

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALL'ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO DEL COMUNE DI AREZZO

UPPI
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO
Via Roma 3 - Tel. 0575-353494
52100 AREZZO

In attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del decreto 16 gennaio 2017 del
Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e
delle Finanze*

Fra le seguenti organizzazioni:

Per le organizzazioni della Proprietà Edilizia:

UPPI sede provinciale di Arezzo nella Persona del suo Presidente Provinciale Avv. Leone Provenzal

CONFABITARE sede provinciale di Arezzo in persona di Maria Grazia Bartolini

APPC sede provinciale di Arezzo in persona del suo Presidente Roberto Torzini

CONFEDILIZIA sede provinciale di Arezzo in persona del suo Presidente Avv. Sabina Rossi Palazzeschi

CONFEDILIZIA CORTONA in persona di Roberto Marri

Per le organizzazioni dei conduttori:

SUNIA sede provinciale di Arezzo, nella persona di Stefania Teoni

SICET sede provinciale di Arezzo, nella persona del segretario geom. Pietro Cipriani

UIL sede provinciale, nella persona di Tartaglini Ettore

Premesso che

- La grave crisi economica e in modo speciale del settore immobiliare;
- la crescente difficoltà delle famiglie a far fronte alle normali esigenze quotidiane, nonché al pagamento dei canoni di locazione e delle spese condominiali;
- il preoccupante aumento dei casi anche di morosità incolpevole;
- ribadita la volontà di continuare a sensibilizzare il Comune di Arezzo rispetto alla necessità di una fiscalità meno opprimente sul settore immobiliare, nonché di addivenire con maggiore efficacia ed organicità nella definizione di una politica abitativa volta a favorire il canale agevolato anche con l'apporto della proprietà delle sue rappresentanze;
- verificato che dalla prima applicazione dell'accordo stipulato tra le Organizzazioni Sindacali e depositato presso il Comune di Arezzo in data 25 luglio 2017, sono emerse alcune criticità che necessitano di integrazione

UIL - CST
TOSCANA CENTRALE
Via Campo di Marte 20 - 52100 AREZZO
Tel. 0575-800784 - Fax 0575-903732
C.F. 80031010483

SUNIA
SINDACATO NAZIONALE UNITARIO
INQUILINI E ASSEGNATARI
Via Monte Cervino, 24 - 52100 AREZZO
Cod. Fisc. 92000490513

ASSOCIAZIONE
PICCOLI PROPRIETARI
CASE
APPC
Presso Associazione dei Commercianti
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

S.I.C.E.T.
Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

CONFEDILIZIA A.P.E.
Via F. Crispi, 54
52100 AREZZO
Tel. 0575324072 Fax 0575380290

Contabitare
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI
E DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
Prestazioni Provinciali di Arezzo
Via Pisaio, 7 tel. 0575-1824385 fax 0575-334936

CONFEDILIZIA
SEDE PROVINCIALE DI CORTONA
A.P.C. Associazione Proprietari di Case
Viale Matteotti, 31 - 52024 Cortona di Cortona (AR)
Tel. 0575-168132 - Fax 0575-1660122
Cod. Fisc. 05750517

Tutto ciò premesso

Si conviene e si stipula quanto segue:

- le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo;
- l'accordo locale valevole per il Comune di Arezzo depositato in data 25 luglio 2017 viene consensualmente integrato e modificato come di seguito

ART.2 - FASCE e SUBFASCE:

L'articolo 2 "Fasce e Subfasce", come disciplinato nell'accordo territoriale depositato in data 25 luglio 2017, viene così sostituito:

Per tali aree omogenee, come individuate all'articolo 1 dell'accordo territoriale del 25 luglio 2017, 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	3,13/3,61	3,13/4,99	3,13/9,32
AREA 2	2,49/3,13	2,49/4,35	2,49/7,45
AREA 3	1,86/2,49	1,86/3,61	1,86/6,21

ART.3 - ELEMENTI

L'articolo 3 "Elementi", come disciplinato nell'accordo territoriale depositato in data 25 luglio 2017, viene modificato in neretto come segue:

Al 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;
- 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, **A7, A8**;
- vetustà inferiore ai 30 anni;
- essere stato ristrutturato negli ultimi 15 anni;
- cucina con almeno una finestra;
- ascensore;

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
C.O.C.E. PROVINCIALE DI AREZZO
Via Italia n. 7 - Tel. 0575-353494
52100 AREZZO

UIL - CST
TOSCANA CENTRALE
Via Campo di Marte, 20 - 52100 AREZZO
Tel. 0575 990784 - Fax 0575 903732
C.F. 80031010483

SUNIA
SINDACATO NAZIONALE UNITARIO
INQUILINI/ASSEGNATARI...
Via Monte Garvino, 24 - 52100 AREZZO
Cod. Fisc. 92000490513

CONFEDILIZIA A.P.E.
Via F. Crispi, 54
52100 AREZZO
Tel. 0575 5324072 Fax 0575 560200

CONFABITARE
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA
E DELL'IMMOBILITÀ EDILIZIA
Presidenza Provinciale di Arezzo
Via P. Sarno, 7 - tel. 0575 182488 fax 0575 324088

CAI CONFEDILIZIA
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA
A.P.C.C. Associazione Proprietari di Casa
Viale Matteotti, 55 - 52012 Cortona (AR)
Tel. 0575 1950140 - Fax 0575 1660122

S.I.C.E.T.
Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

ASSOCIAZIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
CASE
Presso Associazione dei Commercianti
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

- terrazzo maggiore di 20 mq;
- giardino privato o spazio esclusivo;
- non essere inserito in contesto di edilizia popolare: si precisa che per edilizia popolare si intende case popolari riscattate;
- avere almeno doppia esposizione;
- A.P.E. (attestazione di prestazione energetica) in conformità alla L.90/2013 e successive integrazioni;
- Aria condizionata

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

Dovrà essere applicata la sub fascia INTERMEDIA per le unità immobiliari dotate fino a SETTE compresi dei sopra specificati elementi.

