

Arrivata: 10/12/2003 Prot. 66458 del 11/12/2003 11 DIC. 2003
Pordenone, _____

CONSEGNATA A MANO IN DATA 11 DIC. 2003

Allo Spett.le
COMUNE
di PORDENONE

- c.a. Ufficio Segreteria Generale -

OGGETTO: Deposito Copia "ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI PORDENONE" in
attuazione L. 9 Dicembre 1998 n. 431 e del Decreto 30 Dicembre 2002

In allegato alla presente, le sottoscritte Organizzazioni di Categoria, depositano presso la S.V. Copia sottoscritta dell'Accordo Territoriale relativo il Comune di Pordenone, di cui all'oggetto.

Qui di seguito indichiamo i Nominativi, con relativi Legali Rappresentanti ed indirizzi, delle Organizzazioni (Proprietari-Inquilini) della Provincia di Pordenone, stipulanti l'allegato "Accordo".-

Organizzazioni dei Proprietari:

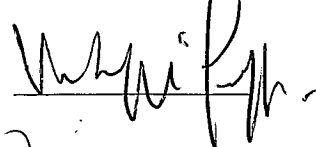
- CONFEDILIZIA - Presidente - rag. Giuseppe Verdichizzi - C.so Garibaldi, 7 - PORDENONE
Tel. e Fax n. 0434 - 28 503
- APPC - Delegata - rag. Laura Melconi - Via Montereale, 41 - PORDENONE
Tel. n. 0434 - 366 542 Fax n. 0434 - 366 543
- U.P.P.I. - Presidente - avv. Ladislao Kowalski - C.so Vitt. Emanuele, 45 - PORDENONE
Tel. e Fax n. 0434 - 520 004

Organizzazioni degli Inquilini:

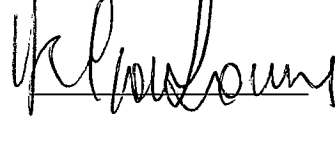
- SUNIA - Delegata - Sig.a Laura Pressel - Via San Valentino, 30 - PORDENONE
Tel. 0434- 545 161
- SICET - Delegato - geom. Renzo Mazzon - Via San Valentino, 30 - PORDENONE
Tel. 0434 - 541 104
- UNIAT - Delegato - arch. Luigi Scottà - Via San Valentino, 30 - PORDENONE
Tel. 0434 - 20 88 52

Deferenti Ossequi.

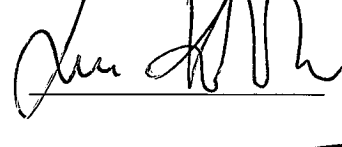
CONFEDILIZIA



APPC




UPPI



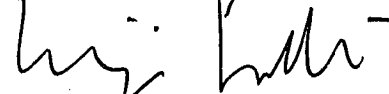
SUNIA



SICET



UNIAT



ACCORDO TERRITORIALE
PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI PORDENONE
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 della Proprietà Edilizia – **CONFEDILIZIA** della Provincia di Pordenone
in persona del Suo Presidente e Delegato rag. **GIUSEPPE VERDICHIZZI**
- Associazione Piccoli Proprietari Case - **APPC**
in persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato di zona rag. **LAURA MELCONI**
- Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Sede Provinciale di Pordenone – **UPPI**
nella persona del Suo Presidente e Delegato Avv. **LADISLAO KOWALSKI**
- Sindacato Inquilini CASA e TERRITORIO della Provincia di Pordenone –
SICET nella persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato Geom. **RENZO MAZZON**
- Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari Provincia di Pordenone –
SUNIA nella persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato Sig.ra **LAURA PRESSEL**
- Unione Nazionale Inquilini Ambiente Territorio Provincia di Pordenone –
UNIAT nella persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato Arch. **LUIGI SCOTTA'**

si conviene e 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 **PORDENONE**.

Il territorio del Comune di PORDENONE tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 c. 2, del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso nelle seguenti aree-zone comunali:

- | | |
|--------------------|---|
| a- Centro storico | - Area centrale di pregio |
| b- Zona intermedia | - Edificato semiperiferico o semicentro |
| c- Zona periferica | - Periferia |

Ai fini dell'individuazione di tali aree-zone si fa riferimento alla perimetrazione adottata dal Comune di PORDENONE, nella Delibera Consiglio Comunale di Pordenone n. 62 del 05.07.1999.

