

ACCORDO TERRITORIALE PER TUTTI I COMUNI DELLA PROVINCIA DI LECCO, CON L'ESCLUSIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LECCO (già regolato con l'accordo stipulato in Lecco il 04 Ottobre 2007, in attuazione della L. n. 431/98 e del D.M. 30 Dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

Fra le seguenti Organizzazioni di proprietari:

A.L.P.E. (Associazione Lecchese della Proprietà Edilizia), aderente alla CONFEDILIZIA, rappresentata dal Presidente Rag. Italo Pallaroni;

A.S.P.P.I. (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari), rappresentata dal Presidente Sig. Enzo Bergamaschi;

e per i sindacati degli inquilini:

S.U.N.I.A. (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari), rappresentata dal Segretario provinciale Sig. Emanuele Giacomo.

S.I.C.eT (Sindacato Inquilini Casa e Territorio), rappresentata dal Segretario Provinciale Sig. Mario Stoppini.

U.N.I.A.T (Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio), rappresentata dal Segretario provinciale Sig. Orlando Carmelo

Si conviene e stipula quanto segue:

CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 30/12/2002)- (Allegato A)

- 1) Ambito di applicazione dell'Accordo, relativamente ai contratti in epigrafe, è costituito dai territori amministrativi di tutti i Comuni della Provincia di Lecco, con l'eccezione del territorio del Capoluogo di Provincia stesso (per il quale vale l'accordo specifico del 4 ottobre 2007 depositato in Segreteria del Comune di Lecco).
- 2) I valori di oscillazione del canone di locazione degli immobili siti nelle "fasce omogenee" e nelle rispettive "subfasce" individuate, espressi in Euro annui per mq. utile, sono stabilite al punto 11). Il canone di locazione delle singole unità immobiliari è determinato dalle parti contraenti assistite, se richiesto, dalle rispettive Organizzazioni sindacali, all'interno delle fasce di oscillazione suddette e secondo i criteri e le modalità illustrati al punto 11).
- 3) Per quanto riguarda le pertinenze dell'abitazione, i canoni di locazione, espressi in Euro a mq., saranno calcolati in percentuale rispetto al canone al mq. della parte abitativa secondo la seguente tabella:

| ELEMENTI ACCESSORI | % SUL CANONE DELLA PARTE ABITATIVA | ELEMENTI ACCESSORI | % SUL CANONE DELLA PARTE ABITATIVA |
|----------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------------|
| Balconi e terrazze | 25% | Cantina e solaio | 25% |
| Autorimessa o posto auto coperto | 50% | Spazio verde di proprietà o ad uso esclusivo | 10% |
| Posto auto esterno | 25% | | |

- 4) Ai fini della valutazione, i mq utili di ciascuna unità immobiliare sono computati considerando unicamente la superficie come prevista dal DPR. 138/98, calcolata con una tolleranza del cinque per cento in più o in

meno. Qualora la superficie effettiva dell'abitazione sia inferiore a mq. 65, la stessa potrà essere aumentata del 30% ed il computo finale non potrà superare i mq. 65. Qualora la superficie, come sopra specificata, sia superiore a 120 mq., la stessa potrà essere ridotta del 20% ed il computo finale non potrà essere inferiore a mq. 120.

