

# ACCORDO AGGIUNTIVO-INTEGRATIVO

20 settembre 2001

-Legge 9 dicembre 1998 n. 431, art. 2 comma 3 e D.M. 5 marzo 1999, art. 1, comma 5-

Fra:

- Società Poste Italiane s.p.a., in persona .....
- la Confedilizia, in persona dell'Arch. Paolo Pietrolucci, anche nella qualità di sub-delegatario delle APE-Confedilizia dei Comuni interessati;

e

- le Organizzazioni Sindacali dei Conduuttori

che si dichiarano delegati dalle rispettive associazioni territoriali interessate

(.....) per quanto richiesto a norma di legge,

- premesso che per i Comuni interessati dalla presenza di alloggi di Poste Italiane s.p.a., riportati nell'allegato elenco, le Organizzazioni Sindacali stipulanti il presente Accordo aggiuntivo - integrativo sono firmatarie degli Accordi territoriali, ex art. 2, comma 3 della Legge 431/1998, per gli stessi Comuni, e depositati ai sensi di legge;
- premesso che la precitata norma stabilisce che le Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduuttori provvedono alla definizione di "contratti tipo";
- premesso che le Poste Italiane intendono adottare, nell'ambito di applicazione della legge 431/98, le modalità previste dall'art. 2 comma 3 della citata legge per la stipula ed il rinnovo dei contratti di locazione - uso abitativo;
- ritenuta la necessità, al fine di favorire la stipula di contratti agevolati, di provvedere, per tutti i Comuni sopra indicati e relativamente alle proprietà immobiliari della Società Poste Italiane s.p.a., all'adozione di un unico contratto tipo, contenente - specificatamente - criteri per il calcolo delle superfici degli immobili e la ripartizione degli oneri accessori;
- premesso altresì che gli Accordi integrativi di cui all'art. 1 del D.M. 5 marzo 1999 possono recare solo disposizioni riguardanti i canoni, da definirsi - comunque - all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dagli Accordi territoriali, e dovendo in ogni caso rimanere ferme le aree omogenee come negli stessi individuate, nonché ogni previsione degli stessi Accordi o di Accordi aggiuntivi non afferente il canone, ferma altresì ogni disposizione degli Accordi territoriali principali o aggiuntivi relativa alla quantificazione di quest'ultimo;
- considerato che le parti, con la firma del presente accordo, ritengono tale atto propedeutico e basilare per il superamento delle controversie in essere relative alla determinazione dei canoni e si impegnano in tal senso;
- preso atto che le Poste Italiane s.p.a. effettua il calcolo degli importi arretrati a debito o a credito in coerenza con quanto fino ad oggi fatto, sulla base dei criteri utilizzati per la determinazione dei canoni e degli importi dovuti dagli assegnatari acquirenti a norma della legge 560/93, confermando, in particolare, che il calcolo delle somme dovute dagli assegnatari in possesso dei prescritti requisiti, a far data dal 1 gennaio 2000 viene effettuata tenendo conto del canone determinato con i criteri di edilizia residenziale pubblica, come indicato nell'art. 5 della legge 488/99.

si conviene e stipula

1. il presente Accordo aggiuntivo-integrativo – valido per i Comuni come sopra indicati – ex citato **D.M. 5.3.1999**, contenente i criteri uniformi di cui alla premessa; la durata contrattuale è stabilita in anni 3+2;

2. i canoni riguardanti il rinnovo dei contratti di locazione – uso abitativo – per gli immobili di proprietà della Società Poste Italiane s.p.a. sono stabiliti pari al valore minimo, aumentato del 20%, delle fasce di oscillazione così come determinate dagli Accordi territoriali per le varie aree omogenee urbane interessate dai singoli immobili di proprietà;

2 bis.

per gli assegnatari, che mantengano i requisiti di assegnazione, e che:

- o abbiano un reddito inferiore a quello stabilito per la decadenza dalle rispettive leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;
- o siano ultrasessantenni;
- ovvero siano o abbiano nel nucleo familiare residente portatori di handicap;

possono optare per la determinazione del canone di locazione e della durata contrattuale con le modalità stabilite dalle leggi regionali vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. Le predette condizioni particolari di canone e durata permangono fino a quando vengano mantenuti dall'assegnatario i requisiti in precedenza indicati.

