

**ACCORDO NAZIONALE PER
L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2 COMMA 3 EX LEGGE 431/98
PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

TRA

Fondazione ENASARCO rappresentata dal Vice Presidente con delega al Patrimonio,
Rag. MICHELE ALBERTI

E

SUNIA rappresentata da DANIELE BARBIERI
SICET rappresentata da FERRUCCIO ROSSINI - MAURIZIO SAVIGNANO
UNIAT rappresentata da ROBERTO SCORPIONI
UNIONE INQUILINI rappresentata da MARIA GRAZIA LAMI – MASSIMO PASQUINI
ANIA rappresentata da WALTER ANGORI
ASSOCASA rappresentata da ASSENTE
FEDER.CASA rappresentata da VINCENZO CIARAMELLA

Viene stipulato il presente accordo:

- 1) Le Parti concordano di applicare, per il patrimonio immobiliare residenziale della Fondazione Enasarco, la legge 431/98, art. 2 comma 3 e successive integrazioni e modificazioni.
A tal fine, entro 30 giorni dalla firma del presente Accordo, per ogni Comune ove esistono proprietà della Fondazione, saranno aperti appositi tavoli di confronto per la sottoscrizione di Accordi Integrativi Territoriali, che dovranno determinare, tra l'altro, i canoni di locazione.
- 2) Le parti stabiliscono che i suddetti canoni dovranno, di norma, essere ricompresi tra i valori della fascia di oscillazione minima ed i valori della fascia di oscillazione media stabiliti da ciascun accordo territoriale depositato nei comuni ove la Fondazione possiede immobili residenziali. Per alcuni immobili aventi caratteristiche, il canone, sarà ricompreso all'interno della fascia di oscillazione complessiva.
- 3) La durata dei contratti come sopra individuati è definita in 5 anni più 3.
- 4) Ove l'Accordo Territoriale Integrativo lo preveda, il canone, a seguito di formale richiesta della Proprietà potrà essere aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.
- 5) Gli aumenti dei canoni, derivati dall'applicazione degli Accordi Territoriali di cui al punto 1 saranno scaglionati in 2 anni se tali aumenti risultassero superiori ad un importo, in cifra assoluta, stabilito negli Accordi Territoriali. Negli stessi Accordi verranno stabilite le modalità per il pagamento degli arretrati.

6) Si concorda di individuare particolare forme di protezione per gli inquilini il cui reddito complessivo del nucleo familiare non superi Euro 18.000,00 annue aumentabili di ulteriori Euro 3.100,00 per ogni componente del nucleo familiare, sino ad un massimo di Euro 27.300,00.

7) Per dette Fasce Sociali Protette il canone che verrà definito sarà quello derivante dall'applicazione degli aumenti dei canoni concordati in sede territoriale, scontati del 40%.

8) I soggetti interessati all' inserimento nelle Fasce Sociali Protette dovranno fornire all'atto della domanda ed annualmente, alla Fondazione, pena l'automatica l'applicazione del canone pieno, la seguente documentazione, in carta libera, idonea a dimostrare di possedere i requisiti di cui al punto 6):

- stato di famiglia;
- certificato di residenza;
- certificato storico anagrafico;
- ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare;
- ricevuta, completa di protocollo, del modello presentato, con relativa documentazione, al Comune per eventuali verifiche e controlli.

Qualora da accertamenti effettuati dal Comune o dalla Fondazione, la ichiarazione resa non dovesse risultare veritiera, l'inquilino perderà il beneficio dell'inserimento nella Fasca Sociale Protetts, a partire dalla data di godimento del beneficio stesso.

9) La Proprietà si impegna a fornire alle OO.SS firmatarie del presente Accordo, costante e tempestiva informazione, ed aprire appositi confronti territoriali, su eventuali processi di dismissione del patrimonio immobiliare, favorendo al massimo l'acquisto da parte degli inquilini a cui viene concesso il diritto di prelazione per la vendita del proprio appartamento, anche in forme di acquisto collettivo.

10) Le Parti concordano di aprire un tavolo concertativo e conciliativo per la definizione di corrette relazioni sindacali e per la risoluzione di eventuali problemi di interesse generale riferiti al rapporto contrattuale e sull'applicazione dell'Accordo.

11) Le Parti stabiliscono di favorire eventuali scambi di alloggi fra conduttori della Fondazione, nel rispetto delle condizioni previste nel presente Accordo.

12) I rinnovi contrattuali saranno stipulati secondo le tipologie contrattuali allegate al DM 30/12/02

13) Per la ripartizione degli oneri accessori si fa riferimento alla relativa tabella di cui all'allegato G) del citato DM 30/12/02.

14) Il presente accordo avrà vigenza per tutti i contratti che andranno a a scadere da 1/1/2005 al 31/12/2006 a prescindere dalla materiale data del rinnovo.

15) La Fondazione si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio eventuali casi di eccezionale gravità meritevoli di particolare trattamento agevolativo nella definizione dei canoni.

Roma, 24 GIUGNO 2004

Fondazione ENASARCO rappresentata dal Vice Presidente con delega al Patrimonio,
Rag. MICHELE ALBERTI

SUNIA rappresentata da DANIELE BARBIERI
SICET rappresentata da FERRUCCIO ROSSINI - MAURIZIO SAVIGNANO
UNIAT rappresentata da ROBERTO SCORPIONI
UNIONE INQUILINI rappresentata da MARIA GRAZIA LAMI – MASSIMO PASQUINI
ANIA rappresentata da WALTER ANGORI
ASSOCASA rappresentata da ASSENTE
FEDER.CASA rappresentata da VINCENZO CIARAMELLA