

ACCORDO INTEGRATIVO LOCALE
Per l'Area Metropolitana di Roma ai sensi del comma 3, art. 2
della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999

In data 21 giugno 2001 si sono riuniti, presso la Sede INPDAP di Via Ballarin, 42 — le seguenti parti: I.N.P.D.A.P., I.N.A.I.L., I.N.P.S., IPOST, IPSEMA, INPDAI, SUNIA, SICET, UNIAT, UNIONE INQUILINI, ANIA, FEDERCASA, al fine della sottoscrizione dell'accordo integrativo locale per l'Area Metropolitana di Roma, in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999.

PREMESSO:

- che con Legge 9 dicembre 1998 n° 431 è stata emanata la disciplina delle locazioni e del rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo;
- che in data 24 febbraio 2000 è stato stipulato tra le OO.SS. degli inquilini e gli Enti previdenziali a livello nazionale il Protocollo di intesa, a modifica ed integrazione dell'accordo del 17 marzo 1998, per l'applicazione della nuova disciplina delle locazioni ad uso abitativo per gli immobili non di pregio di proprietà degli Enti stessi;
- che al punto II del Protocollo di intesa è stato convenuto che il canone di ogni singola unità immobiliare dovrà ricadere all'interno di una fascia di oscillazione propria degli Enti