

**ACCORDO TERRITORIALE  
SULLE LOCAZIONI ABITATIVE**

**(Art. 2, comma 3 e art. 5, comma 1 legge 431/1998 - decreto Ministero  
LL.PP. del 5 marzo 1999)**

**Comuni di Montespertoli, Vinci, Capraia e Limite, Fucecchio, Cerreto  
Guidi, Empoli, Certaldo, Castelfiorentino, Montaione, Gambassi  
Terme, Montelupo Fiorentino**

Stipulato tra :

Associazioni degli inquilini:

**ANIA, SICET, SUNIA, UNIAT, UNIONE INQUILINI**

Associazioni dei proprietari:

**APPC, ASPPI, CONFAPPI, CONFEDILIZIA, UPPI**

Empoli, 3 Maggio 2000

## **PREMESSA**

**Le parti** ritengono necessario individuare condizioni contrattuali, da inserirsi nell'Accordo di cui all' art. 2, comma 3 della LEGGE 431/1998, che tengano conto delle specificità del mercato delle locazioni nell'area fiorentina, e nell'ambito dei principi stabiliti dalla legge si propongono in particolare i seguenti obiettivi:

- favorire l'allargamento del mercato agli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni ai settori che attualmente ne sono esclusi;
- avviare a soluzione il problema degli sfratti per finita locazione, incentivando la trasformazione degli sfratti in nuovi contratti;
- ricondurre alla legalità il mercato degli affitti sommerso e irregolare.

**Le Associazioni firmatarie** ritengono essenziale affiancare al contratto un ampio sistema informativo e a questo scopo reputano necessario istituire i seguenti tecnici a sostegno della contrattazione, tenendo conto anche eventualmente di accordi nazionali futuri.

### **Osservatorio territoriale**

L'Osservatorio territoriale, al quale faranno riferimento le commissioni previste dal presente Accordo, dovrà avere compiti di studio e monitoraggio delle problematiche abitative sia pubbliche che private, in particolare sulle seguenti materie:

- mercato e costo delle locazioni, anche in confronto alle altre città;
- tendenze e prospettive di investimento per settori: piccola e media proprietà, Enti, Assicurazioni, grandi gruppi;
- tendenze delle tipologie costruttive;
- evoluzione del mercato delle locazioni con particolare riguardo alla condizione giovanile, agli immigrati, alle giovani coppie, agli anziani;
- contratti di locazione e provvedimenti esecutivi di rilascio;
- processi di vendita e dismissione del patrimonio.

La composizione e le modalità di costituzione dell' Osservatorio saranno definite entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo territoriale.

All'interno dell'Osservatorio si costituirà la "Borsa delle locazioni", organismo composto dagli enti designati unanimemente dalle associazioni firmatarie del presente Accordo.

## **Commissione per la classificazione degli immobili e l'individuazione delle zone omogenee ai sensi della legge 431/1998**

Detta Commissione, composta da rappresentanti delle parti firmatarie, dovrà studiare un nuovo sistema di classificazione degli immobili più adeguato alla realtà urbanistica ed edilizia dell'area metropolitana. La stessa avrà il compito di individuare le zone omogenee di cui all'art. 1, comma 2 del decreto del Ministero LL.PP. del 5 marzo 1999. Le deliberazioni della commissione, ove adottate all'unanimità dei componenti, costituiscono integrazione al presente Accordo.

## **Commissione per la formazione**

Tale organismo, composto dai sindacati della proprietà e degli inquilini ed eventualmente da funzionari delle Amministrazioni comunali, avrà compiti di studio, proposta e aggiornamento professionale degli operatori del settore, limitatamente alla gestione dei contratti di locazione.

## **Cassa dei depositi cauzionali e dei contributi per l'integrazione dei canoni**

La cassa dei depositi cauzionali avrà finalità di solidarietà, da espletarsi tramite attribuzione di contributi per l'integrazione dei canoni a favore dei conduttori che per motivi di salute, di riduzione dell'orario di lavoro, licenziamento, messa in mobilità, cassa integrazione, subiscono una riduzione del reddito familiare.

La Cassa è finanziata con i depositi cauzionali dei singoli contratti, versati volontariamente, e con l'1% dei canoni erogato dai proprietari degli immobili. Tutto quanto sopra limitatamente ai rapporti di locazione con la grande proprietà immobiliare.

La stessa è costituita dalle parti firmatarie e possono aderirvi Comuni, Istituti di credito, e rappresentanti della proprietà edilizia.

## **Agenzia per la Locazione**

L'Agenzia, composta da rappresentanti delle parti firmatarie e degli Enti Locali, dovrà avere lo scopo di favorire l'accesso al mercato locativo privato, in particolare da parte di gruppi socialmente deboli, agevolando l'incontro tra la domanda e l'offerta attraverso iniziative e organismi adeguati.

Le parti, considerato il nuovo sistema di contrattazione introdotto dalla legge sulle locazioni, concordano, sulla necessità di definire un nuovo metodo sulle relazioni e i diritti sindacali, facendo riferimento anche a quelli già sperimentati all'interno di altre categorie.

Ravvisano inoltre l'esigenza di dotarsi di una disciplina e di una carta dei diritti sindacali.

## **Parte prima - NORME GENERALI**

### **Art. 1 (Oggetto)**

1. Il presente Accordo disciplina i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, previsti dall'art. 2 comma 3 della legge nr.431 del 9 dicembre 1998 e dall'art.1 del decreto del Ministero LL.PP. del 5 marzo 1999, nonché con le eccezioni della parte relativa alla determinazione dei canoni, quelli previsti dall'art.5 comma 1 della legge nr.431 del 9 dicembre 1998 e dall'art.2 del decreto del Ministero LL.PP. del 5 marzo 1999.
2. Lo stesso si applica ai contratti di locazione relativi a immobili ubicati nel territorio dei Comuni di Montespertoli, Vinci, Capraia e Limite, Fucecchio, Cerreto Guidi, Empoli, Certaldo, Castelfiorentino, Montaione, Gambassi Terme, Montelupo Fiorentino.

### **Art. 2 (Durata)**

1. L'Accordo decorre dalla data di deposito dello stesso presso il Comune interessato. Considerata l'esigenza di sperimentare i meccanismi contrattuali e la mancata definizione delle microzone censuarie detto accordo sarà sottoposto a verifica, con eventuali modifiche e/o integrazioni, entro 18 mesi dalla data di deposito.

## **Parte seconda - DETERMINAZIONE CANONI**

### **Art. 3 (Canone)**

1. Il canone di locazione degli immobili relativamente ai contratti stipulati ai sensi dell'art.2 comma 3 della Legge 431/98 è determinato, secondo le disposizioni contenute negli articoli successivi, in base ai seguenti elementi:
  - ubicazione sul territorio
  - classificazione per caratteristiche
  - superficie
  - dotazione di mobilio
  - durata del contratto

### **Art. 4 (Zonizzazione)**

1. Le zone di riferimento sono esclusivamente quelle individuate dall' allegata cartografia.

### Art.5 (Fasce di oscillazione)

1 - Il canone di locazione degli immobili da locare è determinato per zona, sulla base delle seguenti fasce di oscillazione, comprendenti un valore mensile minimo ed uno massimo a metro quadro.

<b>Comune di Vinci</b>				
Tipologia		Zona agricola e periferica: S.Ansano, La Stella, Apparita	Zona centro edificato: Sovigliana, Spicchio, Vitolini	Zona centro storico e capoluogo
A	Massimo	12.800	13.500	13.500
A	Minimo	10.800	11.400	11.500
B	Massimo	10.800	11.400	11.500
B	Minimo	8.400	9.000	9.500
C	Massimo	8.400	9.000	9.500
C	Minimo	5.500	5.500	5.500

<b>Comune di Cerreto Guidi</b>				
Tipologia		Zona agricola e periferica:	Zona centro edificato e frazioni: Stabbia, Lazzeretto, Bassa, Gavena, Ripoli, Poggio Tempesti	Zona centro storico
A	Massimo	12.900	13.400	12.400
A	Minimo	11.050	11.400	10.700
B	Massimo	11.050	11.400	10.700
B	Minimo	9.050	9.400	8.700
C	Massimo	9.050	9.400	8.700
C	Minimo	5.500	5.500	5.500

<b>Comune di Empoli</b>				
Tipologia		Zona agricola e produttiva: Vitiana, Villanova, Tinaia, S.Andrea, Pianezzoli, Pagnana, Osteria Bianca, Molin Nuovo, Martignana, Fontanella, Corniola, Cerbaiola, Casenuove, Brusiana	Zona frazioni e periferica: Pozzale, Marcignana, Cortenuova, Montrappoli	Zona centro storico e edificato: Avane, Pontorme, Ponzano, S.Maria a Ripa, Ponte a Elsa
A	Massimo	13.000	13.500	14.000
A	Minimo	11.000	11.400	11.800
B	Massimo	11.000	11.400	11.800
B	Minimo	8.600	9.000	9.300
C	Massimo	8.600	9.000	9.300
C	Minimo	5.500	5.500	5.500

<b>Comune di Montelupo Fiorentino</b>				
Tipologia		Zona agricola e produttiva: Botinaccio, San Vito	Zona centro edificato e frazioni: Fibbiana, Turbone, Sammontana, Bobolino, Ponterotto, Camaioni, Maremmana	Zona centro storico
A	Massimo	12.500	13.500	13.000
A	Minimo	10.500	11.500	11.000
B	Massimo	10.500	11.500	11.000
B	Minimo	8.550	9.300	8.800
C	Massimo	8.550	9.300	8.800
C	Minimo	5.500	5.500	5.500

<b>Comune di Capraia e Limite</b>				
Tipologia		Zona agricola e periferica	Zona intermedia e di particolare pregio: Capraia Fiorentina, Castra, Camaioni	Zona centro storico
A	Massimo	12.000	13.200	12.600
A	Minimo	10.000	11.200	10.600
B	Massimo	10.000	11.200	10.600
B	Minimo	8.000	9.100	8.600
C	Massimo	8.000	9.100	8.600
C	Minimo	5.500	5.500	5.500

<b>Comune di Montaione</b>				
Tipologia		Zona agricola e periferica: La Sughera	Zona centro edificato e frazioni: San Vivaldo, Le Mura, Castelfalfi	Zona centro storico
A	Massimo	13.800	14.000	13.600
A	Minimo	12.100	12.500	11.800
B	Massimo	12.100	12.500	11.800
B	Minimo	10.100	10.500	9.700
C	Massimo	10.100	10.500	9.700
C	Minimo	5.600	6.000	5.500

<b>Comune di Gambassi Terme</b>				
Tipologia		Zona capoluogo e frazioni: Varna, Catignano, Pillo, Borgoforte	Zona intermedia e di particolare pregio: Case Nuove, Badia a Cerreto,	Zona agricola e periferica: S.Andrea a Gavignalla, Castagno Val D'Elsa
A	Massimo	12.800	13.000	12.600
A	Minimo	11.300	11.500	11.000
B	Massimo	11.300	11.500	11.000
B	Minimo	9.300	9.500	9.000
C	Massimo	9.300	9.500	9.000
C	Minimo	5.500	5.500	5.500

<b>Comune di Fucecchio</b>				
Tipologia		Zona agricola, periferica e produttiva: Massarella, Querce	Zona edificato e frazioni Galleno, Pinete, S.Pierino, Ponte a Cappiano	Zona centro storico
A	Massimo	12.650	13.300	12.000
A	Minimo	10.650	11.000	10.000
B	Massimo	10.650	11.000	10.000
B	Minimo	8.500	9.000	8.000
C	Massimo	8.500	9.000	8.000
C	Minimo	5.500	5.500	5.500

<b>Comune di Montespertoli</b>				
Tipologia		Zona agricola, periferica e produttiva: Fornacette, S.Pancrazio, Lucignano, Poppiano Anselmo	Intermedia e di particolare pregio: Martignana, Ortimino, Baccaiano, Montagnana Val di Pesa S.Quirico in Collina	Zona centro storico: capoluogo, edificato
A	Massimo	13.200	14.000	13.600
A	Minimo	11.200	12.000	11.600
B	Massimo	11.200	12.000	11.600
B	Minimo	9.400	10.000	9.700
C	Massimo	9.400	10.000	9.700
C	Minimo	5.500	5.500	5.500

<b>Comune di Castelfiorentino</b>				
Tipologia		Zona agricola e periferica	Zona edificato e frazioni: Dogana, Petrazzi, Castelnuovo, Cambiano, Fontanella	Zona centro storico
A	Massimo	12.825	13.500	12.500
A	Minimo	10.450	11.000	10.000
B	Massimo	10.450	11.000	10.000
B	Minimo	8.075	8.800	8.000
C	Massimo	8.075	8.800	8.000
C	Minimo	5.225	5.500	5.000

<b>Comune di Certaldo</b>				
Tipologia		Zona agricola e periferica: S.Donnino	Zona edificato e frazioni: Sciano e Fiano	Zona centro storico
A	Massimo	12.600	13.000	15.000
A	Minimo	10.200	10.500	13.000
B	Massimo	10.200	10.500	13.000
B	Minimo	8.000	8.300	11.000
C	Massimo	8.000	8.300	11.000
C	Minimo	5.500	5.500	6.500

2 - E' in diritto delle parti contrattuali stabilire valori di canone inferiori a quelli minimi della fascia di riferimento di cui al precedente comma 1

### **Art. 6 (Superficie convenzionale)**

1. La superficie convenzionale dell'alloggio, sulla base della quale viene determinato il canone di locazione, è data dalla somma dei seguenti elementi:
  - A. l'intera superficie utile dell'unità immobiliare (per superficie utile si intende l'area effettivamente calpestabile escludendo da tale calcolo i palchi morti, le intercapedini fra i soffitti e tutte le aree con altezza inferiore a cm. 180);
  - B. lo 0,50 della superficie utile delle autorimesse singole;
  - C. lo 0,30 della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
  - D. lo 0,25 della superficie utile di balconi, terrazze, cantine, palchi morti ed altri accessori simili;
  - E. lo 0,15 della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
  - F. lo 0,10 della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.



## Art. 7 (Classificazione immobili)

1. Gli elementi da considerare, per individuare il canone effettivo, compreso tra il valore minimo e il valore delle fasce di oscillazione di cui al precedente articolo, sono i seguenti:
  - tipologia dell'alloggio
  - stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile
  - pertinenze dell'alloggio
  - presenza di spazi comuni
  - dotazioni di servizi tecnici.
2. Le unità immobiliari sono classificate in base alle caratteristiche sotto indicate in tipo A, B e C:

### UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO A

E' classificato di tipo A l'immobile che, oltre alle caratteristiche stabilite per quello di tipo B, presenta anche le seguenti:

1. risanamento complessivo o ristrutturazione, accertabili, dell'unità immobiliare effettuati negli ultimi 10 anni, ai sensi dell'art. 31 lett. C) e D) legge 457/1978;
2. immobile edificato negli ultimi 10 anni, escluso quelli di edilizia convenzionata e sovvenzionata;
3. presenza di sistema di condizionamento d'aria nell'unità immobiliare;
4. rifiniture di particolare pregio;
5. dotazione di doppi servizi igienici, con secondo servizio dotato di almeno 3 apparecchi;
6. dotazione di spazi esterni ad uso esclusivo (terrazze, logge, giardino, cortile, etc.) superiori al 30% della superficie utile dell'unità immobiliare della quale sono pertinenze, e comunque con superficie non inferiore a 20 metri quadri;
7. dotazione di spazi per uso parcheggio con effettiva disponibilità, relativamente alle sole unità immobiliari poste nelle zone di cui alle lettere c) e d) art. 18, legge 392/78;
8. veduta dall'unità immobiliare di monumenti d'arte, bellezze artistiche o paesaggistiche.

Per la classificazione di alloggio di tipo A basta il possesso di **una sola** delle caratteristiche di cui ai numeri 1) e 2) oppure **almeno due** delle altre o **tre** nel caso in cui fra queste vi siano comprese quelle di cui al numero 8).

## **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO B**

Si considera di tipo B l'alloggio dotato di:

1. riscaldamento completo di elementi radianti, efficiente ed a norma e/o consentito dalle vigenti leggi;
2. servizio igienico con almeno 4 apparecchi, fornito di finestra o areazione forzata;
3. impianto idrico idoneo ed efficiente;
4. impianto elettrico a norma e/o consentito dalle vigenti leggi;
5. ascensore per unità immobiliare poste oltre il terzo piano fuori terra, in immobile con oltre 3 piani fuori terra;
6. ambienti a norma secondo le vigenti leggi e regolamenti;
7. infissi e affissi efficienti;

## **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO C**

E' considerato di tipo C l'alloggio che non presenta almeno due delle caratteristiche indicate per quello di tipo B, con esclusione di quella di cui alla numero 5) che non è elemento determinante per questa tipologia.

### **Art. 8 (Maggiorazione per particolari categorie di immobili)**

1. Gli importi delle tabelle di cui all'articolo 5 sono incrementati fino ad un massimo del 25% per gli alloggi con superficie utile pari o inferiore a 45 metri quadri.
2. In caso di unità immobiliari arredate il canone può essere incrementato fino al 15%, da graduarsi in relazione alla quantità e qualità dell'arredo.

### **Art. 9 (Maggiorazione per durata del contratto superiore al minimo)**

1. Possono essere stipulati contratti di locazione per una durata superiore a quella minima stabilita dall'art. 2, comma 3 della legge 431/1998. In tal caso il canone concordato è incrementato del 4%.

### **Art. 10(Aggiornamento del canone)**

1. Il canone di locazione determinato in base agli articoli precedenti sarà aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% della variazione del costo della vita accertato dall'Istat.

### **Art. 11 (Contratto tipo)**

1. I contratti di locazione, di cui all'art. 2, comma 3 della legge 431/1998, realizzati sulla base dei criteri contenuti nel presente Accordo, possono essere stipulati esclusivamente utilizzando il contratto tipo di cui all'allegato A, che forma parte integrante dell'Accordo stesso.
2. Agli stessi si applicano altresì le norme in materia di locazione del Codice Civile, nonché le norme della legge 392/1978 non espressamente abrogate.

### **Art 12 (Manutenzione straordinaria: partecipazione agli oneri)**

1. Nel caso di esecuzione sull'unità immobiliare o sull'edificio di cui è parte di importanti e improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione, di rilevante entità, il locatore può chiedere al conduttore che il canone dell'alloggio venga integrato con un aumento dell'interesse legale sul capitale impiegato (spesa sostenuta), ove esso superi 1.000.000 di lire in un anno, salvo variazioni Istat. Tale adeguamento sarà quindi disposto con applicazione dell'interesse legale sull'intera somma spesa dal proprietario, se di importo superiore a 1.000.000.

### **Art. 13 (Commissione di Conciliazione stragiudiziale)**

1. Nel contratto tipo sarà prevista la seguente clausola: "Ciascuna parte potrà adire, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine alla esatta applicazione dell'Accordo territoriale, in precedenza citato, anche in relazione al canone, una commissione di conciliazione stragiudiziale, come previsto dall'art. 13 dell'Accordo territoriale".
2. La commissione di conciliazione è costituita da due componenti scelti fra gli appartenenti alle organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale, sulla base delle designazioni effettuate rispettivamente dal locatore e dal conduttore. La stessa, ove i due componenti come in precedenza indicati lo ritengano necessario, potrà essere integrata da un terzo componente, che svolgerà funzioni di presidente. Qualora la controversia attenga alla interpretazione del presente Accordo, la commissione dovrà essere costituita da un componente per ognuna delle organizzazioni sindacali firmatarie dell' Accordo stesso.
3. Le parti firmatarie del presente Accordo territoriale si riservano la facoltà di prevedere ulteriori diversi organismi per la definizione delle controversie nelle materie previste dall'Accordo stesso.

