

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

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 dell'Accordo Nazionale sottoscritto l'8 febbraio 1999 e recepito nel Decreto Ministeriale n.67 del 22/03/1999 del Ministero dei LL.PP. di concerto con il Ministero delle Finanze,

L'anno 2000, il giorno 17 Agosto, in Canosa di Puglia, nella sede comunale

TRA

le associazioni degli inquilini:

SUNIA Provinciale, -
SICET CISL Provinciale, -
UNIAT UIL Provinciale
ASSOCASA PROVINCIALE

E

le associazioni della proprietà edilizia:

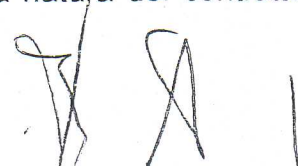
ASSEDIL Confedilizia Provinciale, -
ASPPI Provinciale, -

ALLA PRESENZA

del Vice-Sindaco del Comune di Canosa di Puglia Rag. Pietro Basile,

CONVENGONO E STIPULANO IL SEGUENTE ACCORDO:

- 1) Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Canosa di Puglia. Il territorio è stato suddiviso in 3 micro-zone così approvate dal Dipartimento Territorio del Ministero delle Finanze di Bari (U.T.E.), previsto dal DPR 23/03/1998, N.138 (**Allegato 1**). Le parti concordano di suddividere la città in 2 micro-zone così suddivise: Zona Centrale, Semicentrale e Periferica/ Zona Agricola. 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. Resta inteso che gli edifici aventi ingresso sulla via di confine vanno inclusi nella sub zona di maggior valore.
- 2) Il canone di locazione viene stabilito all'interno di una sub fascia di oscillazione (min. e max) e quantificato in lire al metro quadro mensile per ogni sub fascia. L'**allegato n.2** definisce, inoltre, l'alloggio ammobiliato, mentre l'**allegato 2.1**. le condizioni generali dello stabile e dell'alloggio.
- 3) Per ogni sub zona, il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato secondo l'**allegato n.3**.
- 4) I contratti di locazione avranno la durata minima di anni 3 (tre) e si rinnoveranno automaticamente in assenza di disdetta.
- 5) I canoni di locazione di cui all'**allegato n.3** saranno incrementati se di durata superiore ai tre anni:
 - del 3 % per i contratti con durata di anni 4;
 - del 6 % per i contratti con durata di anni 5;
 - del 10 % per i contratti con durata di 6 e più anni.
- 6) Per la stipula dei contratti dovrà essere utilizzato il contratto tipo di cui all'**allegato n.4**.
- 7) Per i contratti di locazione di natura transitoria dovrà essere utilizzato l'**allegato n.4.1**.
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 essere prevista, previa richiesta alla Commissione di Conciliazione di cui all'allegato nr.6.

Quando l'inquilino ha necessità di un contratto transitorio a causa di:

- Trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- Contratto di lavoro 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 compromesso regolarmente registrato;
- Altra eventuale esigenza, specifica del conduttore collegata ad evento certo, potrà essere prevista, previa richiesta alla Commissione di Conciliazione di cui all'allegato nr.6.
- Il canone di locazione di natura transitoria viene stabilito come da **allegato n.3**.

8) Le parti, in materia di oneri e accessori, faranno riferimento all'accordo di cui **all'allegato n.5**. Per quanto non espressamente previsto si farà riferimento agli artt.9 e 10 della legge 392/78.

Con il presente accordo, sottoscritto anche dal Comune di Canosa di Puglia, per quanto di competenza, e dalle organizzazioni sindacali di cui sopra, sono fissati i criteri per il funzionamento ed il regolamento della commissione paritetica di conciliazione prevista dal D.M. n.67 del 22/03/1999 (**allegato 6**). La commissione fornirà ai locatori e conduttori un servizio di conciliazione stragiudiziale in materia di interpretazione ed esecuzione del contratto ed esatta applicazione del canone e dell'Accordo Comunale. La Commissione dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del quesito.

