



*Comune di Montelepre*  
*Città Metropolitana di Palermo*

Prot. 6853 del 23/05/2016

Al Resp. Affari Generali

Al Segretario Comunale

Oggetto: trasmissione Accordo Territoriale legge 431/98 per il Comune di Montelepre

Si trasmette in allegato l'Accordo Territoriale sottoscritto il 21/05/2016 dalle associazioni di categoria al fine di depositarlo presso la Segreteria Generale del Comune.

Montelepre, 23/05/2016

Firma

(Arch. Maria Rita Crisci)



201. 6853 - del 23/05/2016



**ACCORDO TERRITORIALE DEL COMUNE DI MONTELEPRE (PA)  
IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9/12/98 N° 431 E DEL DECRETO  
MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI DEL 30/12/2002**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 3 della Legge 431/98 e del decreto del Ministero dei LL.PP. del 30/12/2002, si stipula il seguente accordo

**Tra Le Organizzazioni dei Proprietari**

A.P.P.C. [Signature]  
CONFEDILIZIA \_\_\_\_\_  
UPPI \_\_\_\_\_  
UNIONCASA \_\_\_\_\_

**e le organizzazioni Sindacali degli inquilini**

S.U.N.I.A. [Signature]  
S.I.C.E.T. [Signature]  
U.N.I.A.T. [Signature]  
A.N.I.A. [Signature]  
FEDER.CASA \_\_\_\_\_

**Art. 1**

Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di MONTELEPRE (PA), suddiviso in tre zone omogenee:

**ZONA 1 - CENTRO URBANO (ZTO A centro storico – B1 aree urbane sature del PRG)**

La Zona 1 è delimitata da dalla ZTO A (centro storico) e dalle ZTO B1 (aree urbane sature) che definiscono il centro urbano.

È caratterizzata da un tessuto composto da isolati con cellule abitative in numero variabile in relazione alla morfologia dei luoghi, aggregate in linea ai due lati di un muro longitudinale. Tale tipologia edilizia presenta, ad esclusione delle unità di testa, solo un lato con luce e di conseguenza un solo prospetto. In numero minore e in



prevalenza nella zona centrale è presente la tipologia edilizia a palazzetto contraddistinta da ambienti più grandi collegati tra loro e da finiture di maggiore pregio.

Le unità residenziali in parte hanno mantenuto, anche se parzialmente, la configurazione delle tipologie descritte, in misura minore hanno subito trasformazioni a causa di fusioni e frazionamenti tra le varie unità.

Le unità residenziali sono realizzate con una struttura prevalentemente in muratura e la presenza di volte e copertura lignea, in alcuni casi sono stati trasformati in edifici a struttura mista (muratura - c.c.a.) con la realizzazione di sopraelevazioni in c.c.a. (calcestruzzo di cemento armato) e solai in latero-cemento modificando la copertura a falda in copertura piana. Più raramente, in particolare nella ZTO B1, sono presenti edifici realizzati interamente con struttura in c.c.a.

È comune l'uso del balcone, più rara è la presenza di terrazzi e verande.

È frequente l'uso del piano terra come laboratori artigianali, attività commerciali e uffici.

## **ZONA 2 - AREE URBANE SATURE DI RECENTE EDIFICAZIONE (ZTO B2 del PRG) ED AREE DI COMPLETAMENTO (ZTO B3 del PRG)**

La Zona 2 è delimitata dalle ZTO B2 (aree urbane sature di recente edificazione) e dalle ZTO B3 (aree di completamento) che hanno determinato l'espansione del centro urbano.

Queste aree semintensive (a indice di utilizzazione territoriale media) si sono sviluppate, nel XX sec., attorno al centro urbano e lungo gli assi viari di accesso.

Sono caratterizzati da edifici plurifamiliari, pluripiano, in linea, a torre o a schiera e, in alcuni casi da edifici isolati monofamiliari e plurifamiliari.

Le unità residenziali sono realizzate, in prevalenza, con una struttura in c.c.a. con tetto a falde o piano, con la presenza di balconi, terrazze e verande.

