

unità immobiliari di proprietà site negli stabili di v.le Brianza 23 / via Macchi 70 e 72, via Sottocorno 46, via Ponzio 48, 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 sino al 31 dicembre 2014.
- 4) **CRITERI DI 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) STABILI IN MILANO	PREZZO UNITARIO €/MQ
- V.le Brianza 23 / Via M. Macchi 70/72	81,00
- Via Sottocorno 46	81,00
- Via Ponzio 48	68,50
B) STABILI IN ABBIATEGRASSO	PREZZO UNITARIO €/MQ
- Via Pontida 12/14 e 18/20	51,50

4.a) **per i soli alloggi**, individuati come **attici**, e siti in Milano, rispettivamente, in Via Sottocorno 46 (Unità locative nn. 15 e 44 del piano 4° e nn. 16, 34 e 47 del piano 5°), in V.le Brianza 23 (Unità locativa n. 24, piano 6°), in Via Macchi M. 70 (Unità locative nn. 93 e 104, piano 6°) ed in Via Macchi M. 70 (Unità locativa n. 147, piano 6°), il valore al mq viene stabilito come segue:

	PREZZO €/MQ	DURATA CONTRATTO
- Via Sottocorno 46	84,59	4 anni + 2
- V.le Brianza 23, - Via Macchi nn. 70 e 72	84,59	4 anni + 4

Il canone richiesto per il primo anno è pari ad € 81,00 e verrà gradualmente incrementato fino ad € 84,59 (oltre ISTAT) secondo il seguente piano:

1° anno: 81,00 €
2° anno: 83,00 €
3° anno: 84,59 € (oltre Istat)

Ai rinnovi contrattuali, di cui a questo punto ed aventi durata di 4 (quattro) anni + 2 (due), si applicano tutte le clausole, di cui al presente Accordo, **mentre per quelli aventi durata di 4 (quattro) anni + 4 (quattro) non si applica la clausola sociale.**

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

- 5) **INDIVIDUAZIONE DELLA SUPERFICIE DEGLI ALLOGGI** - La superficie degli alloggi sulla quale applicare il valore al mq di cui al precedente punto 4) definito é quella risultante dal precedente contratto, salvo rettifiche dovute ad errori;
- 6) **CRITERI DI AGGIORNAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE** - Il canone di locazione sarà aggiornato 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, fatta esclusione per gli attici, per i quali l'aumento Istat partirà dal terzo anno;
- 7) **GRADUAZIONE DEGLI AUMENTI** – L'eventuale aumento derivante dalla differenza tra il nuovo canone come determinato dal punto 4) del 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;
fatta eccezione per gli attici, per i quali vale la graduazione di cui al precedente punto 4;
- 8) **DURATA E DECORRENZA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE** – I contratti di locazione oggetto di rinnovo saranno stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431/98, ed avranno la durata di anni 4 (quattro), con ulteriore proroga di diritto di anni 2 (due), o di anni 4 ove previsto, alla prima scadenza. 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 agli Allegati 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, visto che, la legge (art. 11 L. 392/1978), consente al locatore di ottenere fino a tre mensilità;
- 12) **MODALITA' PER IL RINNOVO DEI CONTRATTI SCADUTI** – Per i contratti legalmente scaduti alla data del 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, il canone di locazione di cui ai valori convenzionali al mq riportati al precedente art. 4, verrà ridotto del 20% dell'importo (per gli stabili di v.le Brianza, via Macchi, via Sottocorno, e via Pontida) nei confronti dei conduttori aventi reddito familiare lordo complessivo da lavoro dipendente o assimilabili o da pensione, pari o inferiore ad Euro 18.453 aumentato di Euro 3.691 per ogni ulteriore componente del nucleo familiare, oltre il primo. Il reddito da prendersi in considerazione è quello dell'ultima dichiarazione dei redditi. La riduzione del canone verrà applicata a condizione che i componenti del nucleo familiare non risultino proprietari di altro alloggio idoneo sul territorio comunale. 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) **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.
- 15) **ALLEGATI** – I seguenti Allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo:

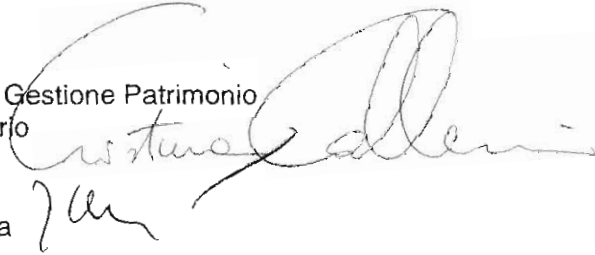
- ALLEGATO n. 1: Contratto tipo, ad uso abitativo, quale allegato B al decreto Ministro infrastrutture e trasporti del 30 dicembre 2002;
- ALLEGATO n. 2: Tabella oneri accessori, quale allegato G al sopra citato decreto.

Letto, confermato, e sottoscritto.

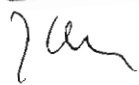
Milano, 28 maggio 2014

p. l'Azienda di Servizi alla Persona

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



Il Direttore Generale
Dott. Francesco Fascia



p. le Associazioni Sindacali

C.O.N.I.A.
Sig. Egidio RONDELLI



S.I.C.e.T.
Sig. Renato LINDO



S.U.N.I.A.
Sig.ra Marisa FRESCHI



UN.INQ.
Sig. Bruno CATTOLI

