

# ACCORDO TERRITORIALE

## PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASTIGLION FIBOCCHI

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 casa-APE Confedilizia di Arezzo, nella persona del suo  
Presidente provinciale rag. Angelo di Bartolomeo,

Unione piccoli Proprietari della provincia di Arezzo nella Persona del suo Presidente  
provinciale Avv. Leone Provenzani

Associazione piccoli proprietari APPC della provincia di Arezzo nella persona del  
suo delegato provinciale dr. Torzini Roberto

Sindacato inquilini SUNIA di Arezzo, nella persona del suo Delegato provinciale  
signor Settimio Coradeschi

Sindacato SICET di Arezzo, nella persona del suo delegato provinciale dr. Roberto  
Giusti

Sindacato UNIAT di Arezzo, nella persona del suo delegato provinciale Baroncini  
Vittorio

SI CONVIENE E SI 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 Castiglion Fibocchi

Il territorio del Comune di Castiglion Fibocchi tenuto presente quanto disposto  
dall'art. 1, comma 2, del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso in aree omogenee,  
individuando le seguenti tre aree, così come da piantina allegata:

1. Area centrale: entro la cerchia delle mura.
2. Area semicentrale: fuori dalla cerchia delle mura.
3. Area periferica: frazioni ed abitati rurali.

Per tali aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite le seguenti fasce  
e sub fasce di oscillazione dei canoni, espresse in euro/mq fra un valore minimo e uno  
massimo:

	SUBFASCIA MINIMA	SUBFASCIA INTERMEDIA	SUBFASCIA MASSIMA
AREA 1	2,60 / 3,00	3,01 / 4,15	4,16 / 6,19
AREA 2	2,07 / 2,60	2,61 / 3,62	3,63 / 5,50
AREA 3	1,55 / 2,07	2,08 / 3,00	3,01 / 4,98

Ai fine di individuare l'appartenenza dell'immobile oggetto della locazione in una sub  
fascia, si terrà conto dei seguenti elementi caratteristici:  
- impianto di riscaldamento autonomo;

UNIAT UNIONE NAZIONALE  
INQUILINI ASPLENTE TERRITORIO  
ASSOCIAZIONE SEGRETERIA PROVINCIALE  
PICCOLI AREZZO  
Tel. 0575-22873-22289

SUNIA  
Federazione Provinciale di Arezzo  
Corso Italia, 205 - Tel. 0575-356244  
S. I. C. E. V.  
Sindacato Inquilini Casa e Territorio  
Via Michelangelo, 110 - AREZZO  
Unione Piccoli Proprietari Inquilini  
CODE PROMOTORE DI AREZZO  
Via G. Matteotti, 11 - Tel. e Fax 275944  
PRATO AREZZO

10/25/04 19:36 RX By: 0575431900

VALERI S.R.L. P. 004

ISTAT. OTTOBRE 2005 + 1,57  
" " 2006 + 1,275  
" " 2007 + 1,57

OTTOBRE 2008 2,57  
" 2009 0,157

- verde condominiale;
- doppio bagno (esclusi gli appartamenti al di sotto dei 90 mq);
- autorimessa;
- prossimità dell'unità immobiliare ai servizi pubblici essenziali (compreso il verde pubblico);
- balconi, cantina, soffitta;
- appartenenza alle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6;
- vetustà inferiore ai 30 anni;
- essere stato ristrutturato negli ultimi 15 anni;
- cucina con almeno una finestra;
- ascensore;
- terrazzo maggiore di 20 mq;
- giardino privato o spazio esclusivo;
- non essere inserito in contesto di edilizia popolare;
- avere almeno doppia esposizione.

Dovrà essere applicata la sub fascia MINIMA per le unità immobiliari dotate fino a CINQUE dei sopra specificati elementi.

Dovrà essere applicata la sub fascia INTERMEDIA per le unità immobiliari dotate di SEI dei sopra specificati elementi.

Dovrà essere applicata la sub fascia MASSIMA per le unità immobiliari che siano dotate di oltre SEI degli elementi sopra specificati.