## **ZONA 3 - AREE DI ESPANSIONE URBANA (ZTO C del PRG) ED AREE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA (Resto del territorio)**

La Zona 3 è delimitata da dalla ZTO C (C1 – aree di espansione e completamento; C2 – aree di espansione; C3 – aree residenziali di espansione a bassa densità; C5 – aree per la residenza stagionale) e da tutte le altre aree del territorio comunale non comprese nelle zone 1 e 2.

Sono aree estensive (a indice di utilizzazione territoriale bassa) e in parte semiintensive (a indice di utilizzazione territoriale media).

Sono caratterizzate prevalentemente da edifici isolati monofamiliari, edifici isolati bifamiliari o plurifamiliari e più raramente da edifici plurifamiliari, pluripiano, in linea e a schiera.

Le unità residenziali sono realizzate, in prevalenza, con una struttura in c.c.a. con tetto a falde o piano, con la presenza di balconi, terrazze e verande.





### Art. 2

I valori d'oscillazione dei canoni di locazione per ogni unità immobiliare variano:

1. da € 1,60 a € 3,60 al metro quadro utile per la Zona 1;
2. da 1,80 a 3,45 al metro quadro utile per la Zona 2;
3. da 1,70 e 3,20 al metro quadro utile per la Zona 3.

### Art. 3

Il canone di locazione d'ogni singola unità immobiliare sita nel territorio Comunale, è determinato tenendo conto delle dotazioni dell'immobile secondo l'allegata tabella "A", suddivisa in tre fasce.

### Art. 4

La superficie da considerare per il computo del canone di locazione è determinato applicando i seguenti criteri:

- **A)** la superficie calpestabile al netto dei muri perimetrali ed interni dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
  - **B)** la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:
    - del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A);
    - del 25 per cento, qualora non comunicanti;
  - **C)** la superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura:
    - del 30 per cento, fino a metriquadri 25, e 10 per cento la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A);
    - del 15 per cento, fino a metriquadri 25, e 5 per cento la quota eccedente qualora non comunicanti.
  - **D)** la superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera A), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite.
- Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei punti precedenti entrano nel computo della superficie utile fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera A).





- **E)** in caso di superficie inferiore ai 50 metriquadri la stessa viene moltiplicata per il coefficiente di 1,20

La superficie totale in metri quadrati, calcolata secondo i precedenti commi, eccedente i 120 metriquadri e fino a 150 metriquadri è computata al 75 %, da 151 metriquadri in poi è computata al 25%.

#### **Art. 5**

Per gli alloggi totalmente ammobiliati: il canone di locazione determinato con l'applicazione dei criteri di valutazione sopraindicati potrà aumentare fino ad un massimo del 15% della sub-fascia di riferimento.

#### **Art. 6**

I contratti avranno durata non inferiore a tre anni come previsto dall'art.2, comma 5 della legge n. 431/98.

#### **Art. 7**

Le Organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini, firmatarie del presente accordo, istituiscono, secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 30/12/2002, una Commissione di Conciliazione e Congruità del canone disciplinata dall'art. 8.

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, escluse quelle fondate sulla morosità del conduttore, su richiesta di una delle parti, prima di attivare la mediazione obbligatoria, la questione viene rimessa ad una Commissione di conciliazione stragiudiziale, formata da tre componenti e composta da due componenti scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'accordo sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e del conduttore, e da un terzo componente che svolgerà funzioni di Presidente sulla base della scelta operata dai due componenti, come sopra designati, ove gli stessi, di comune accordo, ritengono di nominarlo. In caso di variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, in più o in meno rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata può adire la Commissione di cui al presente articolo, la quale determina, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone da corrispondere. Qualora una delle parti della controversia, attivi la mediazione obbligatoria prima della chiusura dei lavori della commissione di conciliazione stragiudiziale di cui al presente articolo, l'attività svolta dalla commissione medesima resta privo di effetti.

#### **Art. 8**

La commissione di conciliazione stragiudiziale costituita su iniziativa delle parti contraenti, opererà con le modalità di seguito indicate ed ha lo scopo di definire le



controversie inerenti alla conformità del contratto così come previsto dall'art. 7 nell'accordo locale o comunque insorte in ragione del rapporto di locazione, comprese quelle inerenti all'interpretazione del contratto, la suddivisione delle spese condominiali e la manutenzione ed in genere per le liti insorte a qualsiasi titolo, fra le parti del rapporto locativo.

