

# ACCORDO NAZIONALE

24 giugno 2004

PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2, COMMA 3 EX LEGE 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	Massimo Pasquini – Mariagrazia Lami
ANIA	rappresentata da	Walter Angori
ASSOCASA	rappresentata da	<i>assente</i>
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 particolari, 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 Integrativo Territoriale 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 ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
5. Gli aumenti dei canoni, derivanti 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 particolari forme di protezioni per gli inquilini il cui reddito complessivo del nucleo familiare non superi €. 18.000,00 annue aumentabili di ulteriori €. 3.100,00 per ogni componente del nucleo familiare, sino ad un massimo di €. 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 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 dichiarazione resa non dovesse risultare veritiera, l'inquilino perderà il beneficio dell'inserimento nella fascia sociale protetta, 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 attivare 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 D.M. 30/12/02.
13. Per la ripartizione degli oneri accessori si fa riferimento alla relativa tabella di cui all'allegato G del citato D.M. 30/12/02.
14. Il presente Accordo avrà vigenza per tutti i contratti che andranno a scadere dal 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

E

SUNIA	rappresentata da	Daniele Barbieri
SICET	rappresentata da	Ferruccio Rossini – Maurizio Savignano
UNIAT	rappresentata da	Roberto Scorpioni
UNIONE INQUILINI	rappresentata da	Massimo Pasquini – Mariagrazia Lami
ANIA	rappresentata da	Walter Angori
ASSOCASA	rappresentata da	<i>assente</i>
FEDER.CASA	rappresentata da	Vincenzo Ciaramella

## ACCORDO NAZIONALE

24 maggio 2007

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

TRA

Fondazione **ENASARCO** rappresentata dal Commissario Straordinario **GIOVANNI POLLASTRINI**

E

<b>SUNIA</b>	rappresentata da	<b>Daniele Barbieri</b>
<b>SICET</b>	rappresentata da	<b>Guido Piran - Ciro Grillo</b>
<b>UNIAT</b>	rappresentata da	<b>Roberto Scorpioni</b>
<b>UNIONE INQUILINI</b>	rappresentata da	<b>Walter Petrucci</b>
<b>ANIA</b>	rappresentata da	<b>Walter Angori</b>
<b>ASSOCASA</b>	rappresentata da	<b>Claudio Caprioli</b>
<b>FEDER.CASA</b>	rappresentata da	<b>Gianluca Pascoletti</b>

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, 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 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 particolari, il canone sarà ricompreso all'interno della fascia di oscillazione complessiva.
  3. Le parti concordano che, per i contratti derivanti da nuove assegnazioni, gli importi concordati a livello territoriale per il biennio 2005/2006, verranno incrementati del 25%, comprensivo del recupero inflattivo verificatosi nel periodo 2005/2006.
  4. La durata dei contratti come sopra individuati è definita in 5 anni + 3
  5. Ove l'Accordo Territoriale Integrativo lo preveda, il canone, a seguito di formale richiesta della Fondazione Enasarco, potrà essere aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
  6. Gli aumenti dei canoni, derivanti dall'applicazione degli Accordi Territoriali di cui al punto 1), saranno scaglionati in due 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.
  7. Si individuano le seguenti forme di protezione per gli inquilini la cui "dichiarazione sostitutiva unica" comporti un valore ISEE, così articolato:
    - nucleo familiare costituito da unico componente: ISEE € 13.000,00
    - nucleo familiare costituito da due componenti: ISEE € 10.000,00
    - nucleo familiare costituito da tre componenti: ISEE € 9.500,00
    - nucleo familiare costituito da quattro componenti: ISEE € 9.000,00.
- 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 Enasarco, pena l'automatica applicazione del canone pieno, la seguente documentazione, in carta libera, idonea a dimostrare di possedere i requisiti di cui al punto 7):
    - a. stato di famiglia;
    - b. certificato di residenza;
    - c. certificato storico anagrafico;
    - d. dichiarazione sostitutiva unica corredata da valore ISEE..

Qualora da accertamenti effettuati dalla Fondazione, la dichiarazione resa non dovesse risultare veritiera, l'inquilino perderà il beneficio dell'inserimento nella Fascia Sociale Protetta, a partire dalla data di godimento del beneficio stesso. I conduttori pertanto si dovranno impegnare, al fine di mantenere il beneficio di cui sopra, a consegnare alla Fondazione annualmente la documentazione attestante la permanenza dei requisiti.

