



**CITTA' DI BORDIGHERA**  
 PROVINCIA DI IMPERIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 13** del registro delle deliberazioni.

**OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 3, DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 - NUOVO ACCORDO TERRITORIALE**

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventisette** del mese di **gennaio** (27/01/2017) alle ore undici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PALLANCA GIACOMO - Sindaco	Si
2. BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco	Si
3. MARIELLA MARGHERITA - Assessore	Si
4. MACCARIO SILVANO - Assessore	Si
5. BULZOMI' CRISTINA - Assessore	Si
6. DEBENEDETTI FULVIO - Assessore	No
	Totale Presenti: 5
	Totale Assenti: 1

Svolge le funzioni di Segretario, relativamente al presente verbale il Signor Dott. Luigi Maurelli Segretario Generale.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 3, comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n.431 prevede che le organizzazioni di categoria dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative stipulino, in sede locale, l'accordo territoriale per la stipula di contratti di locazione definiti "a canone agevolato" o "concordato" definendo il valore del canone, la durata del contratto ed altre condizioni contrattuali;
- in data 10 agosto 1999 agli atti con prot.n.9820 è stato depositato in Comune il testo definitivo dell'accordo locale stipulato dalle Organizzazioni di categoria ex art.2, comma 3 della Legge n.431/1998, come accertato con deliberazione della Giunta Comunale n.150 del 20/08/1999;
- in data 18/12/2003, agli atti del Comune con prot.n.16994 è stato depositato presso il Comune di Bordighera l'accordo definito in sede locale dalle organizzazioni predette, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge n.431/1998 e del Decreto 30/12/2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (per l'approvazione dei criteri per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale e dei tipi di contratto da stipulare ai sensi della Legge n.431/1998);

Preso atto che in data 14 dicembre 2016 agli atti con prot.n.27559/2016 del 15/12/2016 le Organizzazioni dei conduttori UNIAT-UIL, FEDERCASA, ASSOCASA e della proprietà edilizia APE CONFEDIZIA, U.P.P.I., A.P.P.C., hanno depositato un nuovo accordo locale per la stipula nel territorio di Bordighera dei contratti di locazione a "canone concordato", ex art.2 e seguenti della Legge n.431/1998 e del D.M. 30/12/2002;

Considerata l'urgenza di provvedere al fine dell'immediata conoscenza degli interessati;

Preso atto che la presente deliberazione, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, non necessita del parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere favorevole del Dirigente del settore Amministrativo in ordine alla regolarità tecnica;

Ad unanimità di voti favorevoli;

### DELIBERA

1) di dare atto che è stato depositato in questo Comune – nel testo allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante – l'accordo locale (con effetto per tutto il territorio comunale di Bordighera) per la stipula dei contratti di locazione ai sensi degli articoli 2 comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n.431.

2) di lasciare unitamente ai suoi allegati tale accordo a libera visione del pubblico presso l'ufficio segreteria e di pubblicarlo sul sito istituzionale del Comune e nella sezione Amministrazione Trasparente.



---

Successivamente, la Giunta Comunale;  
Ritenuta l'urgenza di procedere attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;  
Con separata votazione unanime  
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del TUEL  
dichiara  
la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