Il procedimento di conciliazione può essere attivato a richiesta di una delle parti attraverso la propria associazione.

L'istanza, su apposito modulo, deve contenere: le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni addotte, copia del contratto e ogni altro documento ritenuto utile, e l'indicazione dell'associazione di cui intende avvalersi per l'assistenza nella conciliazione, per lo scopo dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la commissione di conciliazione.

L'istanza è depositata presso la segreteria della commissione.

Presso le Organizzazioni firmatarie è istituita una segreteria per il coordinamento della conciliazione. La segreteria si occupa della comunicazione alle parti e alle organizzazioni designati per la nomina dei conciliatori, della convocazione della Commissione di Conciliazione. La segreteria provvede a rimettere copia del verbale di conciliazione alle parti interessate al procedimento.

A seguito dell'istanza di conciliazione notificata alla parte, la segreteria notifica all'altra l'inizio della procedura. Quest'ultima deve far conoscere entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione l'Associazione di cui intende valersi nella conciliazione.

La prima riunione della commissione di conciliazione è convocata dalla segreteria entro i 20 giorni successivi. La Commissione si riunisce il giorno stabilito alla presenza delle parti, esamina il contenzioso, nel caso aggiornando la seduta per l'esame d'eventuali perizie e per le conclusioni. La Commissione redige un verbale di conciliazione del qual è fornita copia alle parti a cura della segreteria della stessa. Gli eventuali costi ed oneri fiscali per la registrazione, ove prevista dalla legge, sono a carico delle parti in eguale misura.

#### Art. 9

In materia d'oneri accessori le parti faranno riferimento alla Tabella sulla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore concordata tra Confedilizia, S.U.N.I.A., S.I.C.E.T. e U.N.I.A.T, allegata al D.M. 30/12/2002, **allegato "B"**. Resta comunque inteso, che per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento agli art. 9 - 10 della legge 392/78 ed alle norme del C.C..

#### Art. 10 Contratti agevolati

(art. 2 comma 3 Legge 431/98 e art. 1 D.M. 30/12/02)

Il tipo di contratto art. 2 comma 3 è definito sulla base del modello allegato al DM 30/12/02. Il canone sarà determinato applicando le modalità di cui ai precedenti art.





1,2,3,4,5 13 del presente accordo e potrà essere aggiornato annualmente, con le modalità previste dal contratto di locazione, in misura pari al 75% della variazione accertata dall'istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'impiegati ed operai relativa l'anno precedente.

## Art. 11

### Contratti transitori ordinari

(art. 5 comma uno Legge 431/98 e art. 2 D.M. 30/12/02)

A) Il tipo di contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria, avente durata da uno a diciotto mesi, è definito sulla base del modulo allegato al DM 30/12/2002. La qualificazione dell'esigenza del locatore o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, è individuata nel seguente modo: quando il proprietario ha necessità di adibire, entro 18 mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori, per motivi di:

- 1) trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- 2) matrimonio;
- 3) matrimonio dei figli;
- 4) rientro dall'estero;
- 5) attesa di concessione edilizia o autorizzazione da parte del Comune per la ristrutturazione, demolizione dell'immobile o ampliamento con alloggio attiguo.

Quando l'inquilino ha necessità di un contratto transitorio a causa di:

- 1) trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- 2) contratto di lavoro a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza;
- 3) assegnazione d'alloggio d'edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati di un alloggio che si rende disponibile entro 18 mesi, attestato con compromesso;
- 4) trasferimento temporaneo a Montelepre per motivi documentati di salute del conduttore o dei propri familiari;
- 5) vicinanza momentanea a parenti bisognosi purché abbia la residenza in altro alloggio della stessa città per tutta la durata del contratto transitorio.
- 6) Villeggiatura ad uso turistico.

B) E' data facoltà al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, per gravi motivi, con preavviso da concordare tra le parti.

C) Il canone di locazione è determinato con i criteri di cui agli art. 1,2,3,4,5 e 13 del presente accordo.