Comunque, si collocano nella sub fascia minima gli immobili a cui manca anche uno solo degli elementi sotto indicati:

- Impianto di riscaldamento;
- servizi igienici interni;
- ascensore oltre il secondo piano.

Per la determinazione del valore effettivo del canone di locazione da applicare caso per caso, nell'ambito del valore minimo e massimo così come sopra espresso, le parti terranno in considerazione le seguenti caratteristiche dell'unità abitativa: tipologia; stato di manutenzione dell'alloggio; stato di manutenzione dello stabile; pertinenze; presenza spazi comuni; servizi tecnici; eventuale dotazione di mobilio e relativa qualità.

I metri quadrati utili dell'unità abitativa sono calcolati sulla base della sua superficie convenzionale di cui alla Legge 392/78, con la tolleranza del 5% in più o in meno.

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 di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

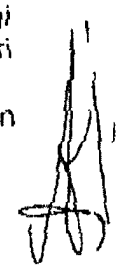
Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, e per gli alloggi completamente arredati, le fasce di oscillazione di cui sopra non subiranno, nei valori minimo e massimo, nessun aumento, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per la fattispecie di appartamenti inferiori a mq 50 e finemente arredati, previsto un aumento del 10 per cento, a valere per l'intera durata contrattuale

**CONTRATTI TRANSITORI**

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2, D.M. 30.12.2002)

SINDACATO UNITARIO NAZ.  
 INQUILINI ASSEGNATARI  
 UNIA  
 Federazione Provinciale di Arezzo  
 Corso Italia, 205 - Tel. 0575/356244



2  
 ASSOCIAZIONE  
 PICCOLI  
 PROPRIETARI  
 10/25/04 19:37 RX By: 0675431900

UNIAT UNIONE NAZIONALE  
 INQUILINI AMBIENTE TERRITORIO  
 SEGRETERIA PROVINCIALE  
 AREZZO  
 Via G. Monardo, 47 - Tel. 0575 - 22289

S.I.C.E.T.  
 Sindacato Inquilini Base Territoriale Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Viale Michelangelo, 101 - AREZZO  
 SEDE PROVINCIALE DI AREZZO  
 Via G. Monardo, 47 - Tel. 0575 - 22289 - Fax 2059244  
 VALERI S.R.L. P. 005

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Castiglion Fibocchi 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

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità sopra specificate.

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

- fattispecie di esigenze dei proprietari
  - ) 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 e/o di lavoro, 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;
    - ) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

- fattispecie di esigenze dei conduttori
  - ) 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;
    - ) 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.

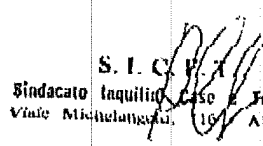
**CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI**  
(art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98, e art. 3, D.M. 31.12.2002)

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è

SINDACATO UNITARIO NAZ.  
 INQUILINI ASSEGNATARI  
**SUNIA**  
 Federazione Provinciale di Arezzo  
 Corso Italia, 205 - Tel. 0575/35024




**ANPI**  
 ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
 PICCOLI PROPRIETARI  
 UNIAI UNIONE NAZIONALE  
 INQUILINI AMBITO TERRITORIO  
 SECRETERIA PROVINCIALE  
 Via G. Monaca, 32 - Tel. 22873 - 22289

  
**S. I. C. P. A.**  
 Sindacato Inquilini Case e Territorio  
 Viale Michelangelo, 16 - AREZZO

  
**UPI**  
 Unione Piccoli Proprietari  
 SEV. PROVINCIALE  
 Via G. Monaca, 32 - Tel. 22873 - 22289

stituito dal territorio amministrativo del Comune di Castiglion Fibocchi.

Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono *dividuate, per le aree del Comune di Castiglion Fibocchi come sopra indicato.*

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata *secondo le modalità sopra esposte.*

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, le fasce di oscillazione *come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 20% per tutto il periodo di durata contrattuale.*

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione Istat.