## **Parte terza - CONTRATTI DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA**

### **Art. 14 (Esigenze abitative transitorie)**

1. Le esigenze abitative transitorie, di cui all'art. 2, comma 1 del decreto Ministero LL.PP. del 5 marzo 1999, che legittimano la stipulazione del contratto potranno distintamente riguardare sia il locatore che il conduttore, senza che sia necessaria la contemporanea presenza di tali esigenze nell'una e nell'altra parte.
2. La transitorietà, per quanto concerne il conduttore, si verifica quando questo ultimo ha una esigenza abitativa transitoria, collegata ad un evento certo, che deve essere espressamente indicata nella clausola n. 1 del contratto. A titolo meramente indicativo e non tassativo, possono costituire esigenze transitorie:
  - a) i motivi di studio, quali lo svolgimento di corsi presso istituti scolastici anche privati;
  - b) le esigenze di lavoro, anche autonomo e di collaborazione;
  - c) le esigenze di cura e riposo;
  - d) le esigenze di svolgimento di attività commerciali ed artigianali di carattere stagionale;
  - e) le esigenze di ricerca scientifica svolta anche autonomamente;
  - f) le esigenze di visita a parenti e/o amici che necessitano di assistenza, compagnia, collaborazione e simili.
3. La transitorietà, per quanto concerne il locatore, potrà dipendere dall'esigenza di disporre dell'immobile a decorrere da una certa data, per i motivi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), legge 431/1998, con inclusione della categoria degli affini nel caso sub a).

### **Art. 15 (Contratto tipo)**

1. I contratti di locazione di natura transitoria previsti dall'art. 5, comma 1 della legge 431/1998 e realizzati sulla base dei criteri contenuti nel presente Accordo possono essere stipulati esclusivamente utilizzando il contratto tipo di cui all'allegato B, che forma parte integrante dell'Accordo stesso.

## **Parte quarta - DIRITTI SINDACALI E RAPPRESENTANZA**

### **Art. 16 (Rappresentanze sindacali)**

1. Le parti riconoscono la necessità di definire forme democratiche di rappresentanza sindacale. Fino alla loro costituzione le competenze sono esercitate dalle organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale.
2. La disciplina relativa alle rappresentanze sarà definita con apposito accordo.

### **Art. 17 (Delega contributi sindacali)**

1. Gli accordi integrativi, di cui al comma 5, art. 1 decreto Ministero LL.PP. del 5 marzo 1999, potranno prevedere che i locatori possano riscuotere i contributi sindacali, dovuti dai conduttori alle organizzazioni di appartenenza, in conformità a specifica delega.

### **Art. 18 (Diritto di affissione e riunione)**

1. I proprietari degli appartamenti di cui al precedente art. 17 provvedono ad assicurare, in analogia a quanto previsto dall'art 25 Legge n. 300/1970, il diritto all'affissione delle comunicazioni delle organizzazioni sindacali.
2. Gli stessi soggetti garantiscono alle organizzazioni sindacali dei conduttori la possibilità di effettuare riunioni in locali messi a disposizione dalla proprietà, ove disponibili.

Associazioni firmatarie:

per i conduttori:

**ANIA**

---

**SICET**

---

**SUNIA**

---

**UNIAT**

---

**UNIONE INQUILINI**

---

Per i proprietari:

**APPC**

---

**ASPPI**

---

**CONFAPPI**

---

**CONFEDILIZIA**

---

**UPPI**

---

### **Dichiarazione congiunta n. 1**

Le parti si impegnano a raggiungere una analoga **intesa** anche per i Comuni della provincia di Firenze non compresi nell'ambito del presente Accordo e per i **contratti per gli studenti universitari**.

### **Dichiarazione congiunta n. 2**

Le parti si impegnano a definire l'ambito dei **contratti integrativi aziendali** sulla base dei criteri del numero di alloggi concessi in locazione e della natura giuridica della proprietà (Assicurazioni, banche, Casse di previdenza, Enti previdenziali, grandi gruppi immobiliari, Opere pie, fondi di gestione immobiliare, ecc.)

### **Dichiarazione congiunta n. 3**

Le parti concordano che le grandi proprietà possono prevedere quote di **contratti di solidarietà** per garantire le esigenze abitative di famiglie a basso reddito. Possono inoltre prevedere, nell'ambito delle proprie disponibilità, una **quota di immobili da riservare** a particolari categorie segnalate dalle Amministrazioni comunali (famiglie con sfratto, giovani coppie, anziani, etc.)

### **Dichiarazione congiunta n. 4**

Le parti si impegnano a richiedere ai Comuni, singoli o associati, di definire, in accordo con la Regione Toscana, le **aree di crisi** nei loro territori rispetto al mercato delle abitazioni. Ciò potrà dar luogo ad un sistema agevolato di investimenti privati e di maggiori quote di spesa da parte dello stao sociale verso il settore.