---

1/1  
DIF

GHERA  
verità

**NUOVO ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI BORDIGHERA**

in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze n. 10774

**tra le organizzazioni della proprietà edilizia:**

APE-CONFEDILIZIA Sanremo in persona del presidente pro tempore Pier Carlo CROCE

UPPI in persona del presidente pro tempore Santino CAMONITA

APPC in persona del presidente pro tempore Mario DONATO

**e le organizzazioni dei conduttori :**

UNIAT-UIL in persona del segretario provinciale pro tempore Angelo BELAFATTI

FEDERCASA in persona del segretario provinciale pro tempore Emanuela DOLMETTA

ASSOCASA in persona del segretario provinciale pro tempore Franco DEMORO

**PREMESSO**

- 1) che le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori sopra citate, stante il lungo tempo trascorso dalla stipula del precedente accordo risalente al 2003, hanno raggiunto un'intesa per la definizione di un nuovo accordo territoriale ai sensi del comma 3 dell'art. 2 L. 431/1998 e del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30.12.2002 (nel seguito menzionato semplicemente come D.M. 30.12.2002);
- 2) che l'art. 1 del D.M. 30.12.2002 prevede che gli accordi territoriali individuino insieme di aree omogenee e stabiliscano fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali, secondo le caratteristiche dell'edificio e dell'unità immobiliare, è concordato tra le parti il canone per i singoli contratti, canone che deve collocarsi tra il valore minimo e il valore massimo della fascia di oscillazione;
- 3) che con il presente accordo le organizzazioni stipulanti si propongono, nell'ambito dei principi stabiliti dalla legge:
  - di favorire la diffusione della locazione abitativa e l'accesso alla medesima da parte delle categorie sociali più deboli - con il ritorno sul mercato locativo degli immobili attualmente lasciati sfitti;
  - di favorire la prosecuzione del processo di riconduzione alla legalità del mercato degli affitti non dichiarati o irregolari;
  - di incentivare il miglioramento dello stato manutentivo delle unità abitative in conformità delle norme sulla sicurezza, della tutela della salute e del risparmio energetico;
- 4) che le organizzazioni stipulanti con riguardo a quanto sopra auspicano:
  - che si instauri un dialogo costruttivo con l'Amministrazione comunale volto a promuovere le tipologie contrattuali di cui all'art. 2, comma 3, Legge 431/1998 (cosiddetti contratti agevolati) mediante la soppressione dei tributi locali (attualmente IMU e TASI) sulle case interessate da detti contratti o quanto meno una sua tangibile riduzione in misura superiore a quanto previsto dalla normativa vigente;
  - che i benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo siano riconosciuti solo a coloro che ne applicheranno correttamente le relative disposizioni.
- 5) che, al fine di evitare possibili contenziosi tra proprietari e inquilini, nonché di garantire la corretta determinazione del canone di locazione alle condizioni dell'accordo stesso, i soggetti sottoscrittori il presente accordo, ciascuno per la parte rappresentata, si impegnano formalmente a prestare, se richiesti, la propria assistenza e consulenza in occasione della stipula dei singoli contratti di locazione;
- 6) che si rammenta che ai sensi dell'art. 13 comma 4 L. 431/1998 per i contratti di cui al comma 3 dell'art. 2 è nulla ogni pattuizione volta ad attribuire al locatore un canone superiore a quello massimo definito per immobili aventi le medesime caratteristiche e appartenenti alle medesime tipologie dagli accordi in sede locale.

**SI CONVIENE**

**Art.1**

**Zonizzazione e fasce di oscillazione del canone**

Gli accordi territoriali, in conformità alle finalità indicate all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431, e al D.M. 30.12.2002 stabiliscono una fascia di oscillazione del canone di locazione entro la quale i canoni si intendono agevolati.

Il territorio del Comune di Bordighera viene suddiviso in 2 aree omogenee, ove non sono evidenziate altresì zone di particolare pregio e/o di particolare degrado, con una fascia di oscillazione del canone per ogni zona:

Zona 1 : dal mare a m. 150 a monte della via Romana

Zona 2 : tutto il territorio restante

e un valore massimo della fascia di oscillazione di :

€uro 8,50 mq/mese per la zona 1

€uro 7,80 mq/mese per la zona 2

Allegato alla deliberazione di

Giunta Comunale n. 13 del 27.01.2017



Emanuela Dolmetta

Luca



**Art.2**

**Criteria per la definizione dei canoni di locazione nei contratti agevolati di cui all'art. 2, comma 3, Legge 431/1998 e art.1 D.M. 30/12/2002**

Ai fini della stipula dei contratti agevolati di cui all'art. 2, comma 3, Legge 431/1998 e art.1 D.M. 30/12/1992 le parti contraenti calcoleranno la superficie dell'unità immobiliare secondo le modalità di cui all'articolo 13 Legge 392/1978, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno.

Considerata la particolare vocazione turistica della Provincia di Imperia e le sue caratteristiche alloggiative, si conviene che la superficie convenzionale come sopra ottenuta venga maggiorata della percentuale del 30% ove essa sia inferiore ai 46 mq., del 20% ove essa sia compresa tra i 46,01 ed i 56 mq., e del 10% ove essa sia compresa tra i 56,01 ed i 66 mq.

Moltiplicando la superficie convenzionale per il valore della zona di appartenenza, modificato con la somma algebrica dei coefficienti parametrici stabiliti nell'allegato 1, si ottiene un canone massimo entro il quale un contratto si intenderà agevolato; viene tollerato un errore di conteggio fino al 5% del canone massimo entro il quale il contratto sarà comunque agevolato.

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti (eventualmente assistite, a loro richiesta, dalle organizzazioni di categoria stipulanti il presente accordo territoriale) all'interno della fascia di oscillazione data dal canone massimo e dal canone minimo (quest'ultimo pari al canone massimo ridotto del 70%).

Per gli alloggi completamente arredati con il mobilio indispensabile (tra cui obbligatoriamente piano cottura, frigorifero e lavatrice) il canone subirà, nei valori minimo e massimo, un aumento del 40%, a valere per l'intera durata contrattuale, mentre per quelli parzialmente arredati, il canone subirà, sempre a valere per l'intera durata contrattuale, un aumento del 15%.

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, il canone come sopra calcolato subirà, nei valori minimi e massimi, un aumento del 3% per ogni anno in più del minimo, con decorrenza immediata.

Il canone pattuito sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

Le parti, ai fini del calcolo minimo e massimo entro il quale il contratto di locazione si intenderà agevolato, utilizzeranno i parametri di cui all'allegato 1) avvalendosi della scheda di cui all'allegato 2).

E' altamente raccomandato l'inserimento della suddetta scheda, opportunamente compilata, nel contratto (o l'allegazione al medesimo) onde sia così evidenziata e resa di più facile verifica la conformità del canone di locazione pattuito al presente accordo territoriale.

Il tipo di contratto da utilizzarsi è quello di cui all'allegato A del D. M. 30 dicembre 2002 ed è reperibile anche presso le organizzazioni firmatarie del presente accordo.

**Art.3**

**Criteria per la definizione dei canoni di locazione e dei contratti tipo per gli usi transitori**

I contratti di locazione di natura transitoria di cui all'art. 5, comma 1, della legge 431/1998, hanno durata non inferiore ad un mese e non superiore a diciotto mesi. Tali contratti sono stipulati per soddisfare particolari esigenze dei proprietari o dei conduttori con riferimento alle fattispecie, da provare - come previsto dal D.M. 30.12.2002 - con apposita documentazione da allegare al contratto, qui di seguito indicate.

**FATTISPECIE DI ESIGENZE TRANSITORIE DELLA PARTE LOCATRICE**

1. Intenzione del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata da indicare espressamente nel contratto, di adibire l'immobile ad uso abitativo proprio, del coniuge, del convivente more uxorio, dei figli o dei parenti entro il secondo grado.
2. Intenzione del locatore di adibire l'immobile ad una attività artigianale o professionale propria, del coniuge, del convivente more uxorio, dei figli o dei parenti entro il secondo grado, attività da insediare in data certa da indicarsi espressamente nel contratto.
3. Sussistenza di una delle ipotesi previste dalle lettere d) ed e) del comma 1 art. 3 L.431/1998 risultante da progetto già presentato all'autorità competente al momento della stipula del contratto o da titolo ai sensi del Dpr n° 445 del 28/12/2000 e s.m.i.
4. Intenzione del locatore di alienare l'immobile risultante da contratto preliminare o da altro documento regolarmente registrato.
5. Motivi gravi di salute del locatore per cui l'immobile debba essere saltuariamente utilizzato dallo stesso o da suoi familiari anagraficamente conviventi.

**FATTISPECIE DI ESIGENZE TRANSITORIE DELLA PARTE CONDUTTRICE**

1. Esigenze di studio diverse da quelle espressamente previste dall'art 5 c. 2 e 3 legge 431/98 con iscrizione a scuole pubbliche o private riconosciute, o corsi di formazione.
2. Attività lavorativa di tipo subordinato e non (ivi compresa pertanto quella di natura professionale o artigianale) in Comune diverso da quello di residenza.
3. Iscrizione a corsi di formazione o avviamento professionale.
4. Necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso.
5. Assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione con esigenza prevista entro 18 mesi.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

6. Separazione o divorzio.
7. Acquisto di un'abitazione, anche con contratto preliminare, che si renda disponibile entro diciotto mesi.
8. Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore.
9. Campagna elettorale.

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

Il tipo di contratto da utilizzarsi è quello di cui all'allegato C) o D) del D. M. 30 dicembre 2002 ed è reperibile anche presso le organizzazioni firmatarie del presente accordo.

#### Art.4

##### **Criteria generali per la determinazione dei canoni e per i contratti tipo per gli studenti universitari fuori sede**

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Bordighera.

Il canone pattuito sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

Il tipo di contratto da utilizzarsi è quello di cui all'allegato E) ovvero F) del D. M. 30 dicembre 2002 ed è reperibile anche presso le organizzazioni firmatarie del presente accordo.

#### Art. 5

##### **Immobili storici**

Per gli immobili catalogati ai sensi di legge quali immobili storici e per quelli catastalmente individuati nelle categorie A1, A8, A9 si stabilisce che il canone potrà essere aumentato del 15%. Tale aumento sarà cumulabile con quello delle altre fattispecie fin qui citate.

#### Art. 6

##### **Oneri accessori**

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento all'accordo locale registrato presso l'ufficio delle Entrate di Imperia il 30 dicembre 2000 al n° 12071.

#### Art. 7

##### **Commissione paritetica di conciliazione**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione di ogni articolo dei contratti di locazione stipulati in base al presente accordo, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'accordo stesso, anche a riguardo del canone, ogni parte potrà richiedere l'intervento di una commissione paritetica di conciliazione stragiudiziale formata da due componenti scelti fra appartenenti alle Organizzazioni firmatarie del presente accordo sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore e, quanto a un terzo, che svolgerà le funzioni di presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati, ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo.

In caso di emanazione di nuove norme in questa materia da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, tali norme si intenderanno come automaticamente recepite nel presente Accordo, così da trovare piena applicazione nel territorio oggetto di quest'ultimo al momento stesso della loro entrata in vigore.

#### Art. 8

##### **Compiti delle Organizzazioni firmatarie del presente Accordo Territoriale**

Le Organizzazioni firmatarie del presente Accordo Territoriale possono fornire alle parti contrattuali, ove queste lo richiedano, la loro assistenza.

Ciascuna Organizzazione firmataria avrà la facoltà di rilasciare a propria cura e con assunzione di responsabilità, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto al presente Accordo Territoriale, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.

#### Art. 9

##### **Durata dei valori di fascia**

Relativamente alla zonizzazione ed alla determinazione dei canoni delle fasce di oscillazione meglio specificate all'Art. 1 del presente accordo, tutte le Organizzazioni firmatarie si obbligano alla revisione ed aggiornamento trascorsi otto anni a far data dal deposito presso la segreteria comunale.

Beata Maria Dolores  
S. Maria  
S. Maria



Il presente accordo resterà, comunque, in vigore fino al deposito presso la segreteria comunale dell'aggiornamento.  
Il presente accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Bordighera a cura di un rappresentante anche di una sola delle Organizzazioni firmatarie del presente accordo che si intende a ciò sin d'ora da esse appositamente delegato.

Letto, approvato e sottoscritto in Imperia il

ASSOCASA  
Franco Derrero

APE CONFEDILIZIA Sanremo  
Pier Carlo Croce

FEDERCASA  
Manuela Dolmetta

APPC  
Mario Donato

UNIAT-UIL  
Angelo Belafatti

UPPI  
Santino Canonica

Ubica	uffici
Ottim	
Norma	
Scade	
Ottim	
Norma	
Medio	
Scade	
Cantin	
Giardin	
Possib	
Posto	
Posto	
Garage	
Aree ve	
Portine	
Piscina	
Mancar	
Riscald	
Riscald	
Mancar	
Mancar	
Mancar	
Condizi	
Sottost	
Terreno	
Attico	
Ubicazi	
Ubicazi	
Porta Bl	
Sistema	
Infissi c	
Doppi se	
Classe e	
Immobile	
Unità di r	
Fino a 10	
Da 10 a	
Più di 30	

**TABELLA DEI COEFFICIENTI PARAMETRALI (allegato 1)**

	Diminuzione	Maggiorazione
<b>Dotazioni infrastrutturali</b>		
Ubicazione a distanza inferiore a m. 200 da almeno tre dei seguenti servizi: esercizi commerciali, uffici pubblici, banche, aree verdi pubbliche, servizi aggregativo/sociali, trasporti		3%
<b>Stato manutentivo dell'intero stabile</b>		
Ottimo		2%
Normale	-	-
Scadente	2%	
<b>Stato manutentivo dell'unità abitativa</b>		
Ottimo		5%
Normale	-	-
Mediocre	2%	
Scadente	8%	
<b>Pertinenze dell'unità abitativa</b>		
Cantina, soffitta, sottotetto		3%
Giardino esclusivo		3%
Possibilità di parcheggio a rotazione in area condominiale		5%
Posto auto scoperto in uso esclusivo		12%
Posto auto coperto in uso esclusivo		15%
Garage, box		20%
<b>Spazi comuni</b>		
Aree verdi		2%
Portineria		3%
Piscina (anche condominiale)		5%
<b>Servizi tecnici</b>		
Mancanza ascensore oltre il 2° piano	3%	
Riscaldamento autonomo		3%
Riscaldamento centralizzato con termoregolazione e contabilizzazione del calore di legge		3%
Mancanza di riscaldamento in talune porzioni abitabili	3%	
Mancanza assoluta di riscaldamento	10%	
Condizionamento d'aria in tutte le porzioni abitabili		10%
<b>Piano</b>		
Sottotrada	4%	
Terreno rialzato se non dotato di attiguo giardino esclusivo	2%	
Attico		5%
<b>Caratteristiche alloggiative</b>		
Ubicazione a distanza inferiore a m. 150 dalle spiagge		4%
Ubicazione a distanza inferiore a m. 500 dal mare con vista mare aperta		8%
Porta Blindata		3%
Sistema di Allarme		3%
Infissi con vetrocamera		3%
Doppi servizi		5%
Classe energetica G	2%	
Classe energetica F	1%	
Classe energetica E	-	-
Classe energetica D		5%
Classe energetica C		10%
Classe energetica B		15%
Classe energetica A		20%
Immobile unifamiliare o villetta a schiera		30%
<b>Anno di costruzione o integrale ristrutturazione</b>		
Unità di nuova costruzione (anche in forza di integrale ristrutturazione)		10%
Fino a 10 anni		2%
Da 10 a 30 anni	-	-
Più di 30 anni	2%	

**SCHEDA DI CALCOLO CONTRATTO AGEVOLATO AI SENSI DELL'ART. 2, III comma, LEGGE 431/1998**  
(allegato 2)

Locatore

Conduttore

Città

via

Zona

Canone a mq.