## Art. 12

### Osservatorio Locale sulla condizione abitativa

Le Organizzazioni Sindacali firmatarie del presente accordo, si danno atto dell'opportunità d'istituire un osservatorio locale della condizione abitativa. Detto osservatorio acquisisce la disponibilità dal Comune di Montelepre si riunirà nei locali che lo stesso metterà a disposizione.

Il Comitato d'Indirizzo e controllo dovrà essere composto dalle Organizzazioni





Sindacali degli inquilini e della proprietà firmatari del presente accordo. L'attivazione dell'osservatorio locale dovrà essere finalizzata alla realizzazione delle seguenti funzioni: banca dati sul sistema abitativo, flussi d'offerta e domanda d'abitazioni; ricognizione e organizzazione delle conoscenze sulla condizione abitativa nel territorio; banca dati e monitoraggio dei prezzi, sia rispetto ai comparti d'offerta a prezzo "contrattato o convenzionato" che ai settori d'offerta a prezzo "libero".

### Art. 13

#### Fondo Sociale e assistenza abitativa

Le parti, considerata la rilevanza che riveste l'emergenza abitativa nel comune di Montelepre, concordano sulla necessità di impegnare l'Amministrazione comunale affinché i criteri e le modalità d'erogazione dei contributi siano definite in relazione alle disposizioni del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici, nonché sull'opportunità che al fondo sociale pervenga annualmente anche una dotazione finanziaria aggiuntiva del Comune di Montelepre, con criteri da definire in sede di trattativa e, successivamente, tenendo conto delle indicazioni fornite dall'Osservatorio Locale della condizione abitativa previsto dall'art. 11.

### Art. 14

#### Incrementi o decrementi per interesse pubblico

In considerazione del particolare interesse esistente sulla rivalutazione dei centri storici, nonché per quei plessi di interesse storico e/o architettonico, anche al di fuori degli stessi, si conviene che per gli immobili totalmente ristrutturati il canone d'affitto può essere aumentato sino al 40%. Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che l'aumento sino al 40% è applicabile soltanto agli immobili di interesse storico e/o architettonico totalmente restaurati sia che essi siano ubicati all'interno o all'esterno del centro storico.

In considerazione dell'interesse a promuovere la stabilità abitativa si conviene che i valori delle tabelle allegate sono riferiti ai contratti di durata 3+2 ; nel caso di stipula di contratti di durata 4+2 è possibile un incremento del 2% del canone annuo; per i contratti di durata 5+2 è possibile un incremento del 4% mentre per contratti di durata 6+2 è possibile un incremento del 6%.

In considerazione dell'interesse pubblico rivolto al risparmio energetico si conviene di incrementare del 2% il canone annuo se la certificazione energetica dell'unità immobiliare è classe C - D - E, mentre di incrementare del 6% il canone annuo se la certificazione energetica dell'unità immobiliare locata è di classe A o B.

Le Zone riconosciute istituzionalmente come "disagiate" possono prevedere una riduzione fino al 30% dai valori medi indicati all'art. 2 del presente accordo.



## DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 15

Il presente accordo territoriale ha durata di tre anni dal deposito alla casa Comunale di Montelepre e rimane comunque valido sino al rinnovo dell'accordo stesso o alla stipula di nuovo accordo. In caso di rinnovo del piano regolatore, il presente contratto si aggiorna automaticamente in base alle nuove ZTO definite dal provvedimento.

### Art. 16

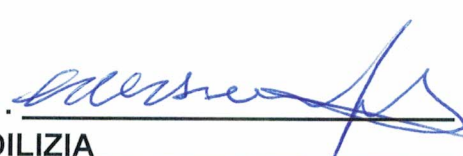
Il presente accordo potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune di Montelepre (PA) deliberi nuove aliquote IMU-TASI specifiche per i locatori che stipulino contratti di locazione sulla base del presente Accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della Legge 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione.

Il presente accordo sarà depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Montelepre.