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

Comunque, si collocano nella sub fascia minima gli immobili a cui manca anche uno solo degli elementi sotto indicati, anche in applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017

- impianto di riscaldamento;
- servizi igienici interni;
- ascensore oltre il secondo piano (escluso qualora esistente il piano rialzato ed esclusa la zona B1);

ART.4 - DETERMINAZIONE CANONE

L'articolo 4 "Determinazione Canone", come disciplinato nell'accordo territoriale depositato in data 25 luglio 2017, viene modificato limitatamente al comma n.2 come segue:

Con esclusione della zone censuaria B1, qualora l'unità immobiliare sia stata qualificata nella certificazione APE in classe energetica "G", il canone non potrà essere superiore al valore massimo previsto nella seguente tabella:

	SUBFASCIA MINIMA	SUBFASCIA INTERMEDIA	SUBFASCIA MASSIMA
AREA 1	3,13/3,37	3,13/4,30	3,13/7,16
AREA 2	2,49/2,81	2,49/3,74	2,49/5,90
AREA 3	1,86/2,17	1,86/3,05	1,86/4,91

CONFEDILIZIA A.P.E.
Via F. Crispi, 54
52100 AREZZO
Tel. 0575324072/Fax 0575300200

ASSOCIAZIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
CASA
Presso Associazione dei Commercianti
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO
Via Roma n. 11 - Tel. 0575.353494
52100 AREZZO

UIL - CST
TOSCANA CENTRALE
Via: Gruppo di Monte-20 - 52100 AREZZO
Tel. 0575 900784 - Fax 0575 903732
C.F. 80031010483

SUNIA
SINDACATO NAZIONALE UNITARIO
INQUILINI E ASSEGNATARI
Via Monte Cervino, 24 - 52100 AREZZO
Cod. Fisc. 92090490513

S.I.C.C.
Sindacato Inquilini Casa - Territorio
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

Confabitare
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI CASA
E DELL'APPROPRIETA' EDILIZIA
Presidenza Area Inquilini di Arezzo
Via Pisano, 7 - Tel. 0575 324388 - Fax 0575 324088

SEDE TERRITORIALE DI CORTONA
A.P.C. Associazione Proprietari di Case
Viale Matteotti, 55 - 52010 Cortona (AR)
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122
C.F. 120322200517

Per tutte le restanti parti l'Accordo territoriale del Comune di Arezzo depositato in data 25 luglio 2017 rimane invariato.

Le parti convengono che la presente integrazione all'Accordo Territoriale del Comune di Arezzo avrà decorrenza dal giorno successivo a quello di deposito presso il protocollo comunale

Questo Accordo viene sottoscritto dalle seguenti Organizzazioni:

Letto, confermato e sottoscritto in data.

Arezzo li 25/06/2018

Le Organizzazioni stipulanti:

Per le organizzazioni della Proprietà Edilizia:

UPPI sede provinciale di Arezzo nella Persona del suo Presidente Provinciale Avv. Leone Provenzal

CONFABITARE sede provinciale di Arezzo in persona di Maria Grazia Bartolini

APPC sede provinciale di Arezzo in persona del suo Presidente Roberto Torzini

CONFEDILIZIA sede provinciale di Arezzo in persona del suo Presidente Avv. Sabina Rossi Palazzeschi

CONFEDILIZIA CORTONA in persona di Roberto Marri

Per le organizzazioni dei conduttori:

SUNIA sede provinciale di Arezzo, nella persona di Stefania Teoni

SET sede provinciale di Arezzo, nella persona del segretario geom. Pietro Cipriani

CONFEDILIZIA sede provinciale, nella persona di Tartaglini Ettore

AREZZO 26/06/2018

S.I.C.E.T.

Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Viale Michelangelo, 116 - AREZZO

CONFEDILIZIA A.P.E.

Via F. Crispi, 54
52100 AREZZO
Tel. 0575324072 Fax 0575300200



**ASSOCIAZIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
CASE**

Presso Associazione dei Commercianti
della Provincia di Arezzo - CONFCOMMERCIO

CONFEDILIZIA
SEDE TERRITORIALE DI CORTONA
A.P.C.C. Associazione Proprietari di Case
Viale Matteotti, 55 - 52044 Cornucchia di Cortona (AR)
Tel. 0575 1660120 - 1660121 - Fax 0575 1660122
C.F. 02082200517

SUNIA
SINDACATO NAZIONALE UNITARIO
INQUILINI E ASSEGNATARI
Via Monte Cervino, 24 - 52100 AREZZO
Cod. Fisc. 92000490513

UPPI
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
SEDE PROVINCIALE DI AREZZO
Via Roppa n. 7 - Tel. 0575.353494
52100 AREZZO

UIL - CST
TOSCANA CENTRALE
Via Campo di Marte, 21 - 52100 AREZZO
Tel. 0575.600784 - Fax 0575.903732
C.F. 80031010483