

**VERBALE DI INTESA AD INTEGRAZIONE DELL' ACCORDO
PER LA LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DEGLI IMMOBILI
DELL' AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI MILANESI MARTINITT E
STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO DELL' ANNO 2011**

Premesso:

- che è in essere l'accordo concluso il 24 gennaio 2011, fra l'Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO e le Associazioni Sindacali dei conduttori, firmatarie del citato Accordo locale, S.U.N.I.A., S.I.C.eT, Unione Inquilini e CO.N.I.A, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/1998 e successive modificazioni ed integrazioni, dei decreti ministeriali 30 dicembre 2002 e 14 luglio 2004, e dell' Accordo locale vigente per la Città di Milano del 5 luglio 1999;
- che il nuovo Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO, insediatosi il 13.10.2011, al fine di affrontare la grave crisi finanziaria e nell'ottica di adottare importanti azioni strutturali per risanare il bilancio dell'Ente, ritiene necessario integrare, anche al fine di assicurare maggiore equità nella gestione del patrimonio, il predetto accordo del 24 gennaio 2011 con il presente accordo integrativo;
- che i sindacati –pur riaffermando i principi dell'accordo in essere- concordano con la necessità di dare ulteriori criteri di maggiore equità all'accordo in essere per la gestione del patrimonio del PAT, anche rafforzando e perfezionando i meccanismi di valutazione delle condizioni economiche delle famiglie;
- che alla data del 31.12.2012 si prevedono in scadenza circa n. 420 contratti di locazione “c.d. convenzionati”;
- che le suddette sigle sindacali hanno larga rappresentanza tra gli inquilini dell' ente e pertanto titolo a negoziare in nome e per conto degli inquilini in merito alle modalità di rinnovo dei contratti;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

AMBITO DI APPLICAZIONE DELL' ACCORDO SINDACALE DEL 24/1/2011

Le parti riconfermano l' integrale validità dell' accordo sottoscritto in data 24/1/2011 per tutti gli inquilini:

- che hanno provveduto a formalizzare l'accettazione di una precedente proposta dell'Ente, mediante sottoscrizione del contratto di affitto o mediante invio di una comunicazione di suo accoglimento secondo i termini e le condizioni previste nella proposta.
- che abbiano un ISEE-ERP inferiore ai 28.000 euro.

Agli inquilini con ISEE-ERP compreso tra € 28.001 e 35.000 si applica il suddetto accordo, ad eccezione del canone di locazione, che viene determinato applicando i massimali della sub-fascia di appartenenza.

Per lo stabile di v. P.Bassi 22-via Mossotti 1, in considerazione della tipologia dello stabile si riconferma anche per gli inquilini con reddito tra 28.001 e 35.000 il costo a metro quadro indicato nella tabella allegata all' accordo del 24/1/2011.

ESCLUSIONI

Le parti –su richiesta dell'Ente- concordano di non applicare l'accordo del 24/1/2011 ai conduttori che non abbiano provveduto a formalizzare l'accettazione di una precedente proposta dell'Ente secondo i tempi e le modalità ivi contenute e rientrino nelle seguenti casistiche:

- A. inquilini che appartengono alla categoria dei liberi professionisti e/o degli imprenditori (esclusi i contratti atipici o partite IVA singole comunque riconducibili a rapporti di lavoro dipendente)
- B. inquilini con reddito complessivo per cui corrisponde un valore ISEE ERP superiore ai 35.000,00 Euro;
- C. inquilini proprietari di uno o più immobili nella città di Milano o nella sua provincia, oppure su tutto il territorio nazionale se con quotazione complessiva dell'Agenzia del Territorio superiore a 150.000,00 Euro;

Nei casi di cui ai punti A), B) e C) del presente articolo, i contratti seguiranno la disciplina del c.d. "canone libero" (ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 431/98) ed i relativi canoni di locazione verranno determinati, avendo anche a riferimento i prezzi degli immobili certificati dall'agenzia del territorio e la sostenibilità economica per l'ente, successivamente al confronto di merito con le OOSS degli inquilini, da intraprendersi entro un mese dalla firma della presente intesa integrativa.

CONTRATTI GIA' SOTTOSCRITTI

L'ente s'impegna a trasmettere agli inquilini che hanno già sottoscritto il nuovo contratto (secondo i termini e le condizioni della proposta ricevuta) a dare seguito al contenuto dello stesso e ad inviarne loro una copia regolarmente registrata.

