

PROT. 0024943
DEL 27/7/2023

ACCORDO TERRITORIALE PER LA CITTÀ DI PALMI

Stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431,
del D.M 30 dicembre 2002 e del D.M 16 gennaio 2017

TRA

CONFEDILIZIA REGGIO CALABRIA – Associazione della Proprietà Edilizia della
Provincia di Reggio Calabria, rappresentata dal presidente p.t. Carminella Russo Calveri,

E

SUNIA - CGIL CALABRIA, rappresentata da Francesco Alì (CGIL Calabria), Segretario
Generale Sunia-Cgil Calabria;

SICET – CISL REGGIO CALABRIA, rappresentato dal responsabile p.t. Agostino Rua;

UNIAT – UIL CALABRIA, rappresentata dal Presidente regionale, Gaetanella Pesce;

PREMESSO

- che in data 16 gennaio 2017 è stato emanato il decreto del Ministro delle Infrastrutture e
dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, in attuazione
dall'art. 4, comma 2, della richiamata legge 9 dicembre 1998, n. 431, il quale ha recepito i
contenuti della convenzione nazionale sottoscritta dalle organizzazioni sindacali dei
proprietari e degli inquilini, maggiormente rappresentative a livello nazionale, relativa alla
disciplina dei nuovi accordi territoriali per i contratti concordati di locazione;

- che preso atto di quanto sopra, le Organizzazioni Sindacali comparenti hanno chiesto la
loro convocazione al Comune di Palmi al fine di procedere al perfezionamento del
necessario Accordo Territoriale per il medesimo Comune;

- che detta convocazione non è stata disposta e, pertanto, le OO.SS., hanno proceduto alla
loro autoconvocazione, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 431/1998 e dell'art. 1, commi 1 e 2, del
richiamato D. M. 16 gennaio 2017, presso la CDL Cgil di Palmi, recependo le previsioni del
più volte indicato D.M. e della normativa in materia, ed hanno proceduto alla formazione
dell'Accordo territoriale per la Città di Palmi (RC);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1
Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2
Aree e zone

Il territorio del Comune di Palmi, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del
D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee come da allegato A (Aree
comunali e fasce di canone).

I confini tra le aree si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade.

Accordo territoriale per la Città di Palmi, ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 9/12/1998 n. 431, D.M
30/12/2002 e D.M 16/1/2017

Qualora in sede di stipula dei contratti di locazione, di formazione della relativa attestazione di rispondenza e per qualsiasi altra esigenza, si rendesse necessario individuare, avere maggiore chiarezza ovvero dovessero insorgere dubbi o incertezze sull'esatta collocazione delle unità immobiliare nell'ambito delle aree o delle zone riportate nel predetto allegato, le parti potranno avvalersi della zonizzazione predisposta dal Comune di Palmi oppure del servizio di navigazione territoriale GEPOI, il software di visualizzazione cartografica sviluppato in collaborazione con SoGeI e a disposizione dell'Agenzia delle Entrate.

ART. 3 **Fasce di oscillazione**

Per le aree omogenee, come individuate ai sensi dell'articolo precedente, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da richiamato allegato A (Aree comunali e fasce di canone).

ART. 4 **Canone mensile delle unità immobiliari**

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato A (Aree comunali e fasce di canone), tenendo conto delle previsioni dell'allegato B (Elementi oggettivi dell'immobile per la determinazione del canone) e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat, qualora il locatore dovesse rinunciare all'opzione fiscale cedolare secca.

Nel caso di locazione parziale o frazionata di una unità immobiliare, di cui all'articolo 1, comma 1, del già citato D.M. 16 gennaio 2017, il canone sarà determinato tenendo conto della superficie locata, espressa in metri quadrati, nonché della superficie proporzionale spettante al conduttore, relativa agli accessori, alle parti comuni e ai servizi condivisi. Ove le singole parti contraenti concordino delle durate dei contratti per esigenze abitative ordinarie superiori a tre anni, i valori minimo e massimo riportati nell'allegato A) possono essere così incrementati:

- del 3% se la durata è di 4 anni; - del 4% se la durata è di 5 anni;
- del 5% se la durata è di 6 anni o superiore.

ART. 5 **Elementi oggettivi e criteri di determinazione del canone**

Nella determinazione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato A (Aree comunali e fasce di canone), le parti contraenti, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, terranno conto degli elementi oggettivi e dei criteri di cui all'allegato B (Elementi oggettivi dell'immobile per la determinazione del canone) nonché della superficie calcolata secondo i criteri indicati nell'allegato C (Calcolo della superficie per la determinazione del canone).

ART. 6 **Grandi proprietà, rinvio**

Per i contratti stipulati con le compagnie assicurative, i fondi immobiliari, le associazioni e le fondazioni di previdenza, gli istituti di credito, gli enti previdenziali pubblici gli enti privatizzati ovvero i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari

