inserito nella sub-fascia "A" con l'aumento massimo del 10% a condizione che abbia il riscaldamento, l'autoclave e di infissi in buono stato e che sia ubicato a partire dal primo piano.

L'immobile totalmente ammobiliato che secondo le caratteristiche indicate nel presente accordo, che già rientra nella sub-fascia "A", avrà un canone aumentato del 20%.

L'immobile totalmente ammobiliato ubicato al piano terra va sempre inserito nella sub-fascia "B" con l'aumento massimo del 10%.

L'immobile parzialmente ammobiliato va inserito nella sub-fascia "B" con l'aumento massimo del 10%.

E' esclusa l'applicazione dell'aumento del valore per gli immobili ammobiliati, situati al piano terra e piani interrati.

_____ . . . _____

SUB ZONA 3: i cui confini sono: Strada Vicinale Appia – Strada Vicinale Pandolfelli – S.V. Iama di Carro – S.V. Posta di Mezzo – Regio Tratturello Canosa Ruvo – S.S.170 Castrel del Monte – S.V. Castel del Monte – Corato – S.V. Finizio – Regio Tratturello Canosa Ruvo – S.C. S. Agostino . S.V. Cocuzzo .

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Allacciamento al gas metano
- Ascensore a partire dal 3° piano
- Autoclave
- Verde condominiale e/o verde attrezzato
- Cortile in comune
- Impianto di ricezione satellitare
- Impianti sportivi
- Riscaldamento centralizzato oppure autonomo
- Porta blindata
- Ripostiglio e/o cantina
- Doppi servizi
- Impianto di condizionamento
- Infissi interni ed esterni in buono stato
- 1° Posto auto
- 2° Posto auto
- box auto
- cassaforte
- parquet
- Attico
- Allarme
- Infissi anti intrusione di tipo a grate in metallo oppure blindati
- Portierato o video-citofono

SUB FASCIA A - ALMENO UNDICI ELEMENTI	2,79 – 3,41 MQ MENSILE
SUB FASCIA B - ALMENO NOVE ELEMENTI	1,87 – 2,78 MQ MENSILE
SUB FASCIA C – FINO A OTTO ELEMENTI	1,24 – 1,86 MQ MENSILE

N.B. per gli immobili costruiti dopo il 1973 il primo posto auto ovvero box auto di pertinenza dell'immobile non può essere affittato separatamente dall'appartamento.

Ammobiliato:

L'immobile totalmente ammobiliato che secondo le sue caratteristiche rientrerebbe nelle fasce "B e C, va inserito nella sub-fascia "A" con l'aumento massimo del 10% a

condizione che abbia il riscaldamento, l'autoclave e di infissi in buono stato e che sia ubicato a partire dal primo piano.

L'immobile totalmente ammobiliato che secondo le caratteristiche indicate nel presente accordo, che già rientra nella sub-fascia "A", avrà un canone aumentato del 20%.

L'immobile totalmente ammobiliato ubicato al piano terra va sempre inserito nella sub-fascia "B" con l'aumento massimo del 10%.

L'immobile parzialmente ammobiliato va inserito nella sub-fascia "B" con l'aumento massimo del 10%.

E' esclusa l'applicazione dell'aumento del valore per gli immobili ammobiliati, situati al piano terra e piani interrati.

_____ . . . _____

SUB ZONA 4: i cui confini sono: Regio Tratturello Canosa Ruvo – S.V. Pozzo Sorgente .

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DEL CANONE DI LOCAZIONE

- Allacciamento al gas metano
- Ascensore a partire dal 3° piano
- Autoclave
- Verde condominiale e/o verde attrezzato
- Cortile in comune
- Impianto di ricezione satellitare
- Impianti sportivi
- Riscaldamento centralizzato oppure autonomo
- Porta blindata
- Ripostiglio e/o cantina
- Doppi servizi
- Impianto di condizionamento
- Infissi interni ed esterni in buono stato
- 1° Posto auto
- 2° Posto auto
- box auto
- cassaforte
- parquet
- Attico
- Allarme
- Infissi anti intrusione di tipo a grate in metallo oppure blindati
- Portierato o video-citofono

SUB FASCIA A - ALMENO UNDICI ELEMENTI	2,49 – 3,10 MQ MENSILE
SUB FASCIA B - ALMENO NOVE ELEMENTI	1,87 – 2,48 MQ MENSILE
SUB FASCIA C – FINO A OTTO ELEMENTI	1,24 – 1,86 MQ MENSILE

N.B. per gli immobili costruiti dopo il 1973 il primo posto auto ovvero box auto di pertinenza dell'immobile non può essere affittato separatamente dall'appartamento.

Ammobiliato:

L'immobile totalmente ammobiliato che secondo le sue caratteristiche rientrerebbe nelle fasce "B e C, va inserito nella sub-fascia "A" con l'aumento massimo del 10% a

condizione che abbia il riscaldamento, l'autoclave e di infissi in buono stato e che sia ubicato a partire dal primo piano.

L'immobile totalmente ammobiliato che secondo le caratteristiche indicate nel presente accordo, che già rientra nella sub-fascia "A", avrà un canone aumentato del 20%.

L'immobile totalmente ammobiliato ubicato al piano terra va sempre inserito nella sub-fascia "B" con l'aumento massimo del 10%.

L'immobile parzialmente ammobiliato va inserito nella sub-fascia "B" con l'aumento massimo del 10%.

E' esclusa l'applicazione dell'aumento del valore per gli immobili ammobiliati, situati al piano terra e piani interrati.

_____ . . . _____