Per le tre aree-zone sopra-indicate vengono definite le seguenti FASCE di OSCILLAZIONE dei CANONI cui valori minimi e massimi di tali fasce di ciascuna area-zona, potranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura della variazione dell'indice ISTAT.

Prezzo unitario a metro quadrato mese:

- a- Centro Storico - canone da min. 2,00 Euro a max 7,50 Euro
- b- Zona Intermedia - canone da min. 2,00 Euro a max 7,00 Euro
- c- Zona Periferica - canone da min. 2,00 Euro a max 6,50 Euro

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione e sulla base degli elementi correttivi di cui all'Allegato A. Il canone mensile di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% (cinqueper cento) in più o in meno.

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a TRE anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui sopra, subiranno nei valori minimi e massimi, un aumento del 5% cinqueper cento – per i contratti di durata di quattro anni, del 7% - setteper cento- per i contratti di durata di cinque anni, e del 9% - noveper cento - per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, le fasce di oscillazione dei canoni di cui sopra, subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento massimo del 10% - dieciper cento – a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore si fa riferimento a quanto previsto dalla Tabella degli oneri accessori allegati al D.M. – 30.12.2002, art. 4, ed agli Usi e Consuetudini locali.

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 **PORDENONE**.

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 PORDENONE, di cui sopra, e sulla base degli elementi correttivi di cui all'Allegato A. e potranno essere incrementati fino ad un massimo del 10% - dieciper cento – considerata l'importanza strategica del Comune di PORDENONE, con particolare riferimento alle condizioni socioeconomiche oltre che a favorire la mobilità sul territorio.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% - cinqueper 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 di Proprietari:**

1- Quando il proprietario ha esigenze di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o del coniuge, o dei figli o dei genitori o fratelli per uno dei seguenti motivi:

Trasferimento temporaneo.

Matrimonio dei figli.

Rientro dall'estero o da località sita a distanza superiore a 50 Km.

Destinazione dell'immobile ad abitazione propria, o del coniuge o dei figli o dei genitori o dei fratelli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore.

Destinazione dell'immobile ad abitazione propria, o del coniuge, o dei figli o dei genitori o dei fratelli, 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, del coniuge, dei figli, dei genitori o dei fratelli, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

- **Fattispecie di esigenze dei Conduttori:**

1- Quando il conduttore ha esigenze di disporre dell'immobile per un periodo di tempo limitato per:

Ragioni di lavoro, tra cui: contratto di lavoro a termine o a tempo indeterminato in un Comune diverso da quello di residenza; trasferimento temporaneo della sede di lavoro.

Ragioni di salute per sé e/o familiari.

Ragioni di studio.

Ragioni di famiglia.

Acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi.

Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore.

Assegnazione di un alloggio di edilizia popolare che si renda disponibile entro diciotto mesi.

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.

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(Art. 5, comma 2 e 3, L. 431/98, e art. 3 D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di **PORDENONE**.

Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate, per le aree-zone del Comune di PORDENONE, sopra indicate.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% - cinqueper cento - in più o in meno.

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 massimo del 10% - diecipercento - a valere per l'intera durata contrattuale.

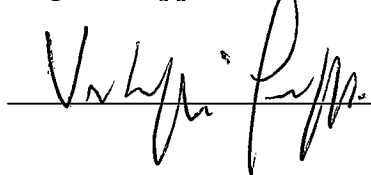
Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT.

Il presente **ACCORDO** verrà depositato presso la Segreteria generale del **COMUNE di PORDENONE**, a cura di tutte le **Organizzazioni stipulanti**, mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r.

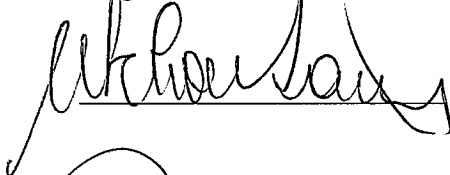
11 DIC. 2003

Letto-Confermato e Sottoscritto a Pordenone in data _____ dalle **Organizzazioni stipulanti**.

