

## ACCORDO TERRITORIALE

### PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI ASTI

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, *pubblicato nel supplemento ordinario n.59, alla Gazzetta Ufficiale n.85, del 11 Aprile 2003.*

Fra le seguenti Organizzazioni dei proprietari di casa:

- CONFEDILIZIA – APPE, in persona del Presidente Avv. Pier Paolo Bosso
- UPPI, in persona del Presidente Marco Trincherò
- CONFAPPI, in persona del Presidente Avv. Mauro Bolla
- APPC, in persona del presidente Giorgio Mancini

e le seguenti Organizzazioni dei conduttori:

- SUNIA, in persona del Segretario, Avv. Roberta Giamello
- SICET, in persona del Segretario Giorgio Segatto
- UNIAT, in persona del Segretario Vito Casciano

si conviene e stipula quanto segue:

#### I ) 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 Asti**.

Il territorio del Comune di Asti, tenuto presente quanto disposto dall'art.1, c.2, del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso in aree omogenee, come da **allegato**

**planimetrico A**, ove non vengono evidenziate altresì zone di particolare pregio e/o di particolare degrado.

I confini tra le aree omogenee e le zone s'intendono determinati, ad ogni effetto, sulla base del numero di Foglio catastale; per ogni area omogenea individuata viene allegata autonoma scheda ( **allegati B/1, B/2, B/3, B/4, B/5**, e **B premessa**) riportante, tra l'altro, indicazione specifica dei numeri di Foglio catastale identificativi degli immobili rientranti in tale area.

Per le aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da suddetti **allegati B/1, B/2, B/3, B/4, B/5**, e **B premessa**.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti determinata (ammettendosi a tal fine una tolleranza del CINQUE per cento in più o in meno) computando i metri quadri utili di ogni unità immobiliare, considerando unicamente la superficie di pavimento dell'unità immobiliare abitativa, misurata al netto di murature (perimetrali, interne, divisorie, ecc...), pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, e di balconi ed escluse pertinenze e parti comuni (che dovranno essere prese in considerazione dalle parti contrattuali private nella definizione del canone effettivo, al fine di collocare questo tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione previste dal presente accordo territoriale ). Gli spazi per armadi a muro possono essere portati ad incremento della superficie utile per non più del 2 % della superficie come sopra determinata.

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui agli **allegati**

**B/1, B/2, B/3, B/4, B/5** e **B premessa**, e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

Per le annualità (successive alla prima) dei contratti che siano stati stipulati in base al presente accordo -ed unicamente durante la vigenza degli stessi contratti-, e purché gli stessi rispettassero –al momento della stipula– i valori massimi di fascia ivi previsti, detti valori massimi (delle fasce di oscillazione di ciascuna zona) saranno da ritenersi in seguito aggiornati annualmente, nella misura della variazione dell'indice Istat.

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui agli **allegati B/1, B/2, B/3, B/4, B/5** e **B premessa**, subiranno, nei valori massimi, un aumento (a valere per l'intera durata contrattuale) nella misura del:

- **TRE** per cento per i contratti di durata di quattro anni;
- **SETTE** per cento per i contratti di durata di cinque anni;
- **DODICI** per cento per i contratti di durata di sei o più anni.

Per gli immobili di cui all'art.1, comma 2, lett. a), L. 431/98, e per gli alloggi compiutamente arredati, le fasce di oscillazione di cui agli **allegati B/1, B/2, B/3, B/4, B/5** e **B premessa**, subiranno, nel valore massimo, un aumento del **DIECI per cento**, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

\* \* \* \* \*

## II ) CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2, D.M. 30. 12. 2002)

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del **Comune di Asti**.

Ai 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 del Comune di Asti (richiamandosi integralmente, a tal fine, quanto previsto in allegato planimetrico A e negli allegati B/1, B/2, B/3, B/4, B/5 e **B premessa**) con valori massimi incrementati del **DIECI per cento**, considerata l'importanza strategica del Comune di Asti con particolare riferimento al fatto che si tratta di un capoluogo di provincia ed alle esigenze di mobilità sul territorio.

