

**ACCORDO TERRITORIALE DI MILANO E PROVINCIA
INTEGRATIVO DELL'ACCORDO QUADRO NAZIONALE**

**PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2 COMMA 3 EX LEGGE 431/98
PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO
ABITATIVO**

Tra

la **FONDAZIONE ENPAM** – Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Medici e degli odontoiatri – con sede in Roma, Piazza Vittorio Emanuele II n. 78, in persona del suo Presidente e Legale Rappresentante Dott. Alberto Oliveti,

SUNIA in persona del Sig. Chiappelli Stefano

SICET in persona del Sig. Renato Lindo

UNIONE INQUILINI in persona del Sig. Gianni Belli

che si dichiarano delegati dalle rispettive associazioni territoriali per quanto richiesto a norma di legge

PREMESSO

a) che la Fondazione ENPAM e le OO.SS. stipulanti il presente accordo territoriale sono firmatarie dell'accordo nazionale sottoscritto in Roma il 30.01.2015;

b) che i canoni concordati e di cui all'allegato A rientrano nella fascia di oscillazione relativa agli accordi territoriali con il Comune di Milano stipulati tra le Associazioni di settore.

Ciò premesso,

**LE PARTI SOPRA COSTITUITE
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

1. Accordo Nazionale

L'Accordo Nazionale sottoscritto tra le parti in Roma il 30.01.2015 è parte integrante del presente accordo e qui interamente richiamato.

2. Oggetto ed applicabilità dell'accordo

Il presente accordo territoriale ha ad oggetto il rinnovo dei contratti di locazione ad uso abitativo c.d. "a canone concordato" ai sensi della L. 431/98 art. 2 comma 3 scaduti e in scadenza tra 01/01/2014 e il 31/12/2017, inerenti il patrimonio immobiliare residenziale della Fondazione ENPAM nel Comune di Milano e Provincia.

Le parti concordano di applicare ai predetti contratti l'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e successive integrazioni e modificazioni.

Le parti convengono che detti accordi non vengano applicati ai casi in cui i conduttori siano residenti presso un'abitazione di proprietà.

3. Durata del contratto

La durata dei contratti come sopra individuati è definita in tre anni. Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo, il contratto è prorogato di diritto per due anni.

4. Aggiornamento ISTAT

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi nell'anno precedente.

5. Canoni di locazione

I nuovi canoni di locazione per i contratti oggetto del presente accordo sono quelli indicati nell'allegato A), da considerarsi parte integrante del presente accordo, e riferiti esclusivamente agli immobili di proprietà della Fondazione ENPAM ivi indicati.

Per la determinazione del canone, la superficie cui applicare il canone di locazione è quella prevista dal D.P.R. 138/98. Qualora la superficie dell'abitazione – intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili – sia inferiore a 55 mq, si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10%, fino al limite di 55 mq.

6. Arretrati – nuovo deposito cauzionale

E' concessa la possibilità di rateizzare gli arretrati in un numero di rate mensili pari al numero di mesi trascorsi dalla scadenza del contratto.

In caso di anticipato recesso il conduttore si obbliga a corrispondere il saldo degli arretrati ancora dovuti.

All'atto della sottoscrizione del nuovo contratto dovrà essere versata la differenza fra il deposito cauzionale a suo tempo costituito e l'importo del nuovo deposito calcolato

in misura pari a tre mensilità del nuovo canone; ciascun conduttore dovrà autorizzare il trasferimento del deposito esistente dal vecchio al nuovo contratto.

Il deposito cauzionale potrà essere anche costituito mediante fideiussione bancaria a prima richiesta.

7. Clausola sociale

Si riporta quanto stabilito in sede di Accordo Nazionale.

Si concorda di individuare particolari forme di protezione per gli inquilini il cui reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare non superi Euro 42.000,00 da modello ISEE.

Per detti inquilini il canone che verrà definito sarà quello derivante dall'applicazione dei canoni concordati in sede territoriale, scontati del 15%.

Lo sconto del canone non verrà applicato qualora un membro del nucleo familiare, o l'intero nucleo, sia pieno proprietario di altro idoneo appartamento nel medesimo comune dell'abitazione di cui al rinnovo della locazione.

Gli inquilini interessati allo sconto dovranno fornire all'atto della domanda ed annualmente, alla Fondazione, pena l'automatica applicazione del canone pieno, la documentazione idonea a dimostrare di possedere i requisiti di cui al presente paragrafo.

Qualora da accertamenti comunque effettuati, la dichiarazione resa non dovesse risultare veritiera, l'inquilino non beneficerà del presente accordo ed il contratto eventualmente stipulato sarà risolto diritto e sarà, comunque nullo ed inefficace con conseguente applicazione del canone libero; l'inquilino sarà perseguito in termini di Legge per le dichiarazioni false e mendaci.