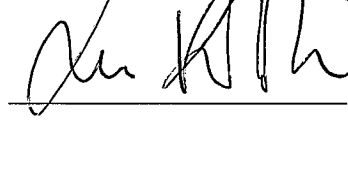
CONFEDILIZIA
Rag. Giuseppe Verdichizzi



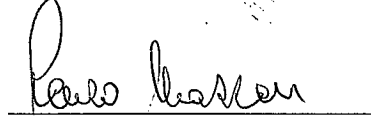
APPC
Rag. Laura Melconi



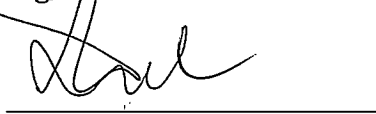
UPPI
Avv. Ladislao Kowalski



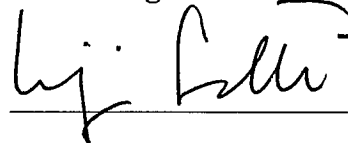
SICET
Geom. Renzo Mazzon



SUNIA
Sig.ra Laura Pressel



UNIAT
Arch. Luigi Scottà



ALLEGATO A

**TABELLA ELEMENTI CORRETTIVI, CONCORDATA TRA LE ORGANIZZAZIONI
STIPULANTI L'ACCORDO TERRITORIALE DEL 11 DIC. 2003
DI CUI AL D.M. 30.12.2002.**

**POSSIBILI RIDUZIONI DEL LIVELLO MASSIMO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE DEL
CANONE (CUMULABILI), TENUTO GIA' CONTO DELLA VETUSTA' DELL'IMMOBILE
ELEMENTI CONSIDERATI:**

Assenza di posto auto singolo chiuso	-10%
Presenza di posto auto singolo chiuso	0
Presenza di posto auto coperto	-2%
Presenza di posto auto scoperto	-5%
Assenza ascensore piano terra o rialzato	0
Assenza ascensore primo piano	0
Assenza ascensore piano secondo	0
Assenza ascensore dal terzo piano in poi	da -3% a - 10% con un - 2% per ogni piano a salire
Assenza di cantina e/o ripostiglio a soffitta	-2%
Assenza totale riscaldamento	-13%
Presenza di riscaldamento centralizzato	da 0 a - 2 %
Presenza di riscaldamento autonomo	0
Unità immobiliare parzialmente arredata	da 0 a - 5%
Unità immobiliare sprovvista di arredamento	-10%
Unità immobiliare arredata sufficientemente	0%

**POSSIBILI MAGGIORAZIONI DEL LIVELLO MASSIMO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE DEL
CANONE - (Cumulabili) per le TRE aree-zone Comunali:**

Unità immobiliare con superficie fino a 55 mq	+ 25%
Per una durata contrattuale concordata dalle parti contraenti superiore a quella minima di TRE anni, le fasce di oscillazione dei canoni, subiranno nei valori minimi e massimi un aumento del + 5% per i contratti di durata di QUATTRO anni	
del + 7% per i contratti di durata di CINQUE anni	
del + 9% per i contratti di durata di SEI o più anni	
a valere per l'intera durata contrattuale	

[Handwritten signatures and notes]

Legenda

- Quadro di unione Fogli catastali
- MICROZONA "A"
- ▨ MICROZONA "B"
- ▩ MICROZONA "C"

11 DIC. 2003

MICROZONA "B"			
Foglio	Min. E	Max. E	Medio E
11			
12			
13			
14			
16			
17			
18			
19			
21			
22			
23			
24			
27			
28			
34			
	£. 1.400.000	£. 2.200.000	£. 1.800.000

Foglio	Min. E	Max. E	Medio E
20	£. 1.600.000	£. 3.200.000	£. 2.400.000

MICROZONA "C"			
Foglio	Min. E	Max. E	Medio E
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
	£. 1.000.000	£. 1.600.000	£. 1.350.000



COMUNE DI PORDENONE

I° DIPARTIMENTO FINANZE E BILANCIO
 Servizio Patrimonio/Demanio

Oggetto: PROGETTO DI MICROZONAZIONE
 DEL COMUNE DI PORDENONE

Aerofotogrammetria Scala varia

I Tecnici: geom. BRIMENDELLI PATRIZIO
 geom. BOSCOLO ANDREA

visto: IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
 rog. COMELLI GIOVANNI