

**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**

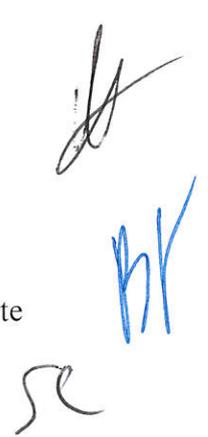
- a) che la Fondazione ENPAM e le OO.SS. stipulanti il presente accordo territoriale sono firmatarie dell'accordo nazionale sottoscritto in Roma il 15.01.2011;
- b) che i canoni concordati e di cui all'allegato A rientrano nella fascia di oscillazione relativa agli accordi territoriali con il Comune 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 11.05.2011 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. "patti in deroga" stipulati ai sensi della Legge n° 359/1992, scaduti e in scadenza entro il 31.12.2013 e quelli c.d. a "canone concordato" stipulati ai sensi della Legge 431/1998 art. 2 comma 3, scaduti e in scadenza entro il 31/12/2013, 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.

In nessun caso il nuovo canone di locazione potrà essere inferiore al canone ultimo corrisposto in forza del contratto scaduto.

## **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**

Vale quanto stabilito in sede di Accordo Nazionale (art. 6 dell'Accordo Nazionale).

#### **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).

#### **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.**

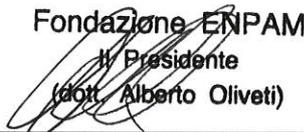
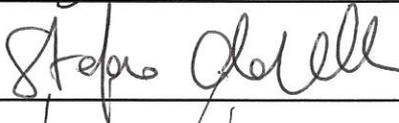
Fondazione ENPAM

Il Presidente  
(dot. Alberto Oliveti)

**SUNIA**

**SICET**

**UNIONE INQUILINI**

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

- 3 GIU. 2015

**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 2012  (€)	canone scontato del 15%  (€)
Via Sulmona 11/23	Milano	32,47	63,64	<b>56,118</b>	<b>47,700</b>
Via Tertulliano 101	Milano	32,47	63,64	<b>56,118</b>	<b>47,700</b>
Via Forni 72/74	Milano	32,47	63,64	<b>55,059</b>	<b>46,800</b>
Via Valla 25	Milano	32,47	63,64	<b>55,059</b>	<b>46,800</b>
Via Villoresi 11*	Milano	45,46	100,66	<b>85,945</b>	<b>73,049</b>
Via Costanza 17/19/ Via Gessi*	Milano	38,96	84,42	<b>79,084</b>	<b>67,214</b>
Via Bordoni 4/12	Milano	35,71	77,92	<b>75,76</b>	<b>64,40</b>
Via Adda 11	Milano	35,71	77,92	<b>75,76</b>	<b>64,40</b>
Res. Il Solco/Rio Nuovo	Basiglio	47,26	67,38	<b>70,942</b>	<b>60,300</b>
Via XV Martiri 2	Vimodrone	37,99	50,65	<b>52,941</b>	<b>45,000</b>

\* 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.