



Milano, 12 FEB. 2015

Azienda di Servizi alla Persona

“GOLGI – REDAELLI”

AREA AFFARI GENERALI,
QUALITÀ E GESTIONE PATRIMONIO
TEL.: 02/72518216
FAX 02/72518213
e.mail: accreditamento@golgiredaelli.it

Atti 17/14 CC/mgr
(da citare nella risposta)

Risposta a nota n.
del

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Cristina CALLERIO
e.mail: c.callerio@golgiredaelli.it

Pratica trattata da

SICeT

Via Benedetto Marcello 18
20124 - MILANO
c.a. sig. LINDO Renato

SUNIA

Via Giambellino 115
20146 - MILANO
c.a. sig.ra FRESCHI Marisa
segreteria@sunia-milano.it

UNIONE INQUILINI

Via Mossotti 1
20159 - MILANO
c.a. sig. CATTOLI Bruno
milano@unioneinquilini.milano.it

CONIA

Via S. Maria Segreta 7
20123 - MILANO
c.a. sig. RONDELLI Egidio
conia@hotmail.it

OGGETTO: accordo integrativo per le locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo dell'ASP Golgi-Redaelli. periodo 2015/2016.

Con la presente si trasmette in allegato l'Accordo integrativo locale specificato in oggetto debitamente sottoscritto dalle parti.

Distinti saluti.

A.S.P. Golgi - Redaelli
Sede Centrale
PG 2015/0002224
ASP GOLGI - REDAELLI
17/02/2015


IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Cristina CALLERIO)

Allegato: accordo integrativo per le locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo dell'ASP Golgi-Redaelli. periodo 2015/2016

Sede legale e amministrativa: Via Olmetto n. 6, 20123 Milano, tel. 02 72518.1, fax 02 8055839
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso

72, via Sottocorno 46, via Ponzio 48, via Corno di Cavento 3, in Milano, e di via Pontida nn. 12-14 e 18-20, in Abbiategrasso (Mi);

- 3) **TERMINI DI VALIDITA' DELL'ACCORDO INTEGRATIVO LOCALE** – Il presente Accordo integrativo locale avrà validità biennale, dal 01.01.2015 sino al 31 dicembre 2016, fatta salva l'eventuale revisione dello stesso, anche al modificarsi delle indicazioni comunali in materia.
- 4) **DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE** – Per la determinazione dei canoni di locazione, relativamente ai soli immobili di cui sopra detto, si applica il valore convenzionale al mq, per singolo stabile, così come di seguito riportato:

A) MILANO

STABILE	PREZZO UNITARIO €/MQ
- V.le Brianza 23 / Via M. Macchi 70/72	81,00
Attici: - V.le Brianza 23 (u.l. n. 24, piano 6°) - Via Macchi 70 (uu. ll. nn. 93 e 104, piano 6°) - Via Macchi 72 (u.l. n. 147, piano 6°)	} 85,00
- Via Sottocorno 46	81,00
Attici: - Unità locative nn. 15 e 44 del piano 4° e nn. 16, 34 e 47 del piano 5°	85,00
- Via Ponzio 48	69,00
- Via Corno di Cavento 3	67,00 <i>per possessori di reddito inferiore a 36.700,00 (*)</i> 81,00 <i>per possessori di reddito superiore a 36.700,00 (*)</i>

(*)reddito familiare lordo complessivo da lavoro dipendente o assimilabili o da pensione rilevabile dall'ultima dichiarazione dei redditi, fatte salve situazioni da valutare singolarmente

Per gli inquilini degli alloggi-attici, l'Azienda s'impegna a concedere, su richiesta dell'interessato, il cambio di alloggio, qualora ne sussista la disponibilità, entro la scadenza del contratto in essere.

