

# CITTÀ DI RUVO DI PUGLIA

## UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE

### VERBALE

**OGGETTO:** Art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998.-

L'anno duemila, il giorno 21 del mese di settembre, alle ore 17.30, sono convenuti nell'Ufficio del Segretario Generale i signori:

- Angelo GAROFOLI, in rappresentanza del SUNIA Provinciale;
- Berardino LIBERIO, in rappresentanza dell'ASSOCASA - UGL;
- Salvatore CILIBERTI, in rappresentanza dell'UNIAT Provinciale.

I convenuti consegnano al sottoscritto Segretario Generale l'Accordo Territoriale, per il Comune di Ruvo di Puglia, definito, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, tra SUNIA, SICET, UNIAT, in qualità di associazioni degli inquilini, e tra ASSEDIL-CONFEDILIZIA, ASSPI e ASSOCASA UGL, in rappresentanza della proprietà edilizia.

Il presente verbale sostituisce quello redatto e sottoscritto in data 28 luglio 2000.

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

SUNIA  
ASSOCASA UGL  
UNIAT

IL SEGRETARIO GENERALE

## ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI RUVO 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 21 settembre, in Ruvo di Puglia, nella sede comunale

TRA

le associazioni degli inquilini:

SUNIA Provinciale,  
SICET CISL Provinciale,  
UNIAT UIL Provinciale

E

le associazioni della proprietà edilizia:

ASSEDIL Confedilizia Provinciale,  
ASPPI Provinciale,  
ASSO-CASA UGL

### ALLA PRESENZA

Del Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia – Avv. Lia Caldarola,

CONVENGONO E STIPULANO IL SEGUENTE ACCORDO:

- 1) Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Ruvo di Puglia. Il territorio è stato suddiviso in 5 micro-zone così come individuate 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 5 micro-zone così suddivise: borgo antico e centro consolidato / zona semi centrale e periferica / zona residenziale turistica/ zona di espansione/ 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. Per la definizione delle aree riferite alla borgo antico e centro consolidato / zona semi centrale e periferica / zona residenziale turistica/ zona di espansione, il territorio comunale viene suddiviso in 4 micro-zone come da confini indicati in **allegato 3**. 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.

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 Ruvo 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 Ruvo 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 Ruvo 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

Sindacato Inquilini casa e territorio  
SEGRETERIA E I.C.I.A.E - Via Farulli, 62 - BARI  
Tel. 524.93.55 - 524.49.91 - Fax 524.75.60

UNIAT UIL Provinciale

ASSEDIL Confedilizia Provinciale



ASSOCASA UGL

~~APPC Provinciale~~



ASPPI Provinciale

il SINDACO di Ruvo di Puglia

*[Handwritten signature]*

RUVO DI PUGLIA ADDI,

21 SET. 2000

**ALLEGATO N.1:**  
**MICROZONE**



## *Ministero delle Finanze*

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio del Territorio  
B A R I

COMUNE DI RUVO 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 RUVO 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.

