
Da: Per conto di: avvantonioelefante@pec.ordineforense.salerno.it

Inviato: venerdì 12 marzo 2021 19:26

A: armandomilone@libero.it

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: I: Trasmissione errata corrige allegati Accordo Territoriale ai sensi della Legge 09.12.1998 n. 431 e D.M.16.01.2017 (Contratti Agevolati di Locazione)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 12/03/2021 alle ore 19:26:07 (+0100) il messaggio

"I: Trasmissione errata corrige allegati Accordo Territoriale ai sensi della Legge 09.12.1998 n. 431 e D.M. 16.01.2017 (Contratti Agevolati di Locazione)" è stato inviato da

["avvantonioelefante@pec.ordineforense.salerno.it"](mailto:avvantonioelefante@pec.ordineforense.salerno.it)

indirizzato a:

armandomilone@libero.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec2941.20210312192607.27259.954.1.68@pec.aruba.it

Spett.le
Comune di Angri
Sede

Ill.mo Sig. Sindaco
Del Comune di Angri

Oggetto: Accordo territoriale per la Città di Angri ai sensi della Legge 09.12.1998 n. 431 e D.M. 16.01.2017 (Contratti Agevolati di Locazione)

Trasmissione di atti integrativi dell'accordo per la correzione di errori e/o incongruenze.

Con la presente, mediante comunicazione e trasmissione a mezzo pec all'Ufficio del Protocollo comunale, il sottoscritto Avv. Antonio Elefante, Presidente Provinciale della Federproprietà, quale Delegato delle seguenti Organizzazioni di categoria della proprietà edilizia e dell'inquilinato : CONFEDILIZIA, U.P.P.I., FEDERPROPRIETA', CONFABITARE, UNIONCASA, SUNIA, SICET, UNIAT CAMPANIA, ASSOCASA, FEDERCASA E UNIONE INQUILINI, avendo verificato dopo i primi mesi di vigenza dell'Accordo territoriale ai sensi della Legge 09.12.1998 n. 431 e del D.M. 16.01.2017, la sussistenza di errori ed incongruenze

DEPOSITA

Una versione di errata corrige dell'**Allegato A** e dell'**Allegato B** del predetto Accordo, in un unico esemplare da valersi a sostituzione della versione precedentemente allegata all'Accordo originario.

In particolare l'errata corrige trasmesso provvede alla correzione delle seguenti criticità:

Allegato A : "Errato inserimento del foglio 7 in area 1 invece dell'area 3".

Allegato B: "modifica dei valori minimo\massimo delle aree 1 e 2"

Chiede, in caso di mancata assegnazione e trasmissione automatica del numero di protocollo, la cortese trasmissione del presente verbale con timbro di protocollo dell'Ente.

Distinti saluti

Salerno, lì 04.03.2021

Avv. Antonio Elefante


ALLEGATO "A"

AREE OMOGENEE

Ai fini della stipula dei contratti ordinari e transitori anche per studenti universitari

AREA 1 (OMI B2)

CENTRO STORICO

Corrispondente ai fogli di mappa 16a - 16b - 16c - 16d

AREA 2 (OMI C\1-C\2-D\2)

CENTRALE - RESIDENZIALE

Corrispondente ai fogli di mappa : 8 -9 -10 - 11

AREA 3 (OMI D\1-D\3)

SUBURBANA

Corrispondente ai fogli di mappa: 1- 2 -3 -5-6-7-12-13

AREA 4 (OMI R\1)

PERIFERICA

Corrispondente ai fogli di mappa: 14-15

Le parti individuano ai fini della maggiorazione del canone calcolato ai sensi del presente accordo, la possibilità di una maggiorazione fino al 30 %, laddove l'immobile locato si trovi in una delle seguenti strade e/o quartieri, individuati e qualificati quali luoghi di maggior pregio paesaggistico e/o commerciale della Città di Angri:

-Strade circostanti il Castello Doria

Angri, 19/02/2021

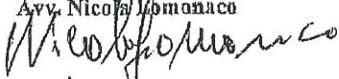
Per le Associazioni della
Proprietà Edilizia

Confedilizia A.P.E. Salerno

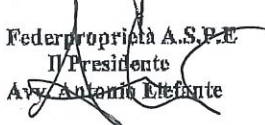
Il Presidente
Avv. Bruno Amendola



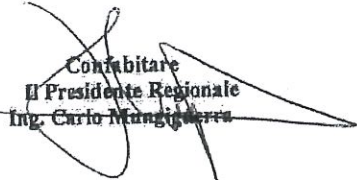
U.P.P.I.
Il Presidente
Avv. Nicola Lomonaco