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 attivare 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 tra conduttori della Fondazione, nel rispetto delle condizioni previste nel presente Accordo.
12. I rinnovi contrattuali saranno stipulati secondo il contratto di cui all'allegato B" e la tabella di ripartizione degli oneri accessori di cui all'allegato "G" del D.M. 30/12/2002.
13. Il presente Accordo avrà vigenza per tutti i contratti che andranno a scadere dall'1/1/2007 al 31/12/2008, a prescindere dalla materiale data del rinnovo.
14. La Fondazione Enasarco si impegna a predisporre un programma di manutenzione ordinaria e, ove strettamente necessario, straordinaria, finalizzato ad uno stato di conservazione normale degli stabili.
15. La Fondazione Enasarco si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio eventuali casi di eccezionale gravità, meritevoli di particolare trattamento agevolativo nella definizione dei canoni.
16. Le parti ravvisano l'opportunità che la Fondazione si doti di una procedura per le assegnazioni degli alloggi disponibili e proceda, parimenti, ad una iniziativa tesa a definire sia i contenziosi in atto relativi alle occupazioni senza titolo sia quelli determinati da finite locazioni non ancora rinnovati.

Roma, 24 maggio 2007

Fondazione **ENASARCO** rappresentata dal Commissario Straordinario **GIOVANNI POLLASTRINI**

E

<b>SUNIA</b>	rappresentata da	<b>Daniele Barbieri</b>
<b>SICET</b>	rappresentata da	<b>Guido Piran - Ciro Grillo</b>
<b>UNIAT</b>	rappresentata da	<b>Roberto Scorpioni</b>
<b>UNIONE INQUILINI</b>	rappresentata da	<b>Walter Petrucci</b>
<b>ANIA</b>	rappresentata da	<b>Walter Angori</b>
<b>ASSOCASA</b>	rappresentata da	<b>Claudio Caprioli</b>
<b>FEDER.CASA</b>	rappresentata da	<b>Vincenzo Ciaramella</b>

## **ACCORDO NAZIONALE**

3 settembre 2009

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

**TRA**

Fondazione **ENASARCO** rappresentata dal Presidente **BRUNETTO BOCO**

E

<b>SUNIA</b>	rappresentata da	<b>Daniele Barbieri</b>
<b>SICET</b>	rappresentata da	<b>Massimo Pettrlin</b>
<b>UNIAT</b>	rappresentata da	<b>Patrizia Behmann</b>
<b>UNIONE INQUILINI</b>	rappresentata da	<b>Walter Petrucci</b>
<b>ANIA</b>	rappresentata da	<b>Walter Angori</b>
<b>ASSOCASA</b>	rappresentata da	<b>Claudio Caprioli</b>
<b>FEDER.CASA</b>	rappresentata da	<b>Gianluigi Pascoletti</b>

Viene stipulato il presente accordo:

- 1) Le Parti concordano di prorogare, per i contratti di locazione di unità immobiliari ad uso residenziale di proprietà della Fondazione Enasarco, in scadenza dal 01.01.2009 al 31.12.2010, l'Accordo Nazionale sottoscritto in data 24.05.2007, per l'applicazione della legge 431/98, art. 2 comma 3 e successive integrazioni e modificazioni.
- 2) In relazione a quanto sopra, si intendono rinnovati i contenuti economici e normativi degli Accordi Territoriali stipulati a seguito del sopracitato Accordo Nazionale.
- 3) La durata dei contratti come sopra individuati è definita in 3 anni + 2.

**Roma, 3 SETTEMBRE 2009**

Firmatario	Rappresentato da
Fondazione ENASARCO	<b>Presidente Brunetto Boco</b>
<b>SUNIA</b>	<b>Daniele Barbieri</b>
<b>SICET</b>	<b>Massimo Petterlin</b>
<b>UNIAT</b>	<b>Roberto Scorpioni</b>
<b>UNIONE INQUILINI</b>	<b>Walter Petrucci</b>
<b>ANIA</b>	<b>Walter Angori</b>
<b>ASSOCASA</b>	<b>Claudio Caprioli</b>
<b>FEDER.CASA</b>	<b>Gianluigi Pascoletti</b>