

VERBALE RIUNIONE

delle ASSOCIAZIONI DI RAPPRESENTANZA DEI PROPRIETARI E DEGLI INQUILINI DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Il giorno 1 aprile 2022 alle ore 14.30 presso la sede di UPPI in Trento Via Scipio Sighele 3/1 si sono riunite le Associazioni del territorio che rappresentano i proprietari edilizi e gli inquilini per discutere sul seguente OdG:

- 1) Fissazione dei criteri per la stesura di accordo territoriale per il Comune di Riva del Garda
- 2) Ridefinizione delle fasce di qualità degli immobili

Preliminarmente si dà atto:

- a) Che con mail dd.07/03/2022 e 16/03/2022 sono state invitate per questo giorno ed ora con questo ordine del giorno tutte le associazioni che per i proprietari e per gli inquilini operano nel territorio considerato;
- b) Che alla data ed ora della convocazione sono presenti per le associazioni degli inquilini i sigg. Manuela Faggioni (Sunia) e Fausto Gardumi (Sicet Acli) e per i proprietari i sigg. Gianpiero Cozzio (Uppi), Severino Rigotti (Confappi) e Marcello Condini (Federproprietà);
- c) Che tutti gli intervenuti sono informati dell'argomento posto in discussione e che non si oppongono alla sua trattazione

Tanto premesso si dichiara valida la riunione e si dà inizio alla discussione sull'unico punto all'OdG e, con l'assenso dei presenti, si chiama a fungere da segretario verbalizzante il sig. Marcello Condini che accetta.

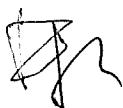
Si affronta per primo l'argomento delle zone sulle quali definire i valori. Dopo lunga e articolata discussione sulla base della mappa del PRG di Riva del Garda suddiviso in aree e subaree si delibera di suddividere in n° tre zone ove prevedere valori diversi per le locazioni.

Le zone sono così composte:

Zona A) che comprende i quartieri così denominati: Centro Storico e le seguenti subaree: 1a fascia; Tigli Ardaro; Lungolago; Cartiera del Garda; Viale Rovereto e San Alessandro per intero mentre le subaree Viale Trento; Grez e Monte Brione nella parte adiacente alle subaree precedenti così da rendere una distanza dalla riva omogenea;

Zona B) che comprende le subaree Viale Trento; Grez e Monte Brione non comprese nella zona A) precedente e la restante parte di territorio insita nell'abitato del Comune di Riva (quindi indicativamente le subaree Lavino; Albola; DeGasperi; Maggio-2Giugno; Europa; Varone; Pasina; San Tomaso) e l'abitato di Pregasina;

Zona C) che comprende le restanti frazioni ed in particolare Campi e Pranzo.



La Mappa del PRG con indicate le zone e suddivisioni è in allegato al presente verbale e ne forma parte integrante. Sulla base di tale impostazione si definiranno in dettaglio i confini delle zone anche con l'assistenza degli uffici comunali.

Si passa quindi a discutere dei valori di locazione dove ciascuno esprime il proprio orientamento e, al termine di una accesa riunione, si delibera quanto segue:

Per le zone A) e B) si procede partendo dai valori dell'accordo precedente che vengono adeguati secondo istat. I valori massimi vengono ulteriormente aumentati del 40%. La neo formata zona C) assume i valori della precedente zona B) adeguati con l'istat.

I valori che ne risultano sono i seguenti:

A) CITTA'

| | VALORE MINIMO | VALORE MASSIMO |
|-----------|---------------|----------------|
| 1a fascia | 6,35 | 10,92 |
| 2a fascia | 4,84 | 10,29 |
| 3a fascia | 4,00 | 8,18 |

B) SEMICENTRALE E PERIFERIA

| | VALORE MINIMO | VALORE MASSIMO |
|-----------|---------------|----------------|
| 1a fascia | 4,43 | 8,68 |
| 2a fascia | 3,65 | 7,60 |
| 3a fascia | 2,88 | 6,51 |

C) CAMPI E PRANZO

| | VALORE MINIMO | VALORE MASSIMO |
|-----------|---------------|----------------|
| 1a fascia | 4,43 | 6,20 |
| 2a fascia | 3,65 | 5,43 |
| 3a fascia | 2,88 | 4,65 |

I valori indicati nelle tabelle sopra esposte avranno valore legale dalla stipula del presente Accordo Territoriale fino a revisione dello stesso.

Le associazioni firmatarie si impegnano a incontrarsi entro ottobre 2023 al fine di valutare le ricadute del presente accordo nonché di apportare le eventuali necessarie modifiche.

Definito quanto sopra si procede all'esame dei prospetti per la raccolta delle informazioni e definizione delle fasce di qualità degli immobili. Tali prospetti sono ritenuti adeguati allo scopo e rispondenti alle finalità richieste ma abbisognano di una manutenzione che emerge dalla applicazione quotidiana. Pertanto si delibera di procedere ad alcune modifiche che non impattano sul prospetto in generale ma che modificano alcuni aspetti specifici per adeguarlo alla situazione fattuale.

In particolare si decide che:



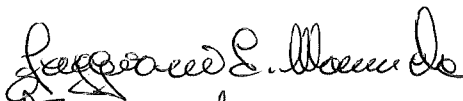
- a) In caso di parità degli elementi di classificazione fra bassa, media e alta si considera sempre la fascia maggiore a prescindere dalla classificazione degli elementi;
- b) Fra gli accessori oltre al Terrazzo o balcone viene inserito anche il giardino.

Queste modifiche di specifica vengono accolte con riferimento a tutti gli accordi territoriali e quindi anche con valenza per quello già stipulato con il Comune di Trento.