Federproprietà A.S.P.E.
Il Presidente
Avv. Antonio Stefante



Confabitare
Il Presidente Regionale
Ing. Carlo Mangialerra



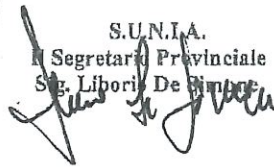
A.P.P.C.
Il Presidente
Avv. Rocco Mastrangelo



Feder.Casa
Il Segretario Provinciale
Sig. Armando Milone

Per le Associazioni
degli inquilini

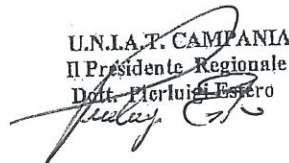
S.U.N.I.A.
Il Segretario Provinciale
Sig. Liborio De Simone



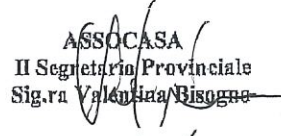
S.I.C.E.T.
Il segretario provinciale
Avv. Gaetano D'Agostino



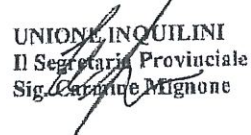
U.N.I.A.T. CAMPANIA
Il Presidente Regionale
Dott. Pierluigi Esposito



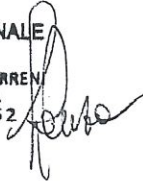
ASSOCASA
Il Segretario Provinciale
Sig.ra Valeria Bisogno



UNIONE INQUILINI
Il Segretario Provinciale
Sig. Carmine Mignone



UNIONE ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Il Presidente
Avv. Lino...
SALERNO-CAVA D'ETRENO
COSTIERA AMALFITANA
C.Fisc.: 95181440652



ALLEGATO "B"

VALORI DEI CANONI MINIMI E MASSIMI DETERMINATI PER LE AREE OMOGENEE IN CUI E' STATO SUDDIVISO IL TERRITORIO DEL COMUNE DI ANGRÌ

Individuati le 4 <<aree omogenee>> come da allegato A) e tenutosi conto dei valori correnti di mercato, i valori minimi e massimi del canone mensile €/mq. per ciascuna delle quattro aree omogenee sono definiti nelle misure seguenti:

PARTE PRIMA

VALORI MINIMI E MASSIMI SUDDIVISI PER AREE OMOGENEE

AREA 1 (OMI B\2)

CENTRO STORICO

Valori:

2,60 - 5,50 € mq/mese

AREA 2 (OMI C\1-C\2-D\2)

CENTRALE - RESIDENZIALE

Valori:

2,60 - 5,60 € mq/mese

AREA 3 (OMI D\1-D\3)

SUBURBANA

Valori:

1,90 - 3,50 € mq/mese

AREA 4 (OMI R\1)

PERIFERICA

Valori:

1,60 - 3,30 € mq/mese

PARTE SECONDA

1. Il valore dei canoni concordati, definiti con le modalità di cui agli artt. 2,3,4,5 e 6 ed agli allegati A), B) e C) del presente Accordo Territoriale, potranno essere incrementati, di intesa tra le parti fino ad un massimo del 30% per le abitazioni costruite o completamente ristrutturate negli ultimi tre anni e per le abitazioni con annessa area giardinata site in fabbricati unifamiliari, ovvero, bifamiliari non ricomprese nell'elenco strade di maggior interesse commerciale di cui all'Allegato A).
2. Per i contratti di durata superiore a tre anni le parti potranno aumentare il canone, definito secondo i parametri di cui agli allegati A), B) e C), in ragione del 2% per ogni anno di ulteriore durata, ma entro un limite massimo del 12% del valore iniziale.
3. Per i contratti ordinari le parti potranno incrementare il canone iniziale, definito secondo le modalità previste nell'accordo stesso, nella misura massima del 15% del suo valore qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia allegato al contratto tipo l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.
4. Per i contratti transitori ordinari e per studenti universitari le parti potranno incrementare il canone iniziale, definito secondo le modalità previste nell'accordo stesso, nella misura massima del 25% del suo valore qualora l'immobile locato sia completamente arredato e sia allegato al contratto tipo l'elenco descrittivo dei beni concessi in uso.
5. Per le tipologie di contratti ordinari e transitori i canoni concordati, d'intesa tra le parti, potranno essere incrementati fino ad un massimo del 10% per immobili forniti di ampia e libera veduta non ricompresi nell'elenco strade di maggiore interesse commerciale di cui all'allegato A).
6. Per unità immobiliari con superfici inferiori ai mq. 80, computate col criterio previsto dall'allegato C), le parti potranno concordare un aumento del canone, definito mediante l'applicazione di criteri stabiliti negli allegati A) e B), nella misura massima ricavata dalla differenza tra la superficie di 80 mq. e la superficie dell'alloggio con un aumento percentuale inversamente proporzionale alla dimensione dell'immobile; il tutto come dallo schema esemplificativo qui di seguito riportato:
da mq. 35 a mq. 36 - aumento del 44%
da mq. 36 a mq. 37- aumento del 43%
da mq. 37 a mq. 38- aumento del 42%
e così seguito fino ad 80 mq. dove l'aumento percentuale sarà pari a zero. Comunque la percentuale di aumento del canone non potrà essere superiore al 50%.
7. Per le unità immobiliari superiori a mq. 130 le parti potranno concordare una riduzione fino al 30% del valore del canone.
8. Il valore dei canoni concordati definiti con le modalità degli artt. 2,3,4,5 e 6 e dagli allegati A), B), e C) del presente accordo territoriale potranno essere ridotti, d'intesa tra le parti, fino al massimo del 30% del valore del canone.

All'inizio del terzo anno di durata della convenzione -e sempre che le Organizzazioni non avranno diversamente stabilito con apposito accordo integrativo da stipularsi entro il termine del 30 luglio di ciascun anno- i valori minimi e massimi definiti per ciascun area saranno aggiornati, anno per anno, nella misura massima del 75% della variazione di aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente, con riferimento alla data del 30 giugno, e potranno essere adottati per la stipula di nuovi contratti nell'anno di riferimento.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Organizzazioni stipulanti.

Angri , li 19.02.2021

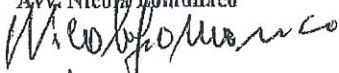
Per le Associazioni della
Proprietà Edilizia

Confedilizia A.P.E. Salerno

Il Presidente
Avv. Bruno Amendola



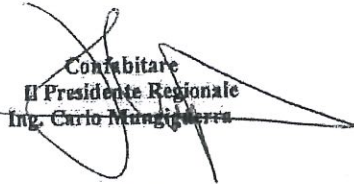
U.P.P.I.
Il Presidente
Avv. Nicola Lombardo



Federproprietà A.S.P.E.
Il Presidente
Avv. Antonio Crifante



Confabitare
Il Presidente Regionale
Ing. Carlo Mangiterra



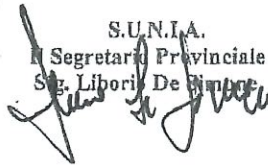
A.P.P.C.
Il Presidente
Avv. Rocco Mastrangelo



Feder. Casa
Il Segretario Provinciale
Sig. Armando Milone

Per le Associazioni
degli inquilini

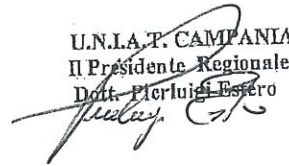
S.U.N.I.A.
Il Segretario Provinciale
Sig. Liborio De Simone



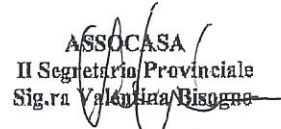
S.I.C.E.T.
Il segretario provinciale
Avv. Gaetano D'Agostino



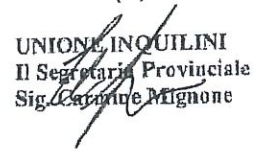
U.N.I.A.T. CAMPANIA
Il Presidente Regionale
Dott. Pierluigi Esposito



ASSOCASA
Il Segretario Provinciale
Sig.ra Valenzia Bisogna



UNIONE INQUILINI
Il Segretario Provinciale
Sig. Carmine Mignone



UNIONE ASSOCIAZIONE NAZIONALE
UNIONCASA
Il Presidente
Avv. Lino...
SALERNO-CAVA D'ETRENE
COSTIERA AMALFITANA
C.Fisc.: 95181440652