Il verbale di conciliazione conclusivo costituisce parte integrante del contratto di locazione.

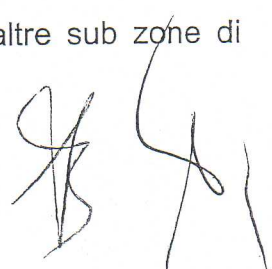
Il Comune di Canosa di Puglia metterà a disposizione gli strumenti logistici e le risorse umane per il funzionamento della Commissione e la sede della sua segreteria.

In caso di variazione in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire alla Commissione di Conciliazione, al quale determinerà, nel termine perentorio di 90 giorni, il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione.

La commissione sarà composta da 3 componenti, due nominati rispettivamente dalle Associazioni sindacali del proprietario e del conduttore, il terzo componente/Presidente sarà il Sindaco di Canosa di Puglia o suo Delegato.

L'Amministrazione Comunale è impegnata a ridurre l'imposizione ICI per i proprietari che aderiscono al presente accordo, fino all'equiparazione delle agevolazioni per l'abitazione principale.

I firmatari del presente accordo si riservano di individuare ed integrare altre sub zone di pregio o di degrado all'interno delle sub zone previste.



Al fine di integrare la capacità contrattuale dei soggetti stipulanti in riferimento alla determinazione dei contenuti, si rileva l'opportunità di un'assistenza sindacale nel senso che i contratti di locazione vengano stipulati con l'assistenza dei sindacati.

Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro, anche a seguito dell'emanazione di un nuovo decreto ministeriale di recepimento di convenzione Nazionale sostitutiva di quella sottoscritta l'otto febbraio 1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune deliberi aliquote I.C.I. specifiche per i locatori che affittano sulla base del presente accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della legge 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione.

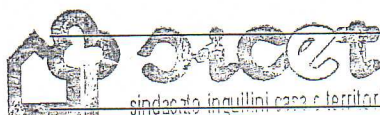
Le parti firmatarie del presente accordo si riuniranno entro 12 mesi per verificare congiuntamente la applicazione e l'impatto dell'accordo.

IL PRESENTE ACCORDO È SOTTOSCRITTO DA:

SUNIA Provinciale



SICET CISL Provinciale



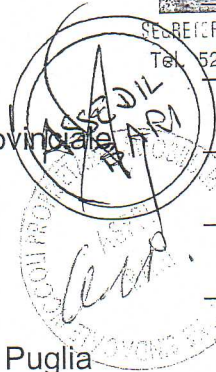
Don. Corrado Orsini Barbaro

UNIAT UIL Provinciale

SECRETARIA TERRITORIALE - Via Caru i, 2 BARI
Tel. 524.62.55 - 524.49.91 - Fax 524.75.50

Michelangelo

ASSEDIL Confedilizia Provinciale



Carone

UGL Provinciale



Roberto Beolchini

ASPPI Provinciale

il SINDACO di Canosa di Puglia

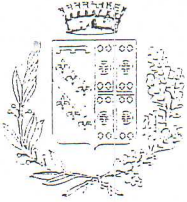
IL VICE SINDACO

BASILE Rag. Pietro

Attività produttive, Assetto Urbanistico e Ambientale del Territorio

Giulio Pietro

CANOSA DI PUGLIA ADDÌ, 17 AGOSTO 2000



Comune di Canosa di Puglia

Provincia di Bari

VERBALE

OGGETTO: art. 2 comma 3 Legge n. 431/98

L'anno Duemila, il giorno diciassette del mese di Agosto, alle ore 17,30, sono convenuti nell'Ufficio del Segretario Generale i Signori:
ANGELO GAROFOLI (SUNIA)-CARMELA CLELIA BARBAROSSA (SICET)-MICHELE PALERMO (UNIAT)

I convenuti consegnano al sottoscritto Segretario Generale l'Accordo Territoriale per il Comune di Canosa di Puglia definito ai sensi dell'art. 2, comma 3 Legge n. 431/98 tra SUNIA-SICET-UNIAT, in qualità di Associazioni degli inquilini e tra ASPPI-ASSEDIL- in rappresentanza della proprietà edilizia.

