



Spett. le Comune di

66100 - CHIETI
c. a. Ufficio Politiche per la Casa

OGGETTO: Variazione Accordo Territoriale

ASSEMBLEA A: Pollin

Le scriventi OO. SS. firmatarie dell'Accordo Territoriale, acclarato da Codesto Comune in data 16 febbraio 2016, comunicano le allegate variazioni da apportare all'Accordo Territoriale predetto.

Quanto sopra per opportuna conoscenza e successivi adempimenti di competenza

Distinti saluti.

Chieti, li 26 luglio 2016

Confedilizia C.so Marrucino n.182 - 66100 CHIETI

Gianni Mennilli _____

Feder. Casa Via Mons. R. Cocchia n. 24 - 66100 CHIETI Smeraldo Ricciuti _____

Sicet Via Cesare De Lollis n.10 - 66100 CHIETI

Beniamino Primavera _____



Facendo seguito alla comunicazione inviata al Comune di Chieti per dovizia in data 28 giugno 2016 e preso atto della mancata convocazione, stante l'urgenza dell'incontro in data 26 luglio 2016 alle ore 10,00 presso la sede del SICET-CISL di Chieti in Via Cesare De Lollis n. 10, si è riunita la Commissione per la classificazione degli immobili di cui all'accordo territoriale del 16 febbraio 2016:

Risultano presenti i rappresentanti delle seguenti Organizzazioni Sindacali:

- per Confedilizia - Geom. Gianni MENNILLI
- per Feder. Casa - Sig. Smeraldo RICCIUTI
- per Sietet - Sig. Beniamino PRIMAVERA

Il Rappresentante della Organizzazione Sindacale Confedilizia, rileva che i nuovi parametri adottati nell'accordo in vigore hanno, di fatto, determinato una sensibile flessione delle disponibilità dei proprietari ad accettare il contratto a canone concordato, anche in considerazione di una non chiara prospettiva di maggiori vantaggi fiscali a livello Comunale.

I rappresentanti delle OO. SS. dell'Inquilinato, prendono atto di tale situazione, che confermano, in base ai propri dati ed al fine di ampliare la platea dei beneficiari del contratto a canone concordato, precisando che tale tipologia di contratto è in ogni caso più vantaggioso per i conduttori rispetto a quella ordinaria, si rendono disponibili a rivedere le condizioni di cui all'accordo del 16 febbraio 2016.

Alla luce di quanto sopra si approvano le seguenti variazioni all'Accordo Territoriale del 16 febbraio 2016, per renderlo più corrispondente al mercato immobiliare della Città di Chieti, senza che tuttavia, tali modifiche, costituiscano di per sé un accordo ex novo e quindi fermo restando tutte le altre condizioni, le date di deposito e relativo numero di protocollo.

- Tabella (A) – riferita a contratti ad uso abitativo per famiglie – come Allegato 1^
- Tabella (A) – riferita a contratti ad uso transitorio – come Allegato 1^



- **Art. 7 – Tabella (B)**

- **Sub fascia Massima: almeno 10 elementi**
- **Sub fascia Intermedia: da 6 a 9 elementi**
- **Sub fascia Minima da 1 a 5 elementi**

Le presenti variazioni entrano in vigore alla data di deposito del presente verbale presso il Protocollo del Comune di Chieti, unitamente all'Accordo Territoriale integralmente aggiornato.

Confedilizia - Geom. Gianni Mennilli

Feder. Casa - Smeraldo Ricciuti

Sicet - Beniamino Primavera

Art. 4 - Zonizzazione

Grazie all'attività di supporto e concertazione svolta dal Comune di Chieti si è giunti alla definizione e della tavola di Zonizzazione ed al perfezionamento del presente Accordo. Per l'individuazione delle aree omogenee si è preso a riferimento la Tavola redatta da consulente esterno del Comune di Chieti.

Art. 5 - Fasce di oscillazione

Il canone di locazione è determinato per zona sulla base delle seguenti fasce, comprendenti un valore di oscillazione fino ad un massimo annuale in euro al mq. riportato nelle seguenti tabelle:

TABELLA (A) RIFERITA A CONTRATTI AD USO ABITATIVO PER FAMIGLIE

Microzona	Denominazione Zona Catastale	Fogli Catastali	Valore max Sub Fascia inferiore Euro	Valore max Sub Fascia intermedia Euro	Valore max. Sub Fascia superiore Euro
1	CENTRO STORICO	35	57,00	69,50	80,00
2	CENTRO	25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48.	46,00	57,00	69,00
3	SEMICENTRO e PERIFERIA	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 38, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57.	41,00	52,00	57,00

TABELLA (A) RIFERITA A CONTRATTI AD USO TRANSITORIO ED UNIVERSITARI

Microzona	Denominazione Zona Catastale	Fogli Catastali	Valore max Sub Fascia inferiore Euro	Valore max Sub Fascia intermedia Euro	Valore max Sub Fascia superiore Euro
1	POLO UNIVERSITARIO	16, 17, 18, 25, 26, 27, 28	69,00	80,00	86,00
2	CENTRO	12, 19, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48.	63,00	75,00	80,00
3	PERIFERIA	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 32, 38, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57.	40,00	52,00	63,00

La differenziazione tra le microzone è stata effettuata in base ad una ponderata analisi dei prezzi di mercato nelle locazioni ed in base alle caratteristiche tecnico-qualitative degli alloggi. Per una maggiore articolazione delle zone e per una più congrua valutazione dei prezzi di mercato si è preferito procedere alla individuazione di differenti tipologie di alloggi (sub fascia minima, sub fascia intermedia e sub fascia massima) le cui caratteristiche sono state meglio evidenziate nei successivi articoli normativi, definendo dei valori di soglia espressi in Euro/mq l'anno e riportati nella Tabella (A).

Art. 6 - Superficie convenzionale

DEFINIZIONE DEL METRO QUADRO UTILE

6.1) Si ritiene opportuno definire convenzionalmente il concetto di metro quadro utile; ciò per una avvertita e diffusa esigenza di chiarezza delle future parti contrattuali private. A tal fine,

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietari Edilizia
Corso Marucino, 182 - CHIETI - Tel. 0871.321000
Codice Fiscale 93013040691

[Handwritten signature]

FEDER. CASA
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]