Per gli immobili di cui all'art.1, comma 2, lett. a), L. 431/98, e per gli alloggi compiutamente arredati, i valori massimi delle fasce di oscillazione subiranno un ulteriore aumento del **DIECI per cento**, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per le annualità (successive alla prima) dei contratti che siano stati stipulati in base al presente accordo -ed unicamente durante la vigenza degli stessi contratti-, e purché gli stessi rispettassero -al momento della stipula- i valori massimi di fascia ivi previsti, detti valori massimi (delle fasce di oscillazione di ciascuna zona) saranno da ritenersi in seguito aggiornati annualmente, nella misura della variazione dell'indice Istat.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo quanto previsto al paragrafo I (contratti agevolati), ferma restando la tolleranza del CINQUE per cento in più o in meno.

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

### **Fattispecie di esigenze dei proprietari**

1) 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, 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;

2) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

### **Fattispecie di esigenze dei conduttori**

1) 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;

2) 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.

\* \* \* \* \*

### III ) 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 costituito dal territorio amministrativo del **Comune di Asti**.

Per le aree del Comune di Asti, le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate richiamandosi integralmente quanto previsto a tal fine, in allegato planimetrico A e negli allegati B/1, B/2, B/3, B/4, B/5 e **B** premessa, con valori massimi incrementati del **DIECI per cento**.

Per gli immobili di cui all'art.1, comma 2, lett. a), L. 431/98, e per gli alloggi compiutamente arredati, i valori massimi delle fasce di oscillazione subiranno un ulteriore aumento del **DIECI per cento**, a valere per l'intera durata contrattuale.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo quanto previsto al paragrafo I (contratti agevolati), ferma restando la tolleranza del CINQUE per cento in più o in meno.

Per le annualità (successive alla prima) dei contratti che siano stati stipulati in base al presente accordo -ed unicamente durante la vigenza degli stessi contratti-, e purché gli stessi rispettassero –al momento della stipula– i valori massimi di fascia ivi previsti, detti valori massimi (delle fasce di oscillazione di ciascuna zona) saranno da ritenersi in seguito aggiornati annualmente, nella misura della variazione dell'indice Istat.

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

Il presente accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Asti mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r.

Allegati:

- **A**: elaborato planimetrico con individuazione geografica delle aree omogenee del Comune di Asti.
- **B**: premessa valevole per gli elaborati B/1, B/2, B/3, B/4, B/5.
- **B/1, B/2, B/3, B/4, B/5**: schede delle aree omogenee individuate per il Comune di Asti contenenti i valori di fascia.

Letto, confermato e sottoscritto

Le Organizzazioni stipulanti:

Organizzazioni dei proprietari di casa:

- CONFEDILIZIA – APPE, in persona del Presidente Avv. Pier Paolo Bosso
- UPPI, in persona del Presidente Marco Trincherò
- CONFAPPI, in persona del Presidente Avv. Mauro Bolla
- APPC, in persona del presidente Giorgio Mancini

e le seguenti Organizzazioni dei conduttori:

- SUNIA, in persona del Segretario, Avv. Roberta Giamello
- SICET, in persona del Segretario Giorgio Segatto
- UNIAT, in persona del Segretario Vito Casciano

**ALLEGATO B)**  
**PREMESSA VALEVOLE PER TUTTI GLI ALLEGATI:**  
**B/1, B/2, B/3, B/4, B/5**

**I ) VARIAZIONI PER SUPERFICI IN METRI QUADRI UTILI:**

- ❑ INFERIORI A 61
- ❑ SUPERIORI A 100

➤ SUPERFICI IN METRI QUADRI UTILI OLTRE A 100: i valori massimi sono ridotti del **10 %**

➤ SUPERFICI IN METRI QUADRI UTILI OLTRE A 120: i valori massimi sono ridotti del **15 %**

➤ SUPERFICI IN METRI QUADRI UTILI OLTRE A 140: i valori massimi sono ridotti del **20 %**

➤ SUPERFICI IN METRI QUADRI UTILI INFERIORI A 61: i valori massimi sono aumentati del **20 %**

➤ SUPERFICI IN METRI QUADRI UTILI INFERIORI A 51: i valori massimi sono aumentati del **30 %**

➤ SUPERFICI IN METRI QUADRI UTILI INFERIORI A 41: i valori massimi sono aumentati del **50 %**

**II ) SCARTO DI TOLLERANZA**

Si conviene che, nel calcolo della superficie utile effettiva, sia ammesso uno scarto di tolleranza del 5 % (CINQUE per cento) per eccesso o per difetto senza che ciò comporti revisioni o variazioni di canone.