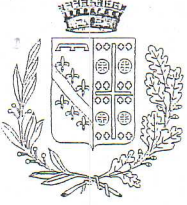
Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Angelo Garofoli
Carmela Clelia Barbarossa
Michele Palermo

Il Vice Segretario Incaricato
Dott. Saverio PETRONI

Saverio Petroni

4765 U.T. 21.8.2000 uff. cose



Comune di Canosa di Puglia

Provincia di Bari

12312

UTE

VERBALE

OGGETTO: art.2 comma 3 Legge n.431/98

L'anno Duemila, il giorno diciassette del mese di Agosto, alle ore 17,30, sono convenuti nell'Ufficio del Segretario Generale i Signori: ANGELO GAROFOLI (SUNIA)-CARMELA CLELIA BARBAROSSA (SICET)-MICHELE PALERMO (UNIAT)

I convenuti consegnano al sottoscritto Segretario Generale l'Accordo Territoriale per il Comune di canosa di Puglia definito ai sensi dell'art.2, comma 3 Legge n.431/98 tra SUNIA-SICET-UNIAT, in qualità di Associazioni degli inquilini e tra ASPPI-ASSEDIL- in rappresentanza della proprietà edilizia.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

ap. f. f.

*Carmela Clelia Barbarossa
Michele Palermo*

Il Vice Segretario Incaricato
Dott. Saverio PETRONI

Saverio Petroni

In data 21-8-2000 ha fornito il presente verbale
il rappresent. dell'Assoc. Provinciale S.p. Libero Baroni



Libero Baroni



Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio del Territorio
B A R I

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA: FORMAZIONE DELLE MICROZONE
COMUNALI. - Art. 3, Comma 154 e 155 LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 - D.P.R. 23
MARZO 1998 N. 138.

RELAZIONE

Premessa

Non avendo il Comune di CANOSA DI PUGLIA provveduto a trasmettere nei termini fissati dal D.P.R. 23.03.1998 n. 138 gli atti deliberati per la formazione delle microzone comunali, questo Ufficio ha ottemperato a quanto disposto dal quarto comma dell'art. 2 del citato D.P.R.

Definizione e finalità delle microzone

“La microzona rappresenta una porzione o l'intero territorio comunale che presenta omogeneità nei caratteri di posizione, urbanistici, storico ambientali, socio-economici, nonché nella dotazione dei servizi ed infrastrutture urbane. In ciascuna microzona le unità immobiliari sono uniformi per caratteristiche tipologiche, epoca di costruzione e destinazione prevalente.”

Essa è finalizzata alla selezione delle unità residenziali più rappresentative di ciascuna zona al fine di poter effettuare la prevista revisione generale degli estimi catastali.

Metodologia operativa

Nella individuazione della ricerca delle microzone si sono rispettate le indicazioni della circolare 13/T del Dipartimento del Territorio. Nello specifico si è tenuto conto che il rapporto tra i valori massimo e minimo a metro quadrato delle unità immobiliari, assunte a riferimento, non deve risultare superiore a due, estensibile fino a tre in casi particolari. Tale rapporto viene definito parametro interno di ciascuna microzona.

Lo scostamento percentuale fra i valori medi ordinari a metro quadrato delle unità immobiliari di riferimento site in due microzone contigue ed urbanisticamente omogenee non deve risultare inferiore al 30% , al 20% in casi eccezionali. Tale scostamento percentuale viene definito parametro esterno delle microzone adiacenti.