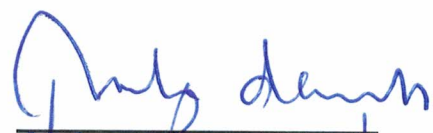

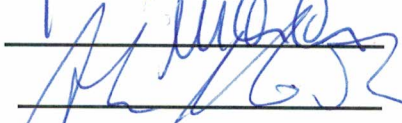
Letto Confermato e Sottoscritto

Montelepre (PA) li \_\_\_\_\_

**Per le Organizzazioni della Proprietà:  
Inquilini**

A.P.P.C. .   
CONFEDILIZIA \_\_\_\_\_  
UPPI . \_\_\_\_\_  
UNIONCASA . \_\_\_\_\_

**Per le Organizzazioni degli**

S.U.N.I.A.   
S.I.C.E.T.   
U.N.I.A.T.   
A.N.I.A. \_\_\_\_\_  
FEDER.CASA \_\_\_\_\_



ref. 6853 - del 23/05/2015

  
**TABELLA ONERI ACCESSORI**  
**RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**  
**CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT**  
**REGISTRATA IL 30 APRILE 2014 A ROMA**  
**(Agenzia Entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n.8455/3)**

**ASCENSORE**

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Ispezioni e collaudi		C

**AUTOCLAVE**

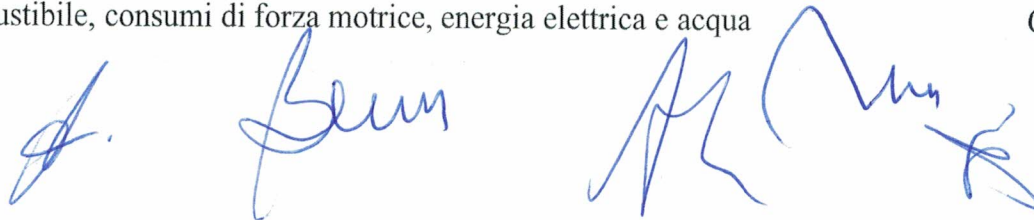
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C

**IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C





### IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria		C

### IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		C

### IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C

### PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	

### PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi, serrande e dell'impianto sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C



Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli impianti citofonico, videocitofonico e degli impianti individuali di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	

### PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L 10%	C 90%
Materiale per le pulizie		C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10%	C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10%	C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	

### PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto	L	
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.		C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L	
Spese per le pulizie appaltate a ditta		C
Materiale per le pulizie		C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L	
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia		C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie		C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti		C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva		C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L	
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti		C

### SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso		C
--------------------------------------------------------	--	---

**PER LE VOCI NON PREVISTE DALLA PRESENTE TABELLA  
SI RINVIA ALLE NORME DI LEGGE E AGLI USI LOCALI**

### LEGENDA

L = locatore  
C = conduttore



ref. 0853 del 23/05/2016

Tab. "A"

VALORI D'OSCILLAZIONE INDIVIDUATE IN TRE FASCE  
ZONA 1 - Montelepre (PA)  
CENTRO URBANO (ZTO A centro storico - B1 aree urbane sature del PRG)

VALORE MEDIO DA € 1,60 A € 3,60

Unità immobiliare di particolare dotazione:		Unità immobiliare di media dotazione:	
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza di almeno 6 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto auto scoperto	8	Presenza di posto auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,70 a € 3,82 pari a più 6%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,84 a € 4,14 pari a più 15%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,63 a € 3,67 pari a più 2%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,92 a € 4,32 pari a più 20%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,44 a € 3,24 pari al meno 10%</b>		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,84 a € 4,14 pari a più 15%</b>	

In caso d'assenza di servizi igienici interni all'abitazione e/o di mancato allacciamento alla rete fognante, l'unità immobiliare è collocata al valore minimo della fascia d'oscillazione

*[Handwritten signatures and initials]*



**VALORI D'OSCILLAZIONE INDIVIDUATE IN TRE FASCE  
ZONA 2 – Montelepre (PA)  
AREE URBANE SATURE DI RECENTE EDIFICAZIONE (ZTO B2 del PRG) ED AREE DI COMPLETAMENTO (ZTO B3 del PRG)**

**VALORE MEDIO DA € 1,80 A € 3,45**

Unità immobiliare di particolare dotazione:		Unità immobiliare di media dotazione:	
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza di almeno 6 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto auto scoperto	8	Presenza di posto auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,91 a € 3,66 pari a più 6%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,07 a € 3,96 pari a più 15%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,84 a € 3,52 pari a più 2%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,93 a € 3,69 pari a più 7%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,62 a € 3,11 pari al meno 10%</b>		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,84 a € 3,52 pari a più 2%</b>	
Unità Immobiliare di dotazioni essenziali <b>caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento;</b>		Unità Immobiliare di dotazioni essenziali <b>caratterizzata dalla presenza di almeno 10 dei seguenti elementi di riferimento;</b>	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto auto scoperto	8	Presenza di posto auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,30 a € 4,42 pari a più 28%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,30 a € 4,42 pari a più 28%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,16 a € 4,14 pari a più 20%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,16 a € 4,14 pari a più 20%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,07 a € 3,96 pari a più 15%</b>		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,07 a € 3,96 pari a più 15%</b>	

In caso d'assenza di servizi igienici interni all'abitazione e/o di mancata allacciamento alla rete fognante, l'unità immobiliare è collocata al valore minimo della fascia d'oscillazione



**VALORI D'OSCILLAZIONE INDIVIDUATE IN TRE FASCE**  
**ZONA 3 - Montelepre (PA)**  
**AREE DI ESPANSIONE URBANA (ZTO C del PRG) ED AREE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA (Resto del territorio)**  
**VALORE MEDIO DA € 1,70 A € 3,20**

Unità immobiliare di particolare dotazione:		Unità immobiliare di media dotazione:	
Caratterizzata dalla presenza fino a 5 dei seguenti elementi di riferimento;		Caratterizzata dalla presenza di almeno 6 dei seguenti elementi di riferimento;	
1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto	1	Presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2	Presenza di cortile comune	2	Presenza di cortile comune
3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta	3	Presenza di una cantina o sottotetto o soffitta
4	Presenza d'impianto d'acqua corrente	4	Presenza d'impianto d'acqua corrente
5	Presenza d'impianto di riscaldamento	5	Presenza d'impianto di riscaldamento
6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)	6	Comodità di salita (necessaria la presenza di ascensore se unità oltre il 2° piano- 3° (f.t.)
7	Presenza d'area verde di pertinenza	7	Presenza d'area verde di pertinenza
8	Presenza di posto auto scoperto	8	Presenza di posto auto scoperto
9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°	9	Presenza d'altro posto auto o box, oltre al 1°
10	Presenza d'impianto di condizionamento	10	Presenza d'impianto di condizionamento
11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza	11	Presenza d'impianti sportivi di pertinenza
12	Presenza di dotazione di mobilio	12	Presenza di dotazione di mobilio
13	Presenza di doppi servizi	13	Presenza di doppi servizi
14	Presenza d'allacciamento alla rete gas	14	Presenza d'allacciamento alla rete gas
15	Presenza di porta blindata	15	Presenza di porta blindata
16	Presenza di doppi vetri	16	Presenza di doppi vetri
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,80 a € 3,39 pari a più 6%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,95 a € 3,68 pari a più 15%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,73 a € 3,26 pari a più 2%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,82 a € 3,42 pari a più 7%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,53 a € 2,88 pari al meno 10%</b>		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,73 a € 3,26 pari a più 2%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,18 a € 4,10 pari a più 28%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato dopo il 1/1/1989 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,04 a € 3,84 pari a più 20%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 2,04 a € 3,84 pari a più 20%</b>		Se l'alloggio è stato costruito o completamente ristrutturato tra il 1/1/1954 e il 31/12/1988 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,95 a € 3,68 pari a più 15%</b>	
Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,53 a € 2,88 pari al meno 10%</b>		Se l'alloggio è stato costruito prima del 31/12/1954 l'affitto per questa sub-fascia varia, secondo degli elementi presenti, <b>da € 1,73 a € 3,26 pari a più 2%</b>	

In caso d'assenza di servizi igienici interni all'abitazione e/o di mancata allacciamento alla rete fognante, l'unità immobiliare è collocata al valore minimo della fascia d'oscillazione