Calcolo superficie convenzionale a norma art. 13 legge 392/1978							
Superficie interna coefficiente	Balconi terrazzi, ecc coefficiente 0,25	Autorimessa coefficiente 0,50	Posto auto in comune coefficiente 0,20	Cantina soffitta, ecc coefficiente 0,25	Giardino esclusivo coefficiente 0,15	Giardino cond.le coefficiente 0,10	Superficie convenzionale
Coefficiente maggiorativo della superficie convenzionale (art. 2, II° comma, Accordo Territoriale)							
<b>SUPERFICIE CONVENZIONALE SECONDO ACCORDO TERRITORIALE</b>							
Dotazioni infrastrutturali	ubicazione a distanza inferiore a m. 200 da almeno tre dei seguenti servizi: esercizi commerciali, uffici pubblici, banche, aree verdi pubbliche, servizi aggregativo/sociali, trasporti						
Stato manutentivo stabile	ottimo normale scadente						
Stato manutentivo dell'unità abitativa	ottimo normale mediocre scadente						
Pertinenza dell'unità abitativa	cantina, soffitta, sottotetto giardino esclusivo possibilità di parcheggio a rotazione in area condominiale posto auto scoperto in uso esclusivo posto auto coperto in uso esclusivo garage, box						
Spazi comuni	aree verdi portineria piscina						
Servizi tecnici	mancanza ascensore oltre 2° piano riscaldamento autonomo riscaldamento centralizzato con termoregolazione e contabilizzazione del calore di legge mancanza di riscaldamento in talune porzioni abitabili mancanza assoluta di riscaldamento condizionamento d'aria in tutte le porzioni abitabili						
Piano	sottostrada terreno o rialzato (solo se l'unità non è dotata di attiguo giardino esclusivo) attico						
Caratteristiche alloggiative	ubicazione a distanza inferiore a m. 150 dalle spiagge ubicazione a distanza inferiore a m. 500 dal mare con vista mare aperta porta blindata sistema di allarme infissi con vetrocamera doppi servizi classe energetica G classe energetica F classe energetica E classe energetica D classe energetica C classe energetica B classe energetica A immobile unifamiliare o villetta a schiera						
Anno di costruzione o integrale ristrutturazione	unità di nuova costruzione (anche in forza di integrale ristrutturazione) fino a 10 anni da 10 a 30 anni più di 30 anni						
							Totale parametri
<b>Canone ottenuto = canone a mq x superficie convenzionale + percentuale totale parametri</b>							
Eventuale maggiorazione ex art 2, c. 5, Accordo Territoriale (alloggio completamente arredato)							40%
Eventuale maggiorazione ex art 2, c. 5, Accordo Territoriale (alloggio parzialmente arredato)							15%
Canone Minimo (canone massimo -70%)				Canone Massimo			

Le parti dichiarano la veridicità di quanto riportato nella seguente scheda, manlevando da ogni responsabilità in merito le OO.SS. Firmatarie

Il Conduttore

Il Locatore



## NOTE ALLA TABELLA DEI COEFFICIENTI PARAMETRALI

### STATO DI CONSERVAZIONE

Per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione si tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unità immobiliare:

- 1) pavimenti;
- 2) pareti e soffitti;
- 3) infissi;
- 4) impianto elettrico;
- 5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
- 6) impianto di riscaldamento;

nonché dei seguenti elementi comuni:

- 1) accessi, scale e ascensore;
- 2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

Lo stato dell'immobile si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi di cui sopra, dei quali due devono essere propri dell'unità immobiliare.

Lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare.