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

Microzona n. 5 Descrizione ZONA AGRICOLA

BS	0076	M003	R1BS	0077	M003
BS	0078	M000	R1BS	0079	M003
BS	0080	M000	R1BS	0081	M000
BS	0082	M000	R1BS	0083	M003
BS	0084	M003	R1BS	0085	M003
BS	0086	M003	R1BS	0087	M003
BS	0088	M003	R1BS	0089	M003
BS	0090	M003	R1BS	0091	M003
BS	0092	M003	R1BS	0093	M003
BS	0094	M000	R1BS	0095	M000
BS	0096	M003	R1BS	0097	M003
BS	0098	M003	R1BS	0099	M000
BS	0100	M003	R1BS	0101	M003
BS	0102	M003	R1BS	0103	M000
BS	0104	M000	R1BS	0105	M000
BS	0106	M000	R1BS	0107	M003
BS	0108	M000	R1BS	0109	M003
BS	0110	M003	R1BS	0111	M000
BS	0112	M003	R1BS	0113	M003
BS	0114	M000	R1BS	0115	M003
BS	0116	M003	R1BS	0117	M000
BS	0118	M000	R1BS	0119	M000
BS	0120	M003	R1BS	0121	M000
BS	0122	M000	R1BS	0123	M000
BS	0124	M000	R1BS	0125	M000
BS	0126	M000	R1BS	0127	M000
BS	0128	M000	R1BS	0129	M003
BS	0130	M003	R1BS	0131	M000
BS	0132	M000	R1BS	0133	M000
BS	0134	M003	R1BS	0135	M003
BS	0136	M003	R1BS	0137	M000
BS	0138	M000	R1BS	0139	M003
BS	0140	M000	R1BS	0141	M000
BS	0142	M000	R1BS	0143	M000
BS	0144	M000	R1BS	0145	M003
BS	0146	M000	R1BS	0147	M000
BS	0148	M000	R1BS	0149	M000
BS	0150	M000	R1BS	0151	M000
BS	0152	M000	R1BS	0153	M000
BS	0154	M000			

TOPONIMASTICA

Altro Strada VICINALE BASILICATA CASALE DI BARI  
 Altro Strada VICINALE ANDRIA GRAVINA  
 Altro Strada VICINALE SPINAZZOLA BITONTO  
 Altro Corso PROVINCIALE CORATO GRAVINA  
 Altro Strada VICINALE POLVINO MODESTI  
 Altro Strada COMUNALE PER ALTAMURA  
 Altro Corso VICINALE CARRARE  
 Altro Strada VICINALE VECCHIA DA CORATO A TERLIZZI

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

Con riferimento alla suddivisione del Comune di Ruvo 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;



2. Frigorifero;
  3. Fornello
  4. Tavolo con sedie;
  5. Scola piatti e stoviglie.
- a) Camera dal letto:
1. Letto con materasso;
  2. Comodino
  3. Armadio – guardaroba
  4. Sedia.
- a) Camera – studio
1. Scrivania con sedia;
  2. Libreria.
- a) Soggiorno – tinello:
1. Tavolo con sedie;
  2. Vetrinetta.
- a) 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 tranne quelli al vano cucina, alla camera da letto ed al bagno che devono essere sempre presenti.

**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:** i cui confini sono: Via Fornaci, Via dei Figuli, Via Vala Noè, Via Madonna delle Grazie, Via L. Da Vinci, Via E. De Deo, Via De Cristoforis, Via G. Balbo, Via P. Colletta, Via de Palo Saverio, Via G.B.Vico, Via D. Cirillo, Via F.lli Cairoli, Corso A. Jatta, Via Primo Maggio, Piscine Comunali, casa di Riposo "Spada", Corso Piave, Via Imbriani, Via G. Amendola, Via Mendozza, Via N. Rosselli, Via Pagano, Via Guglielmo, Via Corato, Via S. Spaventa, Via G. Di Vagno, Via Duca della Vittoria, Via Oberdan, Via L. Cuvilli, Via Liberatore, Via Mennea, Via G. De Iodero, Via De Lampis, Via Solferino, Via Santa Barbara, Via Scarlatti, Via Le Croci, Via Fenicia, Via pantano, Via Scarlatti, Via Fornaci.

## ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI CANONE DI LOCAZIONE

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

SUB FASCIA A – SETTE ELEMENTI	2.700 – 4.000 MQ MENSILE
SUB FASCIA B - ALMENO 5 ELEMENTI	2.100 – 2.600 MQ MENSILE
SUB FASCIA C – FINO A 5 ELEMENTI	1.500 – 2.000 MQ MENSILE

N.B.

- gli immobili con ingresso dello stabile posti Via V. Veneto, Via A. De Gasperi, Piazza Matteotti, Largo Cattedrale, Via Griffi, Piazza Menotti Garibaldi, 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**).
- 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.
- 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.
- la presenza dei servizi igienici posti all'esterno dell'alloggio o l'appartamento privo di riscaldamento, determina l'inserimento automatico del canone nella sub fascia C).

#### **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.

**SUB ZONA 2:** i cui confini sono: Via Vecchia per Canosa, Via Oberdan, Via Estr. Scalatti, Viale Sandro Pertini, Via C. Colombo, Via Einaudi, Via Togliatti, Via peucetia, Via Madonna della Grazie, Via Sen. Iannuzzi, Via Testini, Via Cairoli, Via E. De Filippi, Via Dell'Arno, Via A. Fenicia.

#### **ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DEL CANONE DI LOCAZIONE**

- Cortile in comune
- Verde condominiale
- Affaccio interno ed esterno
- Doppi servizi
- Ascensore
- Allacciamento al gas metano
- Autoclave
- Riscaldamento autonomo o centralizzato
- Infissi interni ed esterni in buono stato

- Ripostiglio e/o cantina
- Impianto di ricezione satellitare
- Porta blindata
- Attico
- Ingresso/balcone su piazza
- 1° Posto auto
- 2° Posto auto
- Parquet

SUB FASCIA A - ALMENO NOVE ELEMENTI	4.800 – 5.500 MQ MENSILE
SUB FASCIA B - ALMENO SETTE ELEMENTI	3.600 – 4.700 MQ MENSILE
SUB FASCIA C – FINO A CINQUE ELEMENTI	2.500 – 3.500 MQ MENSILE

N.B.

- 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.
- *Balcone/Ingresso su piazza*: deve intendersi ingresso/affaccio, toponasticamente previsto dal Comune. *Cortile in comune*: deve intendersi cortile in comune spazio recintato di esclusivo godimento degli occupanti gli alloggi dove è possibile socializzare.
- Non rientrano comunque nella fascia A gli immobili che non hanno l'impianto elettrico adeguato alla legge n.46/90 e l'ascensore.
- per rientrare nelle fasce "A" "B" e "C" i servizi igienici (tazza, lavabo, doccia ovvero vasca) devono essere presenti all'interno dell'immobile, nonché la dotazione di impianto di riscaldamento.

#### **Ammobiliato:**

- l'immobile totalmente ammobiliato va inserito nelle fascia "**A**" se ha almeno l'autoclave, il riscaldamento, l'ascensore oltre il terzo piano.
- L'immobile totalmente ammobiliato rientra nella fascia "**B**" se ha almeno uno dei tre elementi innanzi indicati.
- L'immobile parzialmente ammobiliato rientra nella fascia "**B**" se ha l'autoclave, l'ascensore a partire dal 3 piano e il riscaldamento.

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

**SUB ZONA 3:** i cui confini sono: Contrada Calendano SS 371, Str. Vicianle Torre Mascoli.

**ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DEL CANONE DI LOCAZIONE**

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

SUB FASCIA A - ALMENO UNDICI ELEMENTI	5.100 – 6.000 MQ MENSILE
SUB FASCIA B - ALMENO NOVE ELEMENTI	3.600 – 5.000 MQ MENSILE
SUB FASCIA C – FINO A OTTO ELEMENTI	2.300 – 3.500 MQ MENSILE

N.B.

- rientrano nella sub fascia **A** gli immobili che presentano particolari rifiniture all'interno dell'appartamento quale 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 impianto elettrico.

**Ammobiliato:**

- l'immobile totalmente ammobiliato va inserito nelle **sub fascia "A"** se ha almeno il riscaldamento, l'ascensore oltre il terzo piano.
- L'immobile totalmente ammobiliato rientra nella **sub fascia "B"** se ha almeno uno dei due elementi innanzi indicati.
- L'immobile parzialmente ammobiliato rientra nella **sub fascia "C"** se ha l'autoclave, l'ascensore a partire dal 3 piano e il riscaldamento.

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

\_\_\_\_\_ . . . \_\_\_\_\_

## **ALLEGATO N. 4**

### **CONTRATTO DI LOCAZIONE USO ABITATIVO**

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431