In caso di locali mansardati\sottotetti ecc..., i metri quadri utili saranno riferiti unicamente a quella parte di locali che sia conforme ai requisiti previsti dalla vigente normativa "Legge Regione Piemonte" per il recupero dei sottotetti (o successive integrazioni e/o variazioni), e che sia considerabile "abitabile" agli effetti di tale normativa.

**III ) ANNO DI COSTRUZIONE FABBRICATO**

Dovrà far ufficialmente fede la data indicata nella dichiarazione di fine lavori depositata in Comune; la totale ristrutturazione sarà da equiparare a tutti gli effetti all'anno di costruzione (farà sempre fede la dichiarazione di fine lavori).

Per aversi totale ristrutturazione occorre sussistano almeno i seguenti elementi: totale rifacimento impianti (elettrico, termico, idraulico), totale rifacimento pavimenti, serramenti (interni ed esterni), tetto, facciate (compresi balconi, terrazzi, ringhiere), e nel caso di immobili particolarmente antichi o con problemi alle strutture anche il consolidamento delle strutture orizzontali (solette o volte) e di quelle verticali (muri portanti).

#### **IV) CLASSE ENERGETICA**

I valori i valori massimi di ogni fascia, anche come risultanti dopo l'applicazione di ogni altra percentuale di aumento prevista dal presente accordo:

- sono aumentati di un ulteriore 5 % nel caso di edificio di Classe Energetica C.
- sono aumentati di un ulteriore 10 % nel caso di edificio di Classe Energetica B.
- sono aumentati di un ulteriore 15 % nel caso di edificio di Classe Energetica A.
- sono aumentati di un ulteriore 20 % nel caso di edificio di Classe Energetica A+.

#### **V) PRESENZA DI BOX**

- 1) La presenza di 1 autorimessa singola o di posto auto coperto, oltre a rilevare ai fini della determinazione della categoria secondo le "stelle", come previsto negli allegati B1,2,3,4,5, consente di determinare un canone di locazione -se unitariamente determinato per alloggio e box- superiore fino ad euro 70,00/mensili a quello determinato dalle parti per l'unità abitativa all'interno dei valori di fascia previsti per ogni zona, specificando in contratto la sussistenza di questa previsione V)1 nelle "altre pattuizioni".
- 2) La presenza di 1 posto auto scoperto, oltre a rilevare ai fini della determinazione della categoria secondo le "stelle", come previsto negli allegati B1,2,3,4,5, consente di determinare un canone di locazione -se unitariamente determinato per alloggio e box- superiore fino ad euro 50,00/mensili a quello determinato dalle parti per l'unità abitativa all'interno dei valori di fascia previsti per ogni zona, specificando in contratto la sussistenza di questa previsione V)2 nelle "altre pattuizioni".

**ALLEGATO B/1**

TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE, CON VALORI **ESPRESSI IN EURO** AD ANNO A METRO QUADRO ( COME INDIVIDUATO NELL'ACCORDO TERRITORIALE ):

- 1) AREA CENTRO STORICO **area 1 “ Centro storico “ ( colore ARANCIONE in planimetria, Foglio di mappa 77 )**;

ANNO DI COSTRUZIONE	UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** ( 3 STELLE )	UNITA' IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** ( 2 STELLE )	UNITA' IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * ( 1 STELLA )
	<p>Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>10</b> dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto;</li> <li>2. Presenza di cortile comune;</li> <li>3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta;</li> <li>4. Presenza di impianto di riscaldamento;</li> <li>5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.);</li> <li>6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale;</li> <li>7. Presenza di posto auto scoperto;</li> <li>8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°;</li> <li>9. Presenza di impianto di condizionamento;</li> <li>10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza;</li> <li>11. Presenza di dotazione di mobilio;</li> <li>12. Presenza di doppi servizi;</li> <li>13. Presenza di allacciamento alla rete gas;</li> <li>14. Presenza di porta blindata;</li> <li>15. Presenza di doppi vetri.</li> <li>16. Impianto citofono.</li> <li>17. Impianto antifurto.</li> <li>18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.</li> </ol>	<p>Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>5</b> dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto;</li> <li>2. Presenza di cortile comune;</li> <li>3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta;</li> <li>4. Presenza di impianto di riscaldamento;</li> <li>5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.);</li> <li>6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale;</li> <li>7. Presenza di posto auto scoperto;</li> <li>8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°;</li> <li>9. Presenza di impianto di condizionamento;</li> <li>10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza;</li> <li>11. Presenza di dotazione di mobilio;</li> <li>12. Presenza di doppi servizi;</li> <li>13. Presenza di allacciamento alla rete gas;</li> <li>14. Presenza di porta blindata;</li> <li>15. Presenza di doppi vetri.</li> <li>16. Impianto citofono.</li> <li>17. Impianto antifurto.</li> <li>18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.</li> </ol>	<p>Caratterizzata dalla presenza di fino a <b>4</b> dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto;</li> <li>2. Presenza di cortile comune;</li> <li>3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta;</li> <li>4. Presenza di impianto di riscaldamento;</li> <li>5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.);</li> <li>6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale;</li> <li>7. Presenza di posto auto scoperto;</li> <li>8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°;</li> <li>9. Presenza di impianto di condizionamento;</li> <li>10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza;</li> <li>11. Presenza di dotazione di mobilio;</li> <li>12. Presenza di doppi servizi;</li> <li>13. Presenza di allacciamento alla rete gas;</li> <li>14. Presenza di porta blindata;</li> <li>15. Presenza di doppi vetri.</li> <li>16. Impianto citofono.</li> <li>17. Impianto antifurto.</li> <li>18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.</li> </ol>
DA 01.01.'89 IN POI	<b>41,00 / 82,00</b>	<b>33,00 / 80,00</b>	<b>26,00 / 78,00</b>
DA 01.01.'55 A 31.12.'88 COMPRESI	<b>33,00 / 78,00</b>	<b>29,00 / 76,00</b>	<b>24,00 / 74,00</b>
FINO A 31.12.'54	<b>26,00 / 76,00</b>	<b>24,00 / 74,00</b>	<b>21,00 / 72,00</b>

**ALLEGATO B/2**

**TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE, CON VALORI ESPRESSI IN EURO AD ANNO A METRO QUADRO ( COME INDIVIDUATO NELL'ACCORDO TERRITORIALE ):**

**- 2) AREA ZONA RESIDENZIALE DI MAGGIOR PREGIO area 2 “ Zona residenziale di maggior pregio “ ( colore GIALLO in planimetria, Fogli di mappa 22,24,51,52,78,79,80,81 )**

	UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** ( 3 STELLE )  Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>10</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.	UNITA' IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** ( 2 STELLE )  Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>5</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.	UNITA' IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * ( 1 STELLA )  Caratterizzata dalla presenza di fino a <b>4</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.
<b>ANNO DI COSTRUZIONE</b>			
DA 01.01.'89 IN POI	<b>41,00 / 82,00</b>	<b>38,00 / 79,00</b>	<b>36,00 / 76,00</b>
DA 01.01.'55 A 31.12.'88 COMPRESI	<b>38,00 / 76,00</b>	<b>36,00 / 73,00</b>	<b>33,00 / 70,00</b>
FINO A 31.12.'54	<b>36,00 / 73,00</b>	<b>33,00 / 70,00</b>	<b>31,00 / 67,00</b>

**ALLEGATO B/3**

TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE ESPRESSI IN LIRE AD ANNO A METRO QUADRO UTILE:

- 3) AREA ZONE SEMIPERIFERICHE **area 3 “ Zone semiperiferiche “ ( colore ROSA in planimetria, Fogli di mappa 21,53,54,74,82,83,103,104,105,106.107);**

ANNO DI COSTRUZIONE	UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** ( 3 STELLE )  Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>10</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.	UNITA' IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** ( 2 STELLE )  Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>5</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.	UNITA' IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * ( 1 STELLA )  Caratterizzata dalla presenza di fino a <b>4</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.
DA 01.01.'89 IN POI	<b>36,00 / 75,00</b>	<b>33,00 / 72,00</b>	<b>30,00 / 69,00</b>
DA 01.01.'55 A 31.12.'88 COMPRESI	<b>33,00 / 69,00</b>	<b>29,00 / 66,00</b>	<b>27,00 / 63,00</b>
FINO A 31.12.'54	<b>27,00 / 66,00</b>	<b>25,00 / 63,00</b>	<b>22,00 / 60,00</b>