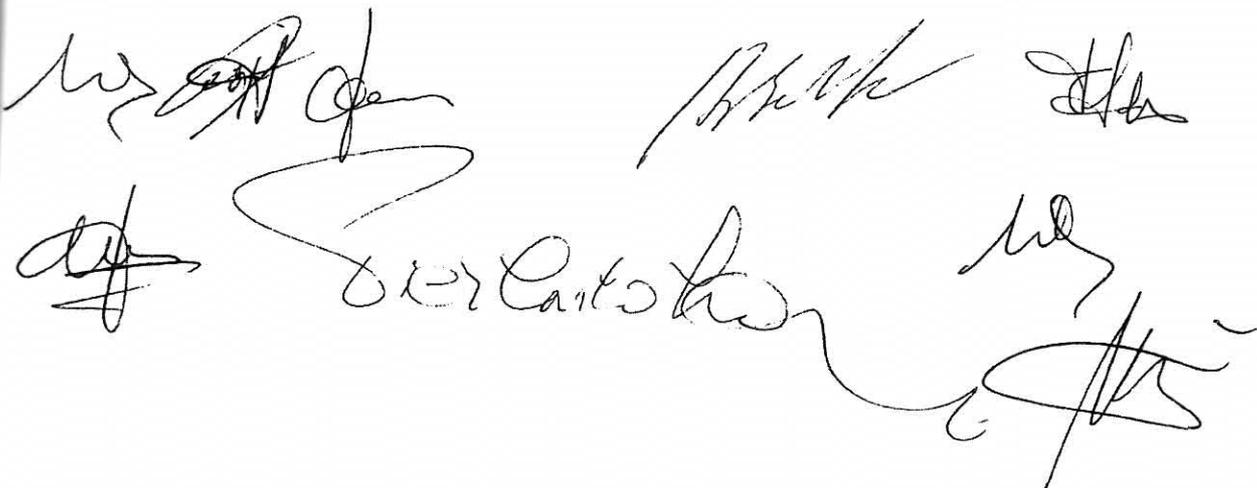
Lo stato dell'immobile si considera scadente in ogni caso se l'unità immobiliare non dispone di impianto elettrico o dell'impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se essi sono comuni a più unità immobiliari.

### RISCALDAMENTO AUTONOMO

Per riscaldamento autonomo si intende un impianto con caldaia e/o impianto pompa di calore e/o stufa a pellet di potenza sufficiente a coprire l'alloggio con diffusori di calore in ogni vano

### DISTANZE

In tutti i casi in cui nella tabella si faccia menzione di distanze, queste debbono essere intese in linea d'aria



The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. On the left side, there is a circular stamp with the text 'DIGITALE' and 'BORDIGHERA' visible. Another circular stamp is partially visible in the center, containing the text 'BORDIGHERA' and 'CANTIERI'.



**OGGETTO  
DELLA**

Ai sensi  
di delibe

Settore

li, 19

Settore

li, .....



# CITTA' DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **13** DEL ..... **27 GEN 2017**.....

**OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 3, DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N.431 – NUOVO ACCORDO TERRITORIALE.**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprimono i seguenti **P A R E R I**.

Settore amministrativo - Parere favorevole **in ordine alla regolarità tecnica.**

Il dirigente del settore amministrativo

(dott. Dario Sacchetti)

*Dario Sacchetti*

li, 10/01/2017

Settore finanziario – Parere favorevole **in ordine alla regolarità contabile** *Non recata MW*

Il dirigente ad interim del settore finanziario

(dott.ssa Micaela Toni)

li, .....

.....

Successo  
Ritenuto  
Con successo  
Ai sensi  
la prescrizione



Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Arch. Pallanca Giacomo



Il Segretario Generale

Dott. Luigi Maurelli

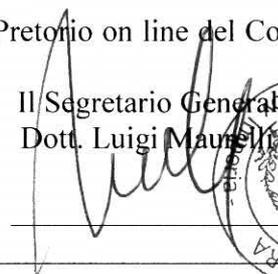
  


### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi.

Bordighera, li 02 FEB 2017

Il Segretario Generale  
Dott. Luigi Maurelli


### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

#### DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27 GENNAIO 2017

In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

Alla scadenza del decimo giorno dalla eseguita pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi (art. 134, comma 3, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

Il Segretario Generale  
Dott. Luigi Maurelli