2 ter.

in caso di decesso o di allontanamento dell'assegnatario, fatte salve le disposizioni di cui all'**art. 6 della legge 392/78** per la successione nel contratto, le condizioni di canone e di durata di cui al precedente punto 2bis permangono, su richiesta dell'interessato, esclusivamente in capo:

- al coniuge superstite ovvero convivente more uxorio da almeno tre anni;
- al figlio a carico fino al 26 anno di età;
- al figlio portatore di handicap che siano in possesso degli analoghi requisiti richiesti al punto 2 bis all'assegnatario, per quanto compatibili.

2 quater.

in sede di stipula dei nuovi contratti gli assegnatari o gli eventuali subentranti saranno invitati a produrre la documentazione per la verifica delle condizioni per l'applicazione di quanto in precedenza previsto. In caso contrario saranno applicate le condizioni di cui al precedente punto 2.

3. di provvedere, al fine di favorirne una razionale gestione amministrativa, all'adozione – per tutti i Comuni sopra indicati – di un unico contratto tipo, che dovrà essere utilizzato per la stipula dei contratti agevolati – di cui all'**art 2, comma 3, Legge 431/1998** – riguardanti tutto o parte del patrimonio immobiliare delle Poste spa; il contratto tipo – che si allega – è parte integrante del presente Accordo, anche ai fini di eventuali deroghe agli accordi territoriali interessati;

4. le superfici degli immobili interessati, e le relative pertinenze, verranno calcolate secondo la normativa della ex legge 392/1978; verranno altresì utilizzati i coefficienti di conversione, così come definiti a livello nazionale dalle stesse organizzazioni qui firmatarie, per mantenere inalterato il rapporto dei valori minimi/massimi stabiliti dagli accordi territoriali, ove in questi siano stati scelti criteri di calcolo diversi (vani, superficie catastale, ecc. – Milano, Bologna, Grosseto e quant'altri Comuni che avessero scelto criteri diversi dalla ex legge 392/1978);

5. la ripartizione degli oneri accessori verrà regolata dall'Accordo sottoscritto in merito dalla Confedilizia con Sunia/Sicet/Uniat in data 26.2.1999 n. prot. C/07288;

5 bis.

all'atto della stipula del nuovo contratto verranno definite eventuali somme pregresse a debito o a credito.

Le stesse potranno essere saldate in un'unica soluzione contestualmente alla stipula, ovvero dilazionate, senza interessi, con un numero massimo di rate mensili pari alla durata contrattuale di cui al punto 2), salvo diversa pattuizione tra le parti, con obbligo di saldo del residuo in caso di risoluzione o scioglimento anticipato del contratto. L'assegnatario di cui ai punti 2bis) e 2ter) potrà

adire alla commissione di conciliazione, di cui al successivo punto 7), per eventuali facilitazioni e/o diverse pattuizioni che verranno valutate dalla commissione stessa.

6. Il presente Accordo, stante la legge, verrà depositato e protocollato presso i Comuni di cui all'elenco in premessa, dopo essere stato debitamente sottoscritto, direttamente o per delega, dai rappresentanti delle Organizzazioni sindacali locali dei Comuni interessati.
7. Le parti concordano che eventuali contenziosi tra la proprietà e i conduttori, relativi all'interpretazione e all'attuazione del presente accordo, prima dell'eventuale ricorso alla Magistratura, vengano ricondotti ad un'apposita commissione di conciliazione centrale paritaria, alla quale partecipano i firmatari del presente accordo e i rappresentanti delle organizzazioni sindacali territoriali interessati, che dovrà esprimersi entro 60 gg. dalla data della richiesta. La commissione, in sede di prima convocazione, dovrà stabilire un proprio regolamento di attuazione.
8. Poste Italiane concorda sulla opportunità di fornire informazione preventiva al tavolo sindacale centrale, sugli interventi di manutenzione che vengano programmati per i singoli fabbricati o per più ampie porzioni del patrimonio. Tale tavolo sindacale centrale dovrà valutare eventuali necessità di adeguamento del presente accordo.
9. Poste Italiane assicura la propria disponibilità a ricercare una soluzione che agevoli le modalità di riscossione delle quote di tesseramento, su delega dei conduttori.
10. Il presente accordo ha validità triennale, con possibilità di rinnovo su richiesta delle parti.

Roma, 20/9/2001

<b>SICET</b>	R. Rinaldi
<b>SUNIA</b>	A. De Monaco
<b>UNIAT</b>	R. Scorpioni, M. Nicolia
<b>UNIONE INQUILINI</b>	M. Pasquini
<b>CONFEDILIZIA</b>	P. Pietrolucci
<b>POSTE ITALIANE s.p.a.</b>	A. Magnocavallo