**ALLEGATO B/4**

TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE, CON VALORI **ESPRESSI IN EURO** AD ANNO A METRO QUADRO ( COME INDIVIDUATO NELL'ACCORDO TERRITORIALE );

- 4) AREA ZONE PERIFERICHE E FRAZIONALI area 4 “ Zona periferica e frazionale “ ( colore bianco in planimetria, Fogli di mappa: per esclusione, tutti quelli del comune di Asti non elencati espressamente nelle aree 1,2,3,5);

ANNO DI COSTRUZIONE	UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI <b>*** ( 3 STELLE )</b>  Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>10</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.	UNITA' IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI <b>** ( 2 STELLE )</b>  Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>5</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.	UNITA' IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI <b>* ( 1 STELLA )</b>  Caratterizzata dalla presenza di fino a <b>4</b> dei seguenti elementi di riferimento: 1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto; 2. Presenza di cortile comune; 3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta; 4. Presenza di impianto di riscaldamento; 5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.); 6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale; 7. Presenza di posto auto scoperto; 8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°; 9. Presenza di impianto di condizionamento; 10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza; 11. Presenza di dotazione di mobilio; 12. Presenza di doppi servizi; 13. Presenza di allacciamento alla rete gas; 14. Presenza di porta blindata; 15. Presenza di doppi vetri. 16. Impianto citofono. 17. Impianto antifurto. 18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.
DA 01.01.'89 IN POI	<b>36,00 / 68,00</b>	<b>33,00 / 62,00</b>	<b>30,00 / 56,00</b>
DA 01.01.'55 A 31.12.'88 COMPRESI	<b>31,00 / 62,00</b>	<b>26,00 / 58,00</b>	<b>22,00 / 52,00</b>
FINO A 31.12.'54	<b>25,00 / 54,00</b>	<b>22,00 / 50,00</b>	<b>16,00 / 46,00</b>

**ALLEGATO B/5**

TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE, CON VALORI ESPRESSI IN EURO AD ANNO A METRO QUADRO ( COME INDIVIDUATO NELL'ACCORDO TERRITORIALE ):

- 5) AREA ZONA RESIDENZIALE DI PREGIO DECENTRATA "LA GIARDINA" **area 5** "Zona residenziale di pregio decentrata La Giardina" ( colore verde in planimetria, Foglio di mappa 3 (parte); si precisa che sono da ritenersi compresi nella presente area solo ed esclusivamente gli immobili rientranti nel piano di lottizzazione "La Giardina" );

	UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARI DOTAZIONI *** ( 3 STELLE )	UNITA' IMMOBILIARE DI MEDIE DOTAZIONI ** ( 2 STELLE )	UNITA' IMMOBILIARE DI DOTAZIONI ESSENZIALI * ( 1 STELLA )
	<p>Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>10</b> dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto;</li> <li>2. Presenza di cortile comune;</li> <li>3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta;</li> <li>4. Presenza di impianto di riscaldamento;</li> <li>5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.);</li> <li>6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale;</li> <li>7. Presenza di posto auto scoperto;</li> <li>8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°;</li> <li>9. Presenza di impianto di condizionamento;</li> <li>10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza;</li> <li>11. Presenza di dotazione di mobilio;</li> <li>12. Presenza di doppi servizi;</li> <li>13. Presenza di allacciamento alla rete gas;</li> <li>14. Presenza di porta blindata;</li> <li>15. Presenza di doppi vetri.</li> <li>16. Impianto citofono.</li> <li>17. Impianto antifurto.</li> <li>18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.</li> </ol>	<p>Caratterizzata dalla presenza di almeno <b>5</b> dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto;</li> <li>2. Presenza di cortile comune;</li> <li>3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta;</li> <li>4. Presenza di impianto di riscaldamento;</li> <li>5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.);</li> <li>6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale;</li> <li>7. Presenza di posto auto scoperto;</li> <li>8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°;</li> <li>9. Presenza di impianto di condizionamento;</li> <li>10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza;</li> <li>11. Presenza di dotazione di mobilio;</li> <li>12. Presenza di doppi servizi;</li> <li>13. Presenza di allacciamento alla rete gas;</li> <li>14. Presenza di porta blindata;</li> <li>15. Presenza di doppi vetri.</li> <li>16. Impianto citofono.</li> <li>17. Impianto antifurto.</li> <li>18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.</li> </ol>	<p>Caratterizzata dalla presenza di fino a <b>4</b> dei seguenti elementi di riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto;</li> <li>2. Presenza di cortile comune;</li> <li>3. Presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta;</li> <li>4. Presenza di impianto di riscaldamento;</li> <li>5. Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano - 3° f.t.);</li> <li>6. Presenza di area verde di pertinenza e/o condominiale;</li> <li>7. Presenza di posto auto scoperto;</li> <li>8. Presenza di ulteriore posto auto o box, oltre al 1°;</li> <li>9. Presenza di impianto di condizionamento;</li> <li>10. Presenza di impianti sportivi di pertinenza;</li> <li>11. Presenza di dotazione di mobilio;</li> <li>12. Presenza di doppi servizi;</li> <li>13. Presenza di allacciamento alla rete gas;</li> <li>14. Presenza di porta blindata;</li> <li>15. Presenza di doppi vetri.</li> <li>16. Impianto citofono.</li> <li>17. Impianto antifurto.</li> <li>18. Impianto riscaldamento individuale od a contabilizzazione individuale.</li> </ol>
<b>ANNO DI COSTRUZIONE</b>			
DA 01.01.'89 IN POI	<b>46,00 / 88,00</b>	<b>43,00 / 85,00</b>	<b>41,00 / 82,00</b>
DA 01.01.'55 A 31.12.'88 COMPRESI	<b>43,00 / 82,00</b>	<b>41,00 / 79,00000</b>	<b>37,00 / 73,00</b>

**ATTESTAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMENTRI DI CUI ALL'ACCORDO  
TERRITORIALE PER LA CITTA' DI ASTI**

In riferimento al contratto di locazione stipulato in data \_\_\_\_\_ e registrato a Asti il \_\_\_\_\_  
al N° \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_ valevole dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ tra il

LOCATORE / LOCATORI (indicare tutti i proprietari, se presenti)

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C.F.: \_\_\_\_\_

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C.F.: \_\_\_\_\_

ed il CONDUTTORE Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_

ed il CONDUTTORE Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_

relativo all'alloggio sito in Asti Via \_\_\_\_\_

(dati catastali: foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_ rendita  
\_\_\_\_\_ oppure, in caso di immobile non censito prot. N° \_\_\_\_\_ presentato al Catasto in data

\_\_\_\_\_ scheda N° \_\_\_\_\_; dati catastali per eventuale garage: foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

sub. \_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_ rendita \_\_\_\_\_) secondo quanto previsto dall'accordo territoriale

firmato a Asti in data 5 giugno 2014 che richiama la legge 431/98 e il Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 30

dicembre 2002. L'Associazione Sindacale della Proprietà \_\_\_\_\_ e l'Associazione Sindacale

degli Inquilini \_\_\_\_\_

**ATTESTANO**

che, in base alle dichiarazioni delle parti assistite, il canone di locazione pattuito rispetta quanto stabilito  
nell'accordo territoriale depositato presso il Comune di Asti in data 5 giugno 2014 e ogni altra normativa relativa  
ai contratti agevolati previsti dalla legislazione vigente.

**ALLEGANO**

la seguente documentazione:

- planimetria dei locali
- copia del contratto registrato, comprensivo di tutti gli elementi utilizzati per la determinazione del canone
- scheda di verifica dei valori di fascia applicata e relativi parametri di maggiorazione.

Asti, li \_\_\_\_\_

**Il Locatore**

\_\_\_\_\_

**Il Conduttore**

\_\_\_\_\_

**Associazione Sindacale Proprietà**

\_\_\_\_\_

**Associazione Sindacale Inquilini**

\_\_\_\_\_

N.B.

Il Locatore dovrà:

- per l'applicazione dell'aliquota agevolata ICI: trasmettere una copia della presente "attestazione" al Settore Tributi del Comune di Asti;
- per la riduzione dell'imposta IRPEF: conservare una copia della presente "attestazione" a disposizione di una verifica dell'ufficio imposte;
- per l'esonero dal controllo di congruità tra il canone per il quale si paga l'imposta di registro e la rendita catastale rivalutata (ai sensi dell'art. 3, co. 343 della legge n. 311 del 30 dicembre 2004): conservare una copia della presente "attestazione" allegata al contratto di locazione