CONDIZIONI DI MOROSITA'

E' data la possibilità a tutti i conduttori (ed eredi che avrebbero potuto subentrare nel contratto ex art. 6 Legge 392/78), salvo quelli relativi alle unità immobiliari escluse dal presente Accordo, titolari di contratto di locazione a suo tempo stipulato secondo il regime del c.d. "canale concordato", in stato di morosità o con contenziosi contrattuali in atto, di regolarizzare la propria posizione per potere accedere al rinnovo del contratto alle condizioni del presente Accordo .

ESTENSIONE DELLA DURATA DELL'ACCORDO.

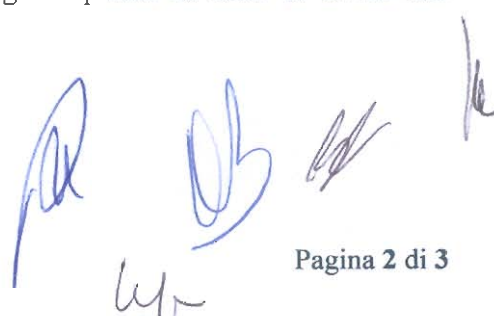
La parti concordano che i contenuti del presente accordo integrativo avranno valore per i contratti in scadenza fino al 31/12/2013, applicando, per i contratti in scadenza tra il 1/1/2013 ed il 31/12/2013 la rivalutazione del costo a mq annuo secondo gli indici ISTAT

DISMISSIONI

L'Ente si impegna a convocare le Organizzazioni Sindacali degli inquilini in caso di avvio del programma di dismissioni.

ALLEGATI

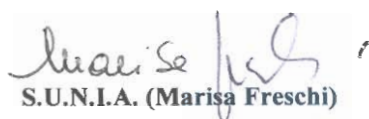
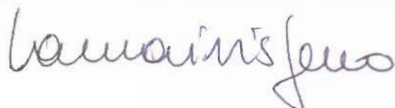
Allegato "A" Elenco contratti di rinnovare 2012 e canoni.



Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, 21 maggio 2012

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
PRESIDENTE
(Dott.ssa Laura Iris Giovanna FERRO)



S.U.N.I.A. (Marisa Freschi)



S.I.C.e.T. (Marco Bistolfi)



UNIONE INQUILINI (Bruno Cattoli)



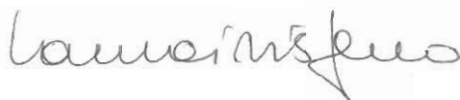
CONIA (Egidio Rondelli)

Note dell'Ente:

L'Ente, compatibilmente con il rispetto delle condizioni di sostenibilità, su richiesta delle organizzazioni sindacali degli inquilini è disponibile ad un confronto con le stesse in merito ai criteri di definizione degli affitti per le unità immobiliari del patrimonio canone libero e convenzionato per situazioni di particolare difficoltà economica e sociale.

In relazione agli inquilini che, pur avendo un contratto c.d. a "canone concordato" scaduto o in scadenza entro il 31.12.2012, abbiano già provveduto a formalizzare l'accettazione della precedente proposta dell'Ente in virtù dell'accordo del 24.01.2011, secondo i tempi e le modalità ivi contenute, l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio si riserva comunque di non dare esecuzione alle condizioni accettate in considerazione di situazioni reddituali e/o patrimoniali elevate degli inquilini, tenuto conto del canone proposto sulla base dell'applicazione dell'accordo stesso del 24.01.2011 e di quello previsto dai prezzi di mercato. In tali casi, i contratti seguiranno la disciplina del canone c.d. "libero" ex art. 2, comma 1 di cui alla L. 431/98, secondo prezzi di mercato certificato dal soggetto terzo a ciò accreditato e indipendente.

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
PRESIDENTE
(Dott.ssa Laura Iris Giovanna FERRO)




Le parti Sindacali, ribadendo l'obbligo dell'Ente per quanto concerne la messa a disposizione del Comune di Milano del 60% degli alloggi di risulta per l'offerta pubblica, richiedono una verifica, entro sei mesi dalla presente dichiarazione, del numero di appartamenti effettivamente messi a disposizione dell'Amministrazione Comunale e delle loro condizioni manutentive.