Le Associazioni che sottoscrivono l'Accordo fanno presente agli utilizzatori che essi *possono beneficiare dell'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali, dei proprietari dei conduttori, per la stipula dei vari tipi di contratto.*

Il presente Accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Castiglion Fibocchi, a cura delle Associazioni firmatarie, mediante consegna o invio tramite *raccomandata a. r.*

Questo Accordo è stato sottoscritto dalle seguenti Organizzazioni:

ritto, confermato e sottoscritto in data.  
Arezzo, li 05.10.04

Organizzazioni stipulanti:

Associazione proprietari casa APE CONFEDILIZIA della provincia di Arezzo Di Bartolomeo  
G. Angelo

Unione piccoli proprietari UPPI della provincia di Arezzo Avv. Leone Provenza

Associazioni Piccoli Proprietari APPC della provincia di Arezzo Dr. Roberto Torzini

ANIA di Arezzo delegato Coradeschi Settimio

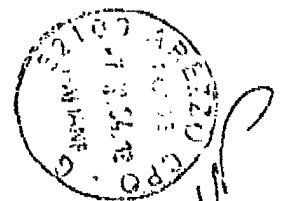
CET di Arezzo delegato Dr. Roberto Giusti

VIAT di Arezzo delegato Barancini Vittorio

**MITTENTE:**

Associazione Proprietari e Inquilini c/o U.P.P.I.  
(Unione Piccoli Proprietari Immobiliari)  
Sede Provinciale c/o Avv. Leone Provenzal  
Via Roma 7 - 52100 AREZZO

- 1) SINDACO del Comune di  
52031 ANGHIARI
- 2) SINDACO del Comune di  
52031 BADIA TEDALDA
- 3) SINDACO del Comune di  
52011 BIBBIENA
- 4) SINDACO del Comune di  
52021 BUCINE
- 5) SINDACO del Comune di  
52010 CAPOLONA
- 6) SINDACO del Comune di  
52033 CAPRESE MICHELANGELO
- 7) SINDACO del Comune di  
52016 CASTEL FOCOIGNANO
- 8) SINDACO del Comune di  
52020 CASTEL FRANCO DI SOPRA
- 9) SINDACO del Comune di  
52018 CASTEL S. NICOLO'
- 10) SINDACO del Comune di  
52029 CASTIGLION FIBOCCHI
- 11) SINDACO del Comune di  
52043 CASTIGLION FIORENTINO
- 12) SINDACO del Comune di  
52022 CAVRIGLIA
- 13) SINDACO del Comune di  
52010 CHITIGNANO
- 14) SINDACO del Comune di  
52010 CHIUSI DELLA VERNA
- 15) SINDACO del Comune di  
52040 CIVITELLA IN VAL DI CHIANA
- 16) SINDACO del Comune di  
52044 CORTONA
- 17) SINDACO del Comune di  
52045 FOIANO DELLA CHIANA
- 18) SINDACO del Comune di  
52020 LATERINA
- 19) SINDACO del Comune di  
52024 LORO CIUFFENNA
- 20) SINDACO del Comune di  
52046 LUCIGNANO
- 21) SINDACO del Comune di  
52047 MARCIANO DELLA CHIANA
- 22) SINDACO del Comune di  
52048 MONTE SAN SAVINO
- 23) SINDACO del Comune di



Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_

Numero 1613625010 3

Data di spedizione 7 OTT. 2004 Dall'ufficio postale di Aut

Destinatario SINDACO

del Comune di \_\_\_\_\_

Via 52029 CASTIGLION FIBOGCHI

C.A.P. \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_

12/10/04  
[Signature]

[Stamp]

[Circular Postmark]

[Circular Postmark]

Firma per esteso del ricevente  
(Nome e Cognome)

Data \_\_\_\_\_ Firma dell'incaricato alla distribuzione

Firma per esteso  
alla distribuzione

Confezione effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 04/04/03  
 Invii multipli a un unico destinatario  
 Battitura rifiutata