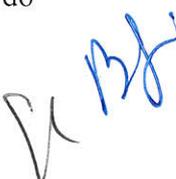
Casi di particolare disagio sociale tra i conduttori potranno essere segnalati alla Fondazione che, a Suo insindacabile giudizio, valuterà l'opportunità di applicare canoni di locazione difforni da quelli determinati nel presente accordo.

Ai conduttori, così come individuati da questo articolo 6, che siano titolari di contratti non stipulati ai sensi della Legge n. 359/92, verrà rinnovato il contratto di locazione secondo quanto previsto nel presente accordo.

8. Cambi di Alloggi, morosità e locazioni "sine titolo"

Vale quanto stabilito in sede di Accordo Nazionale (artt. 7, 8 e 9 dell'Accordo Nazionale del 30/01/2015).

9. Oneri accessori

Per gli oneri accessori si fa riferimento alla tabella di cui all'allegato G) del D.M. 30.12.2002.

10. Manutenzione

La Fondazione ENPAM predispone con cadenza triennale un programma di manutenzione ordinaria e, ove necessario, straordinaria, finalizzati ad uno stato di conservazione normale degli stabili.

10. Eventuali dismissioni e diritto di prelazione

In caso di vendita di immobili residenziali di cui all'art. 1, la Fondazione Enpam, stabilita la forma di vendita, valuterà con i Sindacati sottoscrittori del presente accordo le modalità per garantire all'inquilinato il diritto di prelazione.

Qualora un membro del nucleo familiare del conduttore, o l'intero nucleo, sia pieno proprietario di altro idoneo appartamento nel comune di Milano e provincia, il diritto di prelazione non verrà concesso.

Non costituiscono oggetto del presente accordo gli immobili per i quali la Fondazione ENPAM ha già avviato la dismissione con proprie delibere.

11. Conciliazione

Le Parti concordano che eventuali problemi di interesse generale riferiti al rapporto contrattuale e sull'applicazione dell'Accordo verranno verificati e accertati nel tentativo di ricercare la soluzione più idonea.

12. Clausola sospensiva dell'accordo

La presente ipotesi di accordo acquisirà efficacia a seguito delle ratifiche delle OO.SS. firmatarie del presente accordo e della Fondazione ENPAM.

L'inquilino, in sede di stipula del contratto, potrà farsi assistere da una delle OO.SS. firmatarie del presente accordo territoriale.

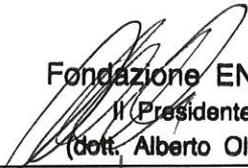
FONDAZIONE E.N.P.A.M.

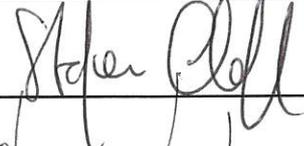
SUNIA

SICET

UNIONE INQUILINI

Fondazione ENPAM
Il Presidente
(dott. Alberto Oliveti)









ACCORDO TERRITORIALE DI MILANO E PROVINCIA
per l'applicazione dell'Art. 2 comma 3 ex Legge 431/98 per la stipula di
contratti di locazione ad uso abitativo - **ALLEGATO A**

IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE ENPAM IN MILANO E
PROVINCIA
oggetto dell'Accordo Integrativo Territoriale firmato in data - 3 GIU. 2015

Via e numero civico	zona	sub fascia 1 valore minimo (€)	sub fascia 3 valore massimo (€)	canone concordato agg.istat 2014 (€)	canone scontato del 15% (€)
Via Sulmona 11/23	Milano	34,53	67,80	57,08	48,51
Via Tertulliano 101	Milano	34,53	67,80	57,08	48,51
Via Forni 72/74	Milano	34,53	67,80	56,85	48,32
Via Valla 25	Milano	34,53	67,80	56,85	48,32
Via Villoresi 11*	Milano	45,46	100,66	85,94	73,05
Via Costanza 17/19/ Via Gessi*	Milano	41,43	89,95	79,90	67,92
Via Bordoni 4/12**	Milano	-	-	-	-
Via Adda 11**	Milano	-	-	-	-
Res. Il Solco/Rio Nuovo	Basiglio	47,26	88,00	71,86	61,08
Via XV Martiri 2	Vimodrone	40,45	54,02	52,94	45,000

* Nel caso in cui intervengono elementi oggettivi, quali a titolo esemplificativo interventi di ristrutturazione/riqualificazione, tali da comportare il passaggio dalla subfascia di oscillazione 2 alla subfascia 3, di cui all'Accordo locale per la città di Milano, verrà applicato il canone medio tra i canoni minimo e massimo della nuova subfascia di appartenenza.

**Immobili oggetto di completa ristrutturazione i cui valori di zona hanno subito notevoli variazioni, pertanto i nuovi valori per i rinnovi dei contratti scaduti in tale periodo verranno stabiliti in un eventuale successivo tavolo di trattative, anche in considerazione che i contratti a canone concordato in essere sono già stati regolamentati con l'accordo precedente.