

COMUNE DI AOSTA

ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI ABITATIVE DEL COMUNE DI AOSTA

STIPULATO TRA

Le seguenti organizzazioni

Confedilizia, Uppi, Appc, Unioncasa

e

Sunia, Sictet, Uniat, Savt casa, Unione Inquilini

A sensi e per quanto disposto dall'art. 2 comma 3 L. 431/98 ed in attuazione del Decreto Ministeriale n. 67 del 22/3/99 del ministro dei LL.PP. di concerto con il Ministro delle Finanze, le organizzazioni della proprietà e degli inquilini sopra indicate convengono e stipulano il seguente accordo:

1. Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Aosta così come suddiviso nelle zone omogenee di cui all'allegato A.
2. Si conviene di determinare per ognuna delle suddette aree i valori minimi e massimi del canone espressi in lire mensili per ogni metro quadro utile, inteso come superficie di calpestio al netto dei muri, come da tabelle riepilogative (con relative suba fasce che si allegano come parte integrante al presente accordo). Nella determinazione della superficie si calcola l'integrale superficie dell'immobile abitato, l'80% della superficie del box auto e/o del posto macchina e il 25% dei balconi, dei terrazzi, delle aree verdi esclusive della cantina e della soffitta. I valori sono stati determinati anche fatte, per quanto possa occorrere, le opportune valutazioni in merito:
 - Alle attuali condizioni locali del mercato immobiliare;
 - Alle agevolazioni fiscali, come oggi specificatamente esistenti a favore del locatore e del conduttore per coloro che intendono ricorrere alla contrattazione del cosiddetto "secondo canale";
 - Il canone potrà stabilire una maggiorazione non superiore al 15% per alloggio adeguatamente ammobiliato (arredamento normale della cucina e della camera da letto).
3. Il canone di locazione, come definito in applicazione del presente accordo potrà essere aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% della variazione dei prezzi al consumo per operai e impiegati, come accertati dall'Istat a decorrere dal mese successivo la data della richiesta. L'applicazione della presente clausola avverrà a partire dal terzo anno del contratto.
4. Ciascuna delle parti potrà adire per ogni controversia che dovesse insorgere in merito

alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione del presente Accordo Territoriale, anche riguardo al canone, ad una Commissione di conciliazione stragiudiziale formata quanto a due componenti scelti fra appartenenti alle organizzazioni firmatarie del presente Accordo sulla base delle designazioni rispettivamente del conduttore e del locatore e quanto, ove ritenuto necessario, ad un terzo che svolgerà eventualmente funzioni di Presidente sulla base della scelta operata dagli altri due componenti, ove gli stessi di comune accordo ritengono di nominarlo. Tale commissione non esclude la normale competenza dell'Autorità Giudiziaria. 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 la Commissione stragiudiziale di conciliazione, la 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.

5. Per i contratti di durata superiore a 3 anni i valori di oscillazione dei canoni di cui all'allegato B avranno le seguenti variazioni:

Durata di 4 anni maggiorazione del 2%

Durata di 5 anni maggiorazione del 3%

Durata superiore a 5 anni del 6%

6. In materia di oneri accessori le parti faranno riferimento all'allegato, tabella C di ripartizione delle spese tra le parti. Per quanto non compreso, si fa riferimento agli artt. 9 e 10 L. 392/78.

7. 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 sottoscritta l'8/2/1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune deliberi aliquote ICI specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della L. 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione o quando lo si ritenga necessario.

Il presente Accordo verrà depositato presso la Segreteria generale di ogni Comune mediante consegna alle Segreterie generali degli stessi, Ufficio protocollo Generale o invio alle medesime tramite raccomandata ar.

Confedilizia, Uppi, Appc, Unioncasa

e

Sunia, Sicet, Uniat, Savt casa, Unione Inquilini

Aosta 22 novembre 1999