CANOSA DI PUGLIA
descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
comma 154, L. n.662/96

Microzona n. 1 Descrizione ZONA CENTRALE

IDENTIFICAZIONE

Morfologia: -
Ubicazione: CENTRALE
Zona di P.R.G.: STORICO, CULTURALE, DI PREGIO

Annotazioni:

LA ZONA CENTRALE DEL COMUNE COMPOSTA DAL BORGO ANTICO E DAGLI EDIFICI
DI PRIMA ESPANSIONE ADIACENTI FORMA LA PRIMA MICROZONA.

CARATTERISTICHE INSEDIATIVE

Densita' demografica: ELEVATA
Livello dei servizi: BUONO
Livello ambientale: NORMALE
Caratteristiche: -
Livello socio economico: MEDIO
Caratteristiche: -
Livello delle infrastrutture: NORMALE

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Tipologia edilizia prevalente: FABBRICATI INTENSIVI
Livello edilizio: CIVILE
Epoca media di costruzione: FINO AL 1945
Struttura: MISTA
Stato di conservazione: NORMALE

FASCIA DI MERCATO

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

VALORI DI VENDITA (lire al mq)

Minimo: 800.000
Massimo: 2.200.000
Medio: 1.700.000

VALORI DI LOCAZIONE (lire al mq per anno)

Minimo: 35.000
Massimo: 90.000
Medio: 70.000

FOGLI DI MAPPA

Com. Sez. Foglio SubFgl Porz.terr.
RIAN 0088 M001

Com. Sez. Foglio SubFgl Porz.terr.

TOPONOMASTICA

Altro Piazza BOEMONDO
di Confine Via MATTEO RENATO IMBRIANI
di Confine Via BALILLA
di Confine Via MONTE SCUPOLO
di Confine Via G. BOVIO
di Confine Via ROOSEWELT
di Confine Via OMERO
di Confine Via A. DE GASPERI
di Confine Via BERTRANDO SPAVENTA
di Confine Corso TRAIANO
di Confine Corso GARIBALDI
di Confine Via C. ALBERTO
di Confine Via SEPOLCRO ANTICO
di Confine Via CARLO GOLDONI

CANOSA DI PUGLIA
descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
comma 154, L. n.662/96

Microzona n. 2 Descrizione ZONA SEMICENTRALE E PERIFERIA

IDENTIFICAZIONE

Morfologia: -

Ubicazione: SEMICENTRALE

Zona di P.R.G.: DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE, COMMERCIALE, ETC

Annotazioni:

LA MICROZONA COMPRENDE LA ZONA A RIDOSSO DEL CENTRO ANTICO FINO ALLA PERIFERIA ED ALLE ZONE DI ESPANSIONE DEL COMUNE

CARATTERISTICHE INSEDIATIVE

Densita' demografica: MEDIA

Livello dei servizi: NORMALE

Livello ambientale: NORMALE

Caratteristiche: -

Livello socio economico: MEDIO

Caratteristiche: -

Livello delle infrastrutture: NORMALE

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Tipologia edilizia prevalente: FABBRICATI NON INTENSIVI

Livello edilizio: ECONOMICO

Struttura: MISTA

Epoca media di costruzione: DAL 1971 AL 1990 Stato di conservazione: NORMALE

FASCIA DI MERCATO

Valore medio: 1.300.000

Valore minimo: 200.000

Massimo: 1.500.000

Medio: 1.300.000

Valore medio: 55.000

Minimo: 20.000

Massimo: 60.000

Medio: 55.000

FOGLI DI MAPPA

Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.	Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.
R1AN		0021		M002	R1AN		0028		M002
R1AN		0029		M002	R1AN		0038		M002
R1AN		0039		M002	R1AN		0040		M002

TOPONOMASTICA

Altro Strada PROVINCIALE CANOSA ANDRIA

di Confine Via BALILLA

Altro Via ANDRIA

Altro Via T. DEI PRETI

Altro Via DE GASPERI

Altro Via SAN GIOVANNI ROTONDO

CARTELLA DI POTENZA
 e descrittive delle microzone definite ai sensi dell'art. 3,
 comma 154, L. n.662/96

Microzona n. 3 Descrizione ZONA AGRICOLA

IDENTIFICAZIONE

Morfologia: -
 Ubicazione: SUBURBANA
 Zona di P.R.G.: AGRICOLA

Annotazioni:

LA MICROZONA COMPRENDE L'INTERO TERRITORIO AGRICOLO FINO, AL FIUME OFA
 NTO A A NORD, LA PROVINCIA DI POTENZA AD OVEST ED I COMUNI DI MINERVI
 NO ANDRIA E BARLETTA A SUD-EST.