B) ABBIATEGRASSO

STABILI	PREZZO UNITARIO €/MQ
- Via Pontida 12/14 e 18/20	52,00

- 5) **INDIVIDUAZIONE DELLA SUPERFICIE DEGLI ALLOGGI** - La superficie degli alloggi sulla quale applicare il valore al mq di cui ai presenti accordi é quella risultante dal precedente contratto, salvo rettifiche dovute ad errori;
- 6) **CRITERI DI AGGIORNAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE** - Il canone di locazione, in caso di eventuale incremento dell'indice ISTAT, sarà aumentato annualmente dal primo giorno del secondo anno dalla data di stipula del contratto, nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente;

- 7) **GRADUAZIONE DEGLI AUMENTI** – L'eventuale aumento derivante dalla differenza tra il nuovo canone come determinato dal presente accordo ed il canone in corso al momento della stipula verrà così graduato:
- il 30% a decorrere dal primo anno e fino alla scadenza del secondo anno;
 - il rimanente 70% a decorrere dal terzo anno;
- 8) **DURATA E DECORRENZA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE** – I contratti di locazione oggetto di rinnovo avranno la durata di anni 4 (quattro), con ulteriore proroga alla prima scadenza di diritto di anni 2 (due), ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della legge 431/1998, o di anni 4 (quattro), ai sensi dell'articolo 2 comma 1 della legge 431/1998, relativamente agli stabili individuati come attici o agli alloggi locati in via Corno di Cavento 3 Milano, ai conduttori con un reddito superiore a € 36.700,00. La data di inizio mese, di effettiva stipula, costituirà, in ogni caso, la decorrenza giuridica, sulla quale computare la durata, ed ogni altra statuizione contrattuale;
- 9) **MANUTENZIONI INTERNE AGLI ALLOGGI** – Le manutenzioni interne agli alloggi sono ripartite in base alla normativa vigente. Sono, in particolare, a carico della proprietà, gli interventi specifici di adeguamento degli impianti alla normativa vigente. L'A.S.P. "Golgi-Redaelli" s'impegna ad eseguire detti interventi in tempi congrui e, comunque, nei limiti stabili dalle normative vigenti, ed, altresì, si rende disponibile a confrontarsi con le rappresentanze sindacali degli inquilini in merito al problema delle manutenzioni degli stabili in generale, tenuto anche conto dei maggiori introiti derivanti dai nuovi canoni di locazione;
- 10) **USO "CONTRATTO TIPO LOCALE"** – Per i rapporti di locazione, da rinnovare con applicazione del presente Accordo, l'A.S.P. "Golgi-Redaelli" si avvarrà esclusivamente del "Contratto tipo ad uso abitativo" di cui all'Allegato n. 1, così come previsto dal Decreto Ministero infrastrutture-trasporti e Ministro Economia e Finanze del 30 dicembre 2002, e qui espressamente richiamato come parte integrante, comprese le variazioni nello stesso riportate, che s'intendono condivise, ed approvate;
- 11) **DEPOSITO CAUZIONALE** – L'Azienda accetta di ricevere un deposito cauzionale, infruttifero d'interessi, pari a due mensilità di canone, per eventuali danni ai locali, rilevabili a fine locazione, a fronte della rinuncia agli interessi stessi, da parte dell'inquilino.
- 12) **MODALITA' PER IL RINNOVO DEI CONTRATTI SCADUTI** – Per i contratti di cui al presente Accordo, l'A.S.P. "Golgi-Redaelli" s'impegna ad inviare ai conduttori, una comunicazione con l'indicazione dei seguenti elementi di massima:
- il valore al mq del canone, e la superficie, come risultante dal contratto scaduto;
 - l'importo del nuovo canone di locazione;
 - la durata, e la prevista data di scadenza del contratto
- 13) **CLAUSOLA SOCIALE** – Su richiesta scritta degli interessati, e previa trasmissione della documentazione a comprova del reddito familiare lordo complessivo da lavoro dipendente o assimilabili o da pensione, il canone di locazione di cui ai valori convenzionali al mq previsti dal presente accordo, potrà essere ridotto fino al 20% dell'importo e in particolare come segue:
- 20% per redditi sino a 10.000 €
 - 15% per redditi sino a 15.000 €
 - 10% per redditi sino a 18.453 € aumentati di 3.691 € per ogni ulteriore componente del nucleo familiare, oltre il primo.