- 5) Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, il contratto potrà prevedere un aumento progressivo del canone pari al 2% ogni anno, calcolato sul canone dell'anno precedente, ovviamente comprensivo degli aggiornamenti Istat.
- 6) 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 al punto 7) subiranno nei valori minimi e massimo un aumento del 20% a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.
- 7) Il canone di locazione, come definito dalle parti contraenti in applicazione del presente accordo, è aggiornato automaticamente ogni anno in misura pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per operai e impiegati, come accertata dall'Istat assumendo quale base l'indice del secondo mese antecedente la data di decorrenza del contratto.
- 8) Per quanto attiene la ripartizione degli oneri accessori tra locatore e conduttore, varrà la tabella contenuta nel D.M. 30.12.2002. Resta in ogni caso confermato quanto previsto agli artt. 9 e 10 della L. 392/1978.
- 9) I contratti di durata superiore a tre anni, a partire dal quarto anno e per gli anni successivi, potranno avere un aumento progressivo del canone pari al 2% ogni anno, calcolato sul canone dell'anno precedente, ovviamente comprensivo degli aggiornamenti Istat.
- 10) Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, le fasce di oscillazione dei canoni di cui al Comune o alle zone ove è ubicato l'immobile subiranno nei valori minimo e massimo un aumento del 20%, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.
- 11) L'immobile specifico è diversamente regolato a seconda dei valori di cui alle seguenti tabelle per ognuno dei Comuni della Provincia di Lecco, che prevedono i relativi minimi massimi di canoni per mq.: ciascuna fascia di oscillazione, è suddivisa in 3 subfasce, con un valore minimo e massimo di riferimento; ognuna di tali subfasce è caratterizzata dalla presenza di uno o più elementi oggettivi, come sotto specificato ai punti A), B), C) che seguono le tabelle.
Come già detto sopra, ciascuna fascia di oscillazione, è suddivisa in 3 subfasce, con un valore minimo e massimo di riferimento; ognuna di tali subfasce è caratterizzata dalla presenza di uno o più elementi oggettivi, come sotto specificato ai punti A), B) e C).
Nei casi in cui nella subfascia 1 è indicato il valore 0, il valore massimo preso come base non può superare il valore minimo della subfascia 2.
Le parti contraenti assistite, ove richiesto, dalle rispettive Organizzazioni sindacali, individuano la collocazione dell'immobile locando nella subfascia di pertinenza, sulla base degli elementi oggettivi che caratterizzano con le modalità specificate lo stesso immobile, e concordano l'importo del canone effettivo, tenendo conto di quanto previsto dall'art. 1. D.M. 30.12.2002.

ABBADIA LARIANA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 30,00 | 40,00 | 37,00 | 52,00 | 52,00 | 67,00 |

AIRUNO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 19,00 | 28,00 | 35,00 | 45,00 | 48,00 | 58,00 |

CASTELLO BRIANZA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 19,00 | 28,00 | 33,00 | 45,00 | 46,00 | 55,00 |

CERNUSCO LOMBARDO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 28,00 | 37,00 | 40,00 | 53,00 | 52,00 | 63,00 |

CESANA BRIANZA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 22,00 | 31,00 | 36,00 | 48,00 | 49,00 | 59,00 |

CIVATE

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 25,00 | 33,00 | 40,00 | 50,00 | 47,00 | 58,00 |

COLICO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 35,00 | 41,00 | 37,00 | 52,00 | 47,00 | 60,00 |

COLLE BRIANZA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 24,00 | 33,00 | 34,00 | 45,00 | 46,00 | 55,00 |

COITENOVA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 16,00 | 24,00 | 29,00 | 42,00 | 33,00 | 48,00 |

COSTA MASNAGA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 23,00 | 30,00 | 37,00 | 47,00 | 46,00 | 55,00 |

[Handwritten signatures and marks]

LOMAGNA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 25,00 | 36,00 | 38,00 | 49,00 | 47,00 | 58,00 |

MAIGRATE

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 35,00 | 42,00 | 39,00 | 52,00 | 56,00 | 69,00 |

MANDELLO DEL LARIO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 36,00 | 44,00 | 51,00 | 63,00 | 62,00 | 78,00 |

MARGNO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 24,00 | 29,00 | 34,00 | 46,00 | 40,00 | 52,00 |

MERATE

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 28,00 | 37,00 | 43,00 | 55,00 | 54,00 | 69,00 |

MISSAGLIA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 31,00 | 39,00 | 44,00 | 53,00 | 54,00 | 61,00 |

MOGGIO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 27,00 | 34,00 | 43,00 | 62,00 | 52,00 | 67,00 |

MOLTENO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 26,00 | 31,00 | 36,00 | 45,00 | 48,00 | 55,00 |

[Handwritten signatures and marks]

MONTE MARENZO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 0,00 | 0,00 | 25,00 | 34,00 | 49,00 | 57,00 |

MONTEVECCHIA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 27,00 | 34,00 | 41,00 | 51,00 | 54,00 | 61,00 |

MONTICELLO BRIANZA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 25,00 | 33,00 | 36,00 | 45,00 | 49,00 | 57,00 |

MORTERONE

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

NIBIONNO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 24,00 | 30,00 | 39,00 | 47,00 | 48,00 | 55,00 |

OGGIONO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 25,00 | 33,00 | 39,00 | 47,00 | 50,00 | 60,00 |

OLGIATE MOLGORA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 25,00 | 33,00 | 36,00 | 45,00 | 48,00 | 56,00 |

OLGINATE

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 22,00 | 31,00 | 41,00 | 51,00 | 50,00 | 60,00 |

OLIVETO LARIO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 31,00 | 37,00 | 35,00 | 47,00 | 51,00 | 62,00 |

OSNAGO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 28,00 | 36,00 | 41,00 | 49,00 | 51,00 | 59,00 |

PADERNO D'ADDA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 25,00 | 33,00 | 38,00 | 45,00 | 49,00 | 59,00 |

PAGNONA

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 19,00 | 28,00 | 28,00 | 40,00 | 36,00 | 48,00 |

PARLASCO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 17,00 | 25,00 | 29,00 | 42,00 | 40,00 | 51,00 |

PASTURO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 18,00 | 27,00 | 29,00 | 42,00 | 38,00 | 50,00 |

PEREGO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 27,00 | 34,00 | 39,00 | 48,00 | 48,00 | 56,00 |

PERLEDO

| ZONE URBANE OMOGENEE | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| UNICA | 31,00 | 40,00 | 36,00 | 49,00 | 49,00 | 62,00 |

[Handwritten signatures and initials]

Handwritten signature

Handwritten signature

- 1 bagno interno completo di almeno tre elementi (tazza, lavabo, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di aereazione meccanica;
- 2 impianto fisso di riscaldamento;
- 3 impianti tecnologici essenziali e funzionanti compreso un impianto di distribuzione acqua calda;
- 4 cucina o angolo di cottura;

A. ELEMENTI ESSENZIALI

| | | | | | | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| UNICA | 27,00 | 34,00 | 39,00 | 47,00 | 48,00 | 57,00 |
| ZONE URBANE OMOGENEE | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |

VIGANO

| | | | | | | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| UNICA | 17,00 | 26,00 | 29,00 | 39,00 | 47,00 | 48,00 |
| ZONE URBANE OMOGENEE | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |

VESTENO

| | | | | | | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| UNICA | 24,00 | 30,00 | 36,00 | 45,00 | 49,00 | 57,00 |
| ZONE URBANE OMOGENEE | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |

VERDEHO SUPERIORE

| | | | | | | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| UNICA | 24,00 | 30,00 | 36,00 | 45,00 | 49,00 | 57,00 |
| ZONE URBANE OMOGENEE | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |

VERDEHO INTERIORE

| | | | | | | |
|----------------------|--------------|------|--------------|-------|--------------|-------|
| UNICA | 0,00 | 0,00 | 34,00 | 49,00 | 59,00 | 84,00 |
| ZONE URBANE OMOGENEE | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |

VERCHIRAGO

| | | | | | | |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| UNICA | 19,00 | 26,00 | 29,00 | 40,00 | 48,00 | 49,00 |
| ZONE URBANE OMOGENEE | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |

VERDOGGNO

| | | | | | | |
|----------------------|--------------|------|--------------|-------|--------------|-------|
| UNICA | 0,00 | 0,00 | 51,00 | 63,00 | 71,00 | 92,00 |
| ZONE URBANE OMOGENEE | MIN | MAX | MIN | MAX | MIN | MAX |
| | SUB FASCIA 1 | | SUB FASCIA 2 | | SUB FASCIA 3 | |

VARENNA

Handwritten scribble

Handwritten scribble

B. ELEMENTI DI PREGIO

- 1 cucina abitabile con almeno una finestra
- 2 presenza di ascensore oltre il 2° piano
- 3 cantina o soffitta
- 4 costruzione ultimata o completamente ristrutturata da non più di 30 anni, risultante dalla data indicata nel certificato di abitabilità o, in mancanza, nella dichiarazione di fine lavori depositata in Comune;
- 5 terrazzi o balconi;
- 6 impianto di riscaldamento con caldaia singola o centralizzato con regolazione autonoma e produzione di acqua calda;
- 7 posto auto o autorimessa;
- 8 doppi servizi di cui almeno uno completo.

C. ELEMENTI OPZIONALI

- 1 dotazione di doppi servizi bagno interni completi di tutti gli elementi
- 2 autorimessa o posto auto coperto o esclusivo
- 3 costruzione ultimata, o completamente ristrutturata, da non più di 20 anni, risultante dalla data indicata nel certificato di abitabilità o in mancanza nella dichiarazione di fine dei lavori depositata in Comune;
- 4 verde condominiale o spazio per il gioco infantile
- 5 prossimità dell'abitazione a servizi importanti (linee di trasporto pubblico, strutture scolastiche, ecc...)
- 6 impianto di climatizzazione e/o pavimenti e pareti insonorizzati;
- 7 porte blindate e/o serramenti con doppi vetri;
- 8 terrazzi di più di 20 mq. o altre superfici in uso esclusivo;
- 9 lontananza da fonti d'inquinamento;
- 10 verde esclusivo;

CRITERI DI ACCESSO ALLE SUB-FASCE

L'assenza anche di uno solo degli elementi essenziali comporta la collocazione dell'unità abitativa nella sub-fascia 1.

La presenza di tutti gli elementi essenziali comporta la collocazione dell'unità abitativa nella sub-fascia 2.

La presenza di almeno 8 tra gli elementi di pregio e opzionali, di cui almeno 2 opzionali, (o la classificazione nelle categorie catastali A1 o A7 per i Comuni del solo primo gruppo), comportano la collocazione nella sub-fascia 3.

La collocazione tra il minimo e il massimo all'interno delle singole subfasce, avviene in relazione alle caratteristiche dell'immobile e al suo stato manutentivo.

- 12) Le organizzazioni sindacali firmatarie del presente Accordo si rendono fin d'ora disponibili ad assistere le parti nelle trattative precontrattuali per la definizione delle condizioni qui di seguito elencate del contratto, ivi compresa la determinazione del canone.
- 13) Il presente accordo ha durata di 3 anni, a partire dalla data di deposito presso ogni singolo Comune, ovvero dalla ricezione della raccomandata R.R. che verrà spedita a cura delle forze sociali che stipulano il presente accordo. Le parti convengono che esso sarà oggetto di revisione, aggiornamento o integrazione anche prima della sua scadenza in caso di variazione annua (per tale intendendosi la variazione verificatasi per ogni annualità di vigenza del presente accordo) dell'indice Istat del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, superiore al 4%, nonché in caso di rilevanti variazioni nel mercato locale e in qualsivoglia altro caso le parti stipulanti lo reputino necessario.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

- 14) Le organizzazioni firmatarie provvedono al deposito presso ogni Comune della copia originale del presente accordo con tutti gli allegati che ne costituiscono parte integrante. Questo anche a garanzia per l'applicazione delle agevolazioni I.C.I., nel rispetto della norma che verrà stabilita dai singoli comuni della provincia.
- 15) I contratti di locazione, in applicazione del presente accordo, potranno stipularsi esclusivamente utilizzando i contratti-tipo allegati. Solo a tale condizione si potrà usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge o dalle delibere comunali.