CARATTERISTICHE INSEDIATIVE

Densita' demografica: SCARSA
 Livello dei servizi: SCADENTE
 Livello ambientale: NORMALE

Livello delle infrastrutture: ETEROGENEO

Caratteristiche: -
 Livello socio economico: POPOLARE
 Caratteristiche: -

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Tipologia edilizia prevalente: FABBRICATI PER L'AGRICOLTURA
 Livello edilizio: MODESTO O POPOLARE Struttura: MURATURA
 Epoca media di costruzione: FINO AL 1945 Stato di conservazione: SCADENTE

FASCIA DI MERCATO

prevalente: RESIDENZIALE

Massimo: 600.000
 Medio: 400.000

VALORI DI RACCOLTA (lire al mq per anno)
 Minimo: 12.000
 Massimo: 24.000
 Medio: 16.000

FOGLI DI MAPPA

Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.	Com.	Sez.	Foglio	SubFgl	Porz.terr.
R1AN		0001		M003	R1AN		0002		M003
R1AN		0003		M003	R1AN		0004		M003
R1AN		0005		M000	R1AN		0006		M000
R1AN		0007		M003	R1AN		0008		M003
R1AN		0009		M000	R1AN		0010		M000
R1AN		0011		M003	R1AN		0012		M003
R1AN		0013		M000	R1AN		0014		M000
R1AN		0015		M000	R1AN		0016		M003
R1AN		0017		M003	R1AN		0018		M003
R1AN		0019		M003	R1AN		0020		M003
R1AN		0022		M003	R1AN		0023		M003
R1AN		0024		M003	R1AN		0025		M003
R1AN		0026		M003	R1AN		0027		M003
R1AN		0042		M003	R1AN		0043		M000
R1AN		0044		M000	R1AN		0045		M000
R1AN		0046		M003	R1AN		0047		M003
R1AN		0048		M003	R1AN		0049		M003
R1AN		0050		M003	R1AN		0051		M003
R1AN		0052		M000	R1AN		0053		M000
R1AN		0054		M003	R1AN		0055		M003
R1AN		0056		M003	R1AN		0057		M003
R1AN		0058		M003	R1AN		0059		M003
R1AN		0060		M000	R1AN		0061		M003
R1AN		0062		M000	R1AN		0063		M000
R1AN		0064		M000	R1AN		0065		M003
R1AN		0066		M003	R1AN		0075		M003
R1AN		0076		M003	R1AN		0077		M003
R1AN		0078		M003	R1AN		0079		M003
R1AN		0080		M003	R1AN		0081		M003
R1AN		0082		M003	R1AN		0083		M000
R1AN		0084		M003	R1AN		0085		M003

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

Con riferimento alla suddivisione del Comune di Canosa di Puglia in un'unica micro zona di cui all'allegato "1", i canoni di locazione sono determinati in metro quadro convenzionale mensile.

La superficie convenzionale dell'immobile è data dalla somma dei seguenti elementi:

1. Superficie netta misurata a metro quadro al netto dei muri perimetrali e di quelli interni (così detta superficie calpestabile).

Per la superficie netta inferiore ai 60 metri quadri va applicata una maggiorazione del 15%:

2. Accessori e pertinenze misurate al netto dei muri perimetrali ed interni secondo le seguenti percentuali:

a) balconi, terrazze ad uso esclusivo, cantine al 25%

b) autorimesse singole al 50%

c) posto macchina in autorimesse di uso comune al 20%

d) posto macchina in spazi comuni e spazi di pertinenza ad uso esclusivo al 15%.