Ai fini dell'agevolazione in questione il reddito da prendersi in considerazione è quello dell'ultima dichiarazione dei redditi, anche autocertificato mediante dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR 445/2000, artt. 46 e 47 e corredato da dichiarazione parimenti rilasciata ai sensi della predetta norma di non possedere titoli o altri depositi.

La riduzione del canone come sopra determinato verrà applicata a condizione che i componenti del nucleo familiare non risultino proprietari o titolari di altro alloggio idoneo sul territorio regionale. In ogni caso, detta riduzione verrà applicata sino al limite dell'importo del canone-base dagli stessi corrisposto alla scadenza del precedente contratto, aggiornato dell'ISTAT; il mantenimento del possesso dei requisiti per l'ottenimento della riduzione di cui al presente punto va comprovato

annualmente a cura del conduttore, entro una data stabilita: in assenza, il conduttore decade dal diritto al beneficio, tornando a corrispondere il canone pieno a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo.

14) TUTELE PER I CONDUTTORI TITOLARI DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE LIBERO

Nel caso in cui un soggetto assegnatario ai sensi dell'art.2, c. 1 L. 431/1998 di un alloggio inserito negli stabili contemplati dai presenti accordi, trascorsi almeno 2 anni dalla stipula del contratto, incolpevolmente abbia a subire una contrazione del reddito familiare lordo complessivo da lavoro dipendente o assimilabili o da pensione sino a 18.453 € aumentati di 3.691 € per ogni ulteriore componente del nucleo familiare, oltre il primo, su richiesta scritta e previa trasmissione della documentazione a comprova – anche relativamente alle cause di diminuzione del reddito - potrà fruire di una riduzione del canone pari al 10%, e comunque fino ad un importo non inferiore al canone previsto al precedente art. 4 per lo stabile di riferimento, a condizione che vengano rispettate tutte le previsioni e condizioni di cui all'art. 13.

15) RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI – Fermo restando quanto previsto dall'art. 9 Legge 392/78, le parti si danno reciprocamente atto che, per la ripartizione degli oneri accessori, sarà applicata la 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, secondo l'articolo 4, comma 2, della legge n. 431 del 9 dicembre 1998. In sede di conguaglio spese di fine gestione, su richiesta dei conduttori o delle organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo, sono disponibili i documenti utili all'esercizio delle prerogative di cui alla L. 392/78.

16) ALLEGATI – I seguenti Allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo:

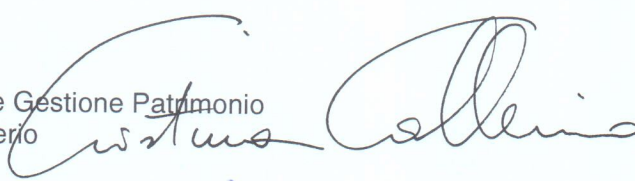
- ALLEGATO n. 1: Contratto tipo, ad uso abitativo, quale allegato B al decreto Ministro infrastrutture e trasporti del 30 dicembre 2002;
- ALLEGATO n. 2: Tabella oneri accessori, quale allegato G al sopra citato decreto.

Letto, confermato, e sottoscritto.

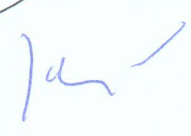
Milano, 28.01.2015

p. l'Azienda di Servizi alla Persona

Il Dirigente Area Affari Generali, Qualità e Gestione Patrimonio
Dott.ssa Cristina Callero



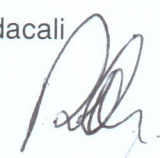
Il Legale Rappresentante
Dott. Francesco Fascia



p. le Associazioni Sindacali


C.O.N.I.A.

Sig. Egidio RONDELLI



S.I.C.e.T.

Dott. Renato LINDO



S.U.N.I.A.

Avv. Lina Caterina CALONGHI



UN.INQ.

Sig. Bruno CATTOLI