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI PER I COMUNI DELLA PROVINCIA DI LECCO
(art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 30/12/2002)-(Allegato C al D.M.)

Le Organizzazioni firmatarie dell'accordo individuano le seguenti fattispecie di esigenze dei proprietari e conduttori, ferma la libertà delle parti in contratto di determinare la misura del canone.

Per i contratti in epigrafe – per i quali le organizzazioni stipulanti concordano l'applicazione della medesima Tabella degli oneri accessori di cui al punto 8) vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e conduttori.

Fattispecie di esigenze dei proprietari:

- 1) quando il proprietario ha esigenza di adibire l'immobile entro i diciotto mesi ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge o dei parenti entro il terzo grado e degli affini entro il secondo grado e per gli altri seguenti motivi:
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - sfratto dall'abitazione principale;
 - matrimoni dei figli o dei parenti in linea retta entro il terzo grado;
 - separazione o divorzio;
 - 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;
 - attesa di autorizzazione dal Comune per il richiesto cambio di destinazione d'uso dell'immobile;
 - attesa di concessione edilizia o autorizzazione da parte del Genio Civile per la ristrutturazione, demolizione dell'immobile o ampliamento dell'alloggio attiguo;
- 2) quando il locatore, persona giuridica, società o Ente Pubblico, o comunque con finalità pubbliche, sociali mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto, o sportive, intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità;
- 3) 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 esigenza di:
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - contratto di lavoro a tempo determinato in Comune diverso da quello di residenza;
 - assegnazione di alloggio E.R.P. oppure acquisto in Cooperativa o da privati di alloggio che renda disponibile entro i 18 mesi, dimostrato con compromesso regolarmente registrato;
 - separazione o divorzio;
 - vicinanza temporanea a parenti bisognosi di assistenza;
 - l'avere una seconda casa con permanenza della residenza nella prima casa dello stesso Comune.
- 2) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Si specifica che, per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo, è sufficiente la sussistenza di una delle su indicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

La durata dei contratti di natura transitoria non potrà essere inferiore a 1 mese e superiore a 18 mesi.
Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo il tipo di contratto (**Allegato C al D.M. 30.12.2002**) recante altresì le modalità di designazione dei Componenti della Commissione conciliativa stragiudiziale facoltativa.
L'esigenza transitoria del conduttore o del locatore deve essere dichiarata nel contratto e documentata in allegato; il verificarsi della stessa deve essere confermato, per mezzo di lettera raccomandata, almeno 30 giorni prima della scadenza del termine stabilito.
La durata dei contratti di natura transitoria non potrà essere inferiore a 1 mese e superiore a 18 mesi.
Le parti private stipuleranno il contratto di locazione esclusivamente avvalendosi del tipo di contratto riportato dall'**Allegato C al D.M. 30.12.2002**.
Per quanto riguarda la ripartizione degli oneri accessori tra locatore e conduttore, essa dovrà attenersi alla Tabella di ripartizione annessa al presente accordo (**Vedi Allegato**).

Allegati:
Tabella degli oneri accessori.

Il presente Accordo verrà depositato presso la Segreteria generale di ogni Comune confinante con il Comune di Lecco.

Letto, confermato e sottoscritto in data: *08/02/2008* dalle Organizzazioni stipulanti:

Per le Organizzazioni di proprietari:

A.L.P.E. (Associazione Lecchese della Proprietà Edilizia), aderente alla CONFEDILIZIA, rappresentata dal Presidente Rag. Italo Pallaroni

A.S.P.P.I. (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari), rappresentata dal Presidente Sig. Enzo Bergamaschi;

e per i sindacati degli inquilini:

S.U.N.I.A. (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari), rappresentata dal Segretario provinciale Sig. Emanuele Giacomo.

S.I.C.eT (Sindacato Inquilini Casa e Territorio), rappresentata dal Segretario Provinciale Sig. Mario Stoppini.

U.N.I.A.T (Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio), rappresentata dal Segretario provinciale Sig. Orlando Carmelo