21 maggio 2012

SUNIA – Marisa Freschi 

SICET – Marco Bistoffi 

UNIONE INQUILINI – Bruno Cattoli 

CONIA – Egidio Rondelli 

21 MAG. 2012
PER FICEVUIS 

COD	COMUNE	INDIRIZZO	iniziali	PIANO	SUP_CONV	SUP_CATASTALE	CANONE CONCORDATO 2011		CANONE CONCORDATO 2012	
							€	€	€	€
1	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 6/8		C.P.	2°	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
2	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 6/8		O.A.	1°	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
4	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI N 4 - 6/8		M.L.	1°	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
6	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI N 4 - 6/8 8		L.O.	P.R.	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
8	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 6/8		D.M.A./C.A	1°	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
10	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 6/8		B.L.	1°	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
11	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 4		B.C.	P.T.	50,34	55,37	38,26	2.118,43	39,92	2.210,41
12	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 4		B.B.	1°	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
14	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI N 4 - 6/8 4		B.A.	2°	60,00	72,00	38,26	2.754,49	39,92	2.874,09
15	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 4		M.F.	1°	57,00	68,40	38,26	2.616,76	39,92	2.730,38
18	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 4		S.V.	1°	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
20	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 4		Q.M.	2°	57,00	68,40	38,26	2.754,49	39,92	2.874,09
22	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI N 4		S.R.	1°	52,50	57,75	38,26	2.209,33	39,92	2.305,26
24	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		S.L.	2°	57,00	68,40	38,26	2.754,49	39,92	2.874,09
25	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		G.C.	2°	67,00	80,40	38,26	3.075,84	39,92	3.209,40
26	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		S.U.	2°	82,50	99,00	38,26	3.787,42	39,92	3.951,87
27	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1-3/2-3/3-3/1		L.A.	P.R.	67,00	80,40	38,26	3.075,84	39,92	3.209,40
28	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		C.M.	1°	80,00	96,00	38,26	3.672,65	39,92	3.832,11
29	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		C.E./P.M.	2°	80,00	96,00	38,26	3.672,65	39,92	3.832,11
30	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1-3/2-3/3-3/1		B.G.	2°	67,00	80,40	38,26	3.075,84	39,92	3.209,40
31	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		L.E.	P.R.	56,50	67,80	38,26	2.593,81	39,92	2.706,43
32	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		I.D.	1°	82,50	99,00	38,26	3.787,42	39,92	3.951,87
33	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		Z.I.	1°	80,00	96,00	38,26	3.672,65	39,92	3.832,11
34	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		M.S.	2°	82,50	99,00	38,26	3.787,42	39,92	3.951,87
35	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1		G.G.	2°	80,00	96,00	38,26	3.672,65	39,92	3.832,11
36	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/2		R.L.	1°	82,50	99,00	38,26	3.787,42	39,92	3.951,87
37	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1-3/2-3/3-3/2		P.L.	1°	80,00	96,00	38,26	3.672,65	39,92	3.832,11
38	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/2		C.I.	1°	80,00	96,00	38,26	3.672,65	39,92	3.832,11
40	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/2		B.G.	2°	82,50	99,00	38,26	3.787,42	39,92	3.951,87
41	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/3		F.G.	2°	67,00	80,40	38,26	3.075,84	39,92	3.209,40
42	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/3		M.M.	2°	82,50	99,00	38,26	3.787,42	39,92	3.951,87
43	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/3		G.S.	P.T.	67,00	80,40	38,26	3.075,84	39,92	3.209,40
44	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1-3/2-3/3-3/3		L.G.	1°	80,00	96,00	38,26	3.672,65	39,92	3.832,11
45	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/3		G.L.	2°	67,00	80,40	38,26	3.075,84	39,92	3.209,40
46	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/3		A.G.	P.R.	56,50	67,80	38,26	2.593,81	39,92	2.706,43
47	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/1-3/2-3/3		Z.A.	2°	82,50	99,00	38,26	3.787,42	39,92	3.951,87
48	PESCHIERA BORRO VIA PASCOLI 3/3		V.L.	2°	80,00	96,00	38,26	3.672,65	39,92	3.832,11
49	PESCHIERA BORRO VIA ARCHIMEDE 41		F.E.	P.T.	82,00	96,40	35,31	3.474,89	36,85	3.625,77
50	PESCHIERA BORRO VIA ARCHIMEDE 41 41		Q.J.M	P.T.	82,00	98,40	35,31	3.474,89	36,85	3.625,77
51	PESCHIERA BORRO VIA ARCHIMEDE 41		A.G.	P.T.	82,00	96,40	35,31	3.474,89	36,85	3.625,77
54	PESCHIERA BORRO VIA ARCHIMEDE 41		B.F.	P.T.	82,00	96,40	35,31	3.474,89	36,85	3.625,77
55	PESCHIERA BORRO VIA ARCHIMEDE 41 41		G.R.	P.T.	82,00	96,40	35,31	3.474,89	36,85	3.625,77
56	PESCHIERA BORRO VIA ARCHIMEDE 41		D.F.I.	P.T.	82,00	96,40	35,31	3.474,89	36,85	3.625,77

[Handwritten signatures and initials]