

**ACCORDO INTEGRATIVO TRA INVESTIRE SGR S.P.A. e SUNIA, SICET, UNIAT**  
(art. 2 comma 3 ex L. 431/98 art. 1, D.M. 16/01/2017)

Tra:

**Soc. InvestIRE SGR S.p.A.**, con sede in Roma, via Po n. 16/a, capitale sociale Euro 14.770.000,00, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 06931761008, R.E.A. n. RM-998178, iscritta nell'Albo delle società di gestione del risparmio presso la Banca d'Italia al numero 50; soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Banca FINNAT EURAMERICA S.P.A., la quale società interviene al presente atto nella sua qualità di società di gestione - e, quindi, per conto- del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato **FONDO HOUSING TOSCANO - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso**, riservato ad investitori qualificati nella persona di Diego Brescianini in qualità di procuratore della società,  
- da una parte -

e

**Sunia provinciale di Firenze**, nella persona della Dott.ssa Laura Grandi  
**Unione Inquilini**, nella persona dell' Avvocato Pietro Pierri  
**Sicet provinciale di Firenze**, nella persona dell' Avv. Fabio Faraguna  
**Uniat provinciale di Firenze**, nella persona della Rodolfo Zanieri  
- dall'altra parte -

**PREMESSO CHE**

- InvestIRE SGR SpA ("**InvestIRE**" o "**Operatore**") interviene al presente accordo non in proprio ma in qualità di società di gestione del fondo comune chiuso di investimento immobiliare etico riservato ad investitori qualificati denominato "Housing Toscano" (il "**Fondo**" o "**FHT**");
- in data 3 novembre 2017 è stato depositato l'accordo territoriale sulle locazioni sottoscritto in data 20 ottobre 2017 fra le organizzazioni sindacali/associazioni degli inquilini (SUNIA, SICET, UNIAT, UNIONE INQUILINI e CONIA) e le associazioni dei proprietari (APPC, ASPPI, CONFABITARE, CONFAPPI, CONFEDILIZIA, UPPI) applicabile nel Comune di Firenze e comuni limitrofi, nel quale all'art.15, 1 comma si prevede la necessità di stipulare accordi territoriali integrativi nei Comuni per i fondi immobiliari (l'"**Accordo Territoriale**");
- i valori di riferimento per i canoni degli alloggi sociali sono quelli stabiliti dall'Accordo Territoriale all'art. 15, 2 comma, dove specificatamente si richiama la necessità di tener conto delle agevolazioni pubbliche spettanti al costruttore;
- le Parti del presente accordo concordano che l'utilizzo di misure volte ad offrire alloggi a canone calmierato nei confronti di soggetti che troverebbero altrimenti difficoltà a collocarsi sul mercato libero delle locazioni sono misure da incentivare ed una delle migliori risposte al disagio abitativo;

**InvestIRE SGR S.p.A.**  


- data la natura dell'intervento di *social housing* ai sensi del DM 22 aprile 2008 e le specificità dei soggetti beneficiari le Parti concordano nello stabilire canoni di locazione che si pongano al di sotto dei limiti stabiliti dagli accordi territoriali;
- il Fondo, inoltre, sta realizzando due interventi di *social housing* nei Comuni di Firenze (Via dell'Osteria) e Sesto Fiorentino (Via della Pace) (gli "Interventi");
- il Fondo - da una parte - e Sunia, Unione inquilini, Uniat e Sicut - dall'altra - concordemente ritengono opportuno sottoscrivere il presente accordo integrativo (l'"**Accordo Integrativo**") nel rispetto dei valori di riferimento dell'Accordo Territoriale oggi vigente al fine di regolamentare la futura stipula dei contratti di locazione relativi ai suddetti interventi di *social housing*;

***tutto ciò premesso  
si conviene e si stipula quanto segue***

1. Il presente Accordo Integrativo ha per oggetto la stipula di nuovi contratti di locazione ad uso abitativo ed il loro eventuale rinnovo, relativi agli Interventi richiamati in premessa. Le Parti concordano di applicare ai predetti contratti l'art.2, 3 comma della L.431/98.
2. I canoni riguardanti le unità abitative facenti parte degli Interventi saranno stabiliti sulla base del valore a mq meglio indicato nella tabella seguente:

LOCALITA'	INDIRIZZO	CANONE / MQ.
FIRENZE	VIA DELL'OSTERIA	€ 6,60
SESTO FIORENTINO	VIA DELLA PACE	€ 5,90

3. Ai valori al mq di cui all'art.2 - aggiornati 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 - saranno applicati le maggiorazioni - se presenti - previste all'art. 9, 10, 13 e 14 dell'Accordo Territoriale.
4. Per la determinazione del canone di locazione applicabile alle unità immobiliari degli Interventi, la superficie convenzionale è calcolata sulla base di quanto previsto dall'Accordo Territoriale.
5. La durata del presente Accordo Integrativo ha validità sino alla scadenza dell'Accordo Territoriale vigente ai sensi del art. 2.
6. In caso di qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti di cui al seguente Accordo Integrativo, nonché in ordine all'esatta applicazione degli Accordi Territoriali, ciascuna parte, prima di adire l'autorità giudiziaria, può ricorrere alla apposita Commissione di Negoziazione Paritetica e Conciliazione Stragiudiziale come prevista dall'art. 6 del DM. 16/1/2017. Per l'attivazione della procedura di conciliazione si applica quanto stabilito dal regolamento allegato E del D.M. 16/01/2017.

7. Le Parti possono essere assistite congiuntamente, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.
8. Per i contratti ove le parti non si facciano assistere le modalità di attestazione sono da eseguirsi, come previsto dall'art. 8 c.2 del D.M. 16/01/2017, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo. L'attestazione deve certificare la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso.
9. Per quanto non esplicitamente regolato dal presente Accordo Integrativo si fa riferimento alle normative vigenti ed all'Accordo Territoriale in essere.

Letto, approvato e sottoscritto.

Firenze, 1 10/21/2019

**Sunia provinciale di Firenze** \_\_\_\_\_

**Unione Inquilini** \_\_\_\_\_

**Sicet provinciale di Firenze,** \_\_\_\_\_

**Uniat provinciale di Firenze** \_\_\_\_\_

**InvestiRE SGR SpA** \_\_\_\_\_

**InvestiRE SGR S.p.A.**