La superficie dei vani con altezza utile compresa fra 1 metro e 1,70 con partenza dal piano di calpestio va calcolata al 70%.

La superficie dei soppalchi ed ammezzati con altezza utile superiore al metro e 70 con accesso da scala fissa va calcolata al 100%.

Vanno esclusi dal computo della superficie utile convenzionale:

- I così detti ripostigli "aerei" intendendo come tali quelli ricavati generalmente al di sopra del vano bagno e vano cucina, non raggiungibili con scala fissa;
- Tutti gli spazi comuni condominiali, quali il locale caldaia e autoclave, l'androne scala, il lastrico solare, e tutte quelle superfici che consentono l'accesso all'unità immobiliare locata.

Per gli appartamenti con superficie convenzionale superiore ai 115 metri quadri, si applica una riduzione del 10% sul valore della fascia da applicare.

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

a) Cucina:

1. Pensili a muro oppure credenza;

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;
- 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 in stato ovvero 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;
- impianto di adduzione e di scarico acqua funzionanti;

ALLEGATO N. 3

FASCE DEL CANONE DI LOCAZIONE

SUB ZONA 1: Centrale, Semicentrale e Periferica**ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI CANONE DI LOCAZIONE**

- Cortile in comune
- Verde condominiale ✓
- Affaccio interno ed esterno ↙ 1
- Doppi servizi ↙ - 2
- Ascensore ↙ ✗
- Allacciamento al gas metano ↙ 2
- Autoclave ↙ 3
- Riscaldamento autonomo o centralizzato ↙ ✗ 4
- Infissi interni ed esterni in buono stato ↙ ✗ 5
- Ripostiglio e/o cantina - 6
- Impianto di ricezione satellitare
- Porta blindata ↙ ✗ +
- Attico 8
- Ingresso/balcone su piazza
- 1° Posto auto ✓
- 2° Posto auto
- Parquet

SUB FASCIA A – ALMENO NOVE ELEMENTI 4.200 – 5.000 MQ MENSILE

SUB FASCIA B - ALMENO 7 ELEMENTI 3.600 – 4.100 MQ MENSILE 2164

SUB FASCIA C – FINO A 5 ELEMENTI 2.000 – 3.500 MQ MENSILE

- Si precisa che il posto auto di pertinenza dell'immobile, costruito dopo il 1973, non può essere affittato separatamente dall'appartamento.

- rientrano nella sub-fascia A gli immobili che presentano particolari rifiniture all'interno dell'appartamento quali piastrellatura di almeno due metri in entrambi i servizi e nella cucina, pavimentazione in marmo od altro di particolare pregio, mentre costituisce elemento indispensabile l'adeguamento dell'impianto elettrico.

- Cortile in comune: deve intendersi cortile in comune spazio recintato di esclusivo godimento degli occupanti gli alloggi dove è possibile socializzare.

- L'immobile con servizi igienici all'esterno dell'alloggio o privo di impianto di riscaldamento e di autoclave rientra nell'ultima fascia;
- Balcone/Ingresso su piazza: deve intendersi ingresso/affaccio diretto su piazza, toponomasticamente previsto dal Comune;
- Per rientrare nelle sub-fascie "A", "B" e "C" i servizi igienici (tazza, lavabo, doccia, ovvero vasca) devono essere presenti all'interno dell'alloggio, nonché l'alloggio deve avere il servizio di riscaldamento ed autoclave.

E' escluso l'ammobiliato per gli immobili, situati al piano terra e piani interrati.

AMMOBILIATO:

L'immobile totalmente ammobiliato va inserito nella fascia "A" a condizione che abbia il riscaldamento, gli infissi in buono stato e che sia ubicato a partire dal 1° piano.

L'immobile totalmente ammobiliato ubicato al piano terra va sempre inserito nella fascia "B".

L'immobile parzialmente ammobiliato va inserito nella fascia B.

_____ . . . _____