

ACCORDO TERRITORIALE AREA METROPOLITANA ROMA

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

TRA

CONTI CASA società cooperativa, CONTI GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l., rappresentate
da Roberto FALCONE

E

SUNIA

rappresentata da Piero RANIERI

SICET

rappresentata da ^{MAURIZIO} Mauro SAVIGNANO

UNIAT

rappresentata da Patrizia BEHMANN

UNIONE INQUILINI

rappresentata da Guido LANCIANI

FEDERCASA

rappresentata da Gianluigi PASCOLETTI

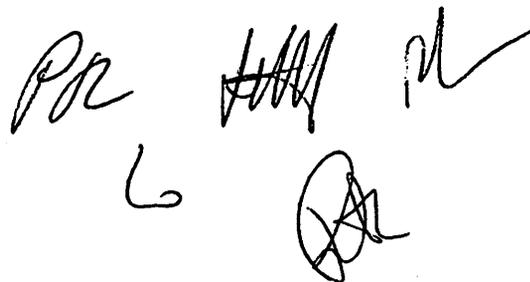
PREMESSO

- 1) Che le OO.SS. stipulanti il presente accordo territoriale sono firmatarie degli accordi sottoscritti in Roma il 24.11.2005 e 31.01.2006, inerenti la realizzazione del programma di dismissione immobiliare riguardante gli immobili in Roma, via Peccioli, via Segesta, via Iacobini, via Galati e via Rizzieri, già di proprietà della Fondazione ENPAIA;
- 2) che a norma del predetto accordo, le parti si sono impegnate a definire l'importo del canone e la durata del contratto di locazione, secondo le previsioni dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98, nei casi espressamente contemplati al punto 4) dell'accordo in data 31.01.2006, ovvero, esemplificativamente, per i casi in cui il conduttore avente titolo, che abbia richiesto il rinnovo del contratto di locazione per 5 anni + 2, difetti dei requisiti reddituali di cui all'art. 3 dell'accordo in data 24.11.2005;

LE PARTI SOPRA COSTITUITE

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- 1) **Canoni.** Le Parti, conformemente all'Accordo Territoriale per il Comune di Roma, depositato il 05.02.2004, concordano di procedere alla stipula di nuovi contratti di locazione per una durata di anni 5 + 2 e che il canone di locazione relativo ai contratti da rinnovare venga determinato nelle misure sottoindicate (misure espresse in euro, da intendersi riferite ad ogni metro quadro di superficie dell'unità immobiliare), corrispondenti al valore medio aritmetico tra il valore massimo ed il valore minimo della fascia media di oscillazione:



- Per i contratti riguardanti unità immobiliari ubicate presso il complesso in Roma, via Segesta 11: euro 7,31;
- Per i contratti riguardanti unità immobiliari ubicate presso il complesso in Roma, via Iacobini 180/190/200: euro 6,75;
- Per i contratti riguardanti unità immobiliari ubicate presso il complesso in Roma, via Galati 95: euro 5,38;
- Per i contratti riguardanti unità immobiliari ubicate presso il complesso in Roma, via Rizzieri 199: euro 5,35.

Ai fini della determinazione del canone, la superficie dell'unità immobiliare, espressa in metri quadri (e salva una tolleranza del 5% in più o in meno), è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie calpestabile;
- b) il 50% della superficie dei box;
- c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, cantine, terrazze ed altre superfici simili;
- e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) il 10% della superficie condominiale a verde, corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

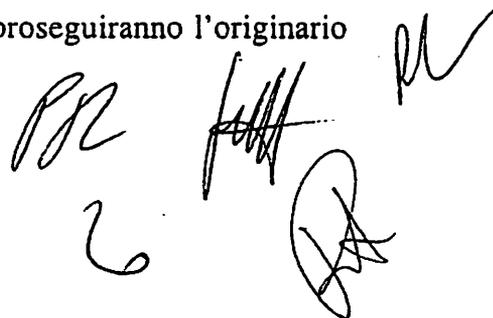
La superficie dei vani con altezza inferiore a m. 1,70 è conteggiata al 70%.

Per le unità immobiliari con superficie interna compresa tra mq. 46 e mq. 70, la superficie è aumentata del 10% fino ad un massimo di mq. 77.

Per le unità immobiliari con superficie interna inferiore a mq. 46, la superficie è aumentata del 20% fino ad un massimo di mq. 55,6.

In relazione al n. 9 dell'art. 1 del DM 20/12/2002, ed all'art. 1 dell'accordo nazionale 24.06.2004, le Parti concordano che i canoni di locazione verranno aggiornati annualmente sulla base del 75% delle variazioni ISTAT F.O.I.

- 2) **Modalità di rinnovo del contratto.** Le Parti concordano che entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo la proprietà provvederà a convocare i conduttori al fine della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione previa anticipata risoluzione, ove occorra, del rapporto contrattuale in essere. La mancata sottoscrizione del nuovo contratto di locazione entro il termine che la proprietà concederà nella lettera di convocazione (termine che comunque non potrà essere inferiore a 30 gg.), determinerà la perdita dei benefici previsti dal presente accordo; in tal caso i conduttori proseguiranno l'originario rapporto locatizio, ove esistente.

3) Oneri accessori e contratto tipo. Il contratto tipo di locazione, che avrà durata di anni 5 + 2, viene allegato al presente accordo, ed è parte integrante di esso (all. A). Per quanto concerne gli oneri accessori si fa riferimento alla tabella di cui all'allegato G) del Decreto Ministeriale 30.12.2002.

5) L'inquilino, in sede di stipula del contratto, potrà farsi assistere da una delle OO.SS. firmatarie del presente accordo territoriale.

Roma, li 23.11.2006
CONIT CASA società cooperativa

CONIT GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.

(rappresentate da Roberto Falcone)

SUNIA

rappresentata da Piero RANIERI

SICET

rappresentata da ^{MAURIZIO} Mauro SAVIGNANO

UNIAT

rappresentata da Patrizia BEHMANN

UNIONE INQUILINI

rappresentata da Guido LANCIANI

FEDERCASA

rappresentata da Gianluigi PASCOLETTI