Definito quanto sopra a valere sul Comune di Riva del Garda si analizza la situazione dei comuni che non hanno ancora adeguato l'accordo, ed in particolare Arco, Pergine e Rovereto e si decide che, in attesa della sottoscrizione del nuovo Accordo, da subito si definisce che i valori mq. per i contratti transitori debbano essere quelli previsti dagli Accordi Territoriali vigenti per i contratti di tipo "3+2" aumentati del 30% per adeguarli al mutato costo della vita.

Alle ore 16.00, avendo terminato gli argomenti posti all'OdG e nessuno prendendo più la parola, si dichiara chiusa la riunione.

S.U.N.I.A. in persona di Manuela Faggioni



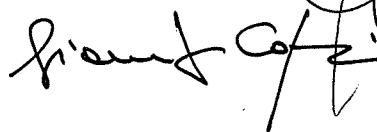
S.I.C.E.T. in persona di Fausto Gardumi



FEDERPROPRIETA' in persona del Presidente provinciale Marcello Cordini



U.P.P.I. in persona di Giampiero Cozzio

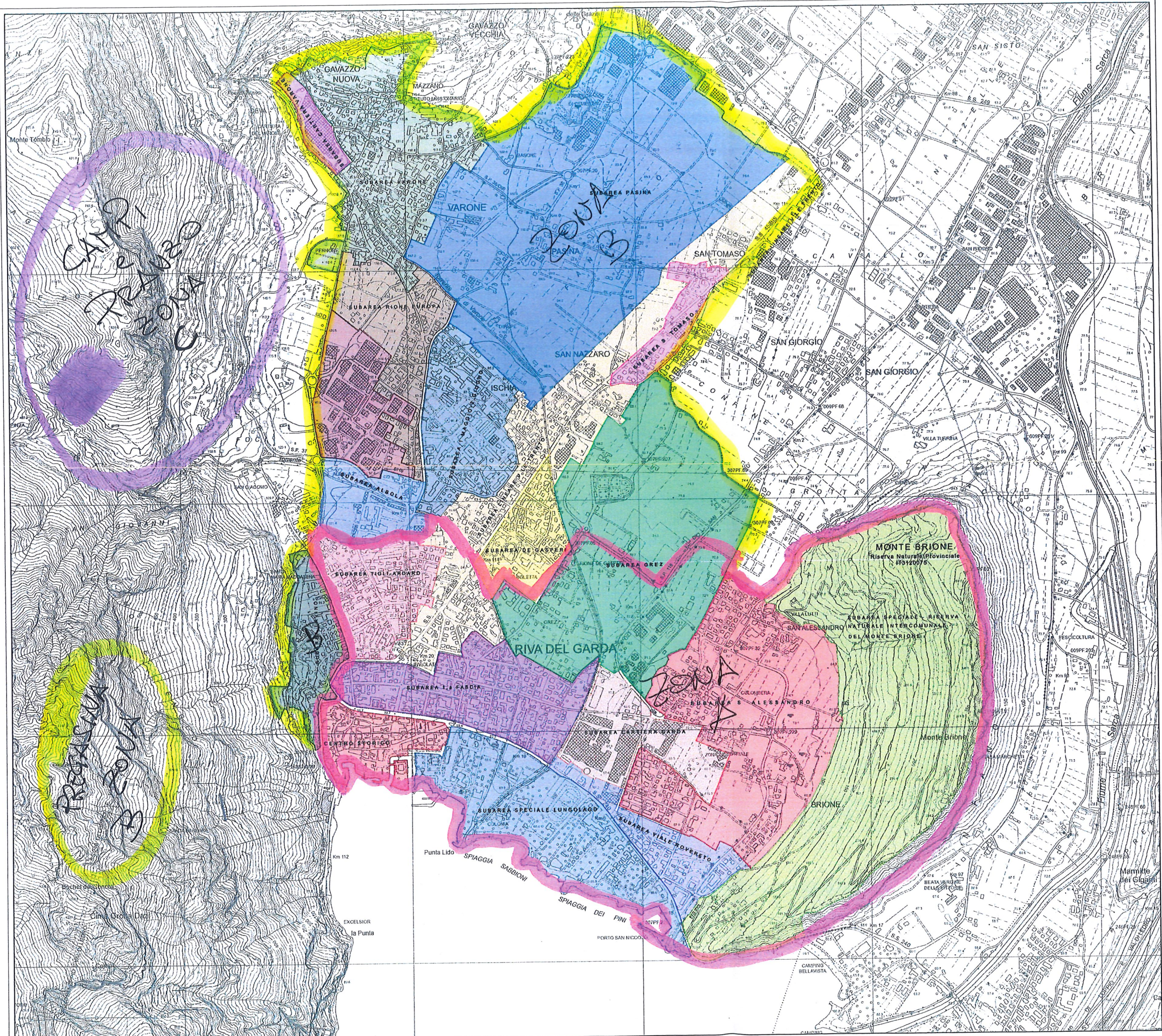


CONF.A.P.P.I in persona di Severino Rigotti

Per adesione

U.N.I.A.T. in persona di _____

CONFEDILIZIA in persona di _____



Severino S. Mauda
Leonilda
Aurelio Cordis
M. G. F.

| | |
|---|---|
|  | PIANO REGOLATORE GENERALE Comune di: RIVA DEL GARDA PROVINCIA DI TRENTO |
| | AREA GESTIONE DEL TERRITORIO titolo: DELIMITAZIONI SUBAREE |
| scala 1: 8000 EDV n. PRO9 |  |
| 2022 GENNAIO 2022 | Comune di Riva del Garda |