

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

ANNONE DI BRIANZA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	23,00	33,00	39,00	51,00	46,00	58,00

BALLABIO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	24,00	33,00	33,00	46,00	45,00	57,00

BARZAGO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	22,00	33,00	36,00	46,00	49,00	58,00

BARZANO'

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	47,00	49,00	57,00

BARZIO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	27,00	37,00	43,00	62,00	52,00	67,00

BELLANO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	28,00	43,00	36,00	52,00	48,00	62,00

BOSISIO PARINI

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	22,00	33,00	36,00	48,00	49,00	59,00

BRIVIO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	20,00	29,00	35,00	45,00	48,00	58,00

BULCIAGO

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

--	--	--	--

CALCO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	26,00	34,00	38,00	49,00	49,00	58,00

CALOLZIOCORTE

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	29,00	34,00	35,00	48,00	55,00	77,00

CARENNO

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	37,00	60,00	86,00

CASARGO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	18,00	26,00	31,00	45,00	40,00	52,00

CASATE NOVO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	30,00	39,00	41,00	53,00	50,00	64,00

CASSAGO BRIANZA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	22,00	33,00	36,00	46,00	49,00	58,00

CASSINA VALSASSINA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	27,00	37,00	43,00	62,00	52,00	67,00

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 LOMBARDONE

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

CORTENOVA

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

CRANDOLA VALSASSINA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	20,00	30,00	31,00	46,00	42,00	52,00

CREMELLA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	22,00	33,00	36,00	46,00	49,00	58,00

CREMENO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	27,00	37,00	43,00	62,00	52,00	67,00

DERVIO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	30,00	41,00	37,00	52,00	51,00	64,00

DOLZAGO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	20,00	30,00	34,00	45,00	45,00	54,00

DORIO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	33,00	36,00	39,00	51,00	52,00	64,00

ELLO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	24,00	30,00	36,00	46,00	47,00	55,00

ERVE

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	36,00	44,00	47,00

ESINO LARIO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	21,00	31,00	32,00	43,00	38,00	52,00

GALBIATE

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	51,00	52,00	61,00

GARBAGNATE MONASTERO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	26,00	33,00	36,00	45,00	48,00	55,00

--	--	--	--

GARLATE

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	51,00	52,00	61,00

IMBERSAGO

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	51,00	59,00

INTROBIO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	27,00	39,00	32,00	44,00	52,00	60,00

INTROZZO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	18,00	26,00	27,00	36,00	34,00	48,00

LIERNA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	30,00	42,00	36,00	49,00	47,00	65,00

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

MALGRATE

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

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

PESCATE

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	22,00	33,00	40,00	49,00	52,00	61,00

PREMANA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	21,00	30,00	32,00	43,00	41,00	54,00

PRIMALUNA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	18,00	27,00	30,00	42,00	40,00	53,00

ROBBIATE

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	51,00	59,00

ROGENO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	22,00	33,00	37,00	46,00	50,00	58,00

ROVAGNATE

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

SANTA MARIA HOE'

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

SIRONE

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	26,00	32,00	36,00	45,00	48,00	55,00

SIRTORI

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	47,00	49,00	57,00

SUEGLIO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	18,00	25,00	27,00	39,00	37,00	48,00

SUELLO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	21,00	28,00	33,00	45,00	47,00	54,00

TACENO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	22,00	29,00	33,00	45,00	40,00	52,00

TORRE DE'BUSI

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	24,00	25,00	27,00	36,00	40,00	51,00

TREMENICO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	18,00	26,00	40,00	36,00	34,00	48,00

VALGREGHENTINO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	22,00	30,00	35,00	46,00	48,00	58,00

VALMADRERA

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	0,00	0,00	43,00	53,00	57,00	69,00

VARENNA

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

VENDROGNO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	19,00	26,00	29,00	40,00	38,00	49,00

VERCURAGO

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

VERDERIO INFERIORE

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

VERDERIO SUPERIORE

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

VESTRENO

ZONE URBANE OMOGENEE	SUB FASCIA 1		SUB FASCIA 2		SUB FASCIA 3	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
UNICA	17,00	26,00	29,00	39,00	37,00	48,00

VIGANO'

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	47,00	48,00	57,00

--	--	--	--

A. ELEMENTI ESSENZIALI

- 1 bagno interno completo di almeno tre elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione 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;*

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 a 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.
- 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'aver 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

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