



AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA "GOLGI-REDAELLI"

oo

ACCORDO INTEGRATIVO PER LE LOCAZIONI AD USO ABITATIVO
DELL'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA "GOLGI-REDAELLI"

Stabili di V.le Brianza 23 / Via Macchi 70 e 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)

Anni 2020/2022

PREMESSO che tra questa Azienda e le Associazioni sindacali territoriali dei Conduuttori si è proceduto alla sottoscrizione dell'Accordo Integrativo Locale per l'applicazione del canale agevolato, relativamente ai contratti di locazione, ad uso abitativo, in scadenza nell'anno 2019, presso gli stabili, di proprietà, di V.le Brianza 23 / Via Macchi 70 e 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), secondo l'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431, il Decreto Ministero infrastrutture-trasporti del 30 dicembre 2002, l'Accordo locale per la città di Milano del 17 settembre 2015;

considerata l'opportunità di seguire procedura analoga tesa a disciplinare i rinnovi dei contratti di locazione in oggetto, previsti in scadenza per il periodo 2020/2022 presso i suddetti stabili, secondo la sopra richiamata normativa, e relativi decreti ed accordi attuativi ed alla luce dell'Accordo locale per la città di Milano del 05 marzo 2019 che sostituisce integralmente il precedente sopraccitato, applicando le rivalutazioni ISTAT al 100% agli importi delle fasce di oscillazione previsti nel già summenzionato Accordo locale per la città di Milano;

Tutto ciò premesso, il ^{21 DIC. 2020}..... in Milano, presso la Sede legale e amministrativa dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli" di Milano, Via D'Alviano n. 78,

tra

l'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA "GOLGI-REDAELLI", rappresentata dal Dott. Enzo LUCCHINI in qualità di Direttore Generale e Legale Rappresentante dell'Azienda - assistita dall'Associazione Milanese della Proprietà Edilizia, nella persona dell'Avv. Cesare Rosselli
e

le ASSOCIAZIONI SINDACALI territoriali dei CONDUTTORI:
- **C.O.N.I.A.**, con sede legale in Milano, Via S. Maria Segreta n. 7/9, rappresentata dal Segretario di Milano, Sig. Egidio RONDELLI;
- **S.I.C.e.T.**, con sede legale in Milano, Via A. Tadino n. 18, rappresentata dal Segretario di Milano, Sig. Mattia GATTI,
- **S.U.N.I.A.**, con sede legale in Milano, Via Privata della Torre n. 15, rappresentata dal Segretario di Milano, Sig.ra Milena Pollara,

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) **PREMESSE** – Le premesse tutte costituiscono parte integrante del presente Accordo;
- 2) **AMBITO DI APPLICAZIONE** – Le clausole, ed i contenuti tutti, del presente Accordo, si applicano ai rinnovi dei contratti di locazione, ad uso abitativo, in scadenza nel periodo di durata degli accordi e aventi nuova decorrenza contrattuale entro il medesimo periodo di riferimento, relativamente alle unità immobiliari di proprietà site negli stabili di V.le Brianza 23 / Via Macchi

70 e 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 triennale, dal 01.01.2020 sino al 31 dicembre 2022, 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	89,00
Attici: - Via Macchi 72 (u.l. n. 147, piano 6°)	93,00
- Via Sottocorno 46	88,00
Attici: - Unità locative nn. 15 e 44 del piano 4° e nn. 16, 34 e 47 del piano 5°	92,00
- Via Ponzio 48	75,00
- Via Corno di Cavento 3	83,00 <i>per possessori di reddito inferiore a € 36.906,00 (*)</i> 93,00 <i>per possessori di reddito superiore a € 36.906,00 (*)</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 è 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;
- il 30% a decorrere dal secondo anno;
- il rimanente 40% a decorrere dal terzo anno;

h u a n p

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 € 36.906,00. 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 stabiliti 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 16 gennaio 2017, 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 tre mensilità di canone, a garanzia di ogni obbligazione assunta.

12) 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:

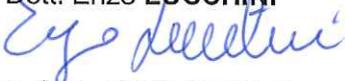
- ALLEGATO n. 1: Contratto tipo, ad uso abitativo, quale allegato B al decreto Ministro infrastrutture e trasporti del 16 gennaio 2017;
- ALLEGATO n. 2: Tabella oneri accessori, quale allegato G al sopra citato decreto.

Letto, confermato, e sottoscritto.

Milano, 21 DIC. 2020

p. Azienda di Servizi alla Persona

Il Direttore Generale e Legale Rappresentante
Dott. Enzo LUCCHINI



p. Associazione Milanese della Proprietà Edilizia
Avv. Cesare ROSSELLI



p. Associazioni Sindacali

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



S.I.C.e.T.
Sig. Mattia GATTI



S.U.N.I.A.
Sig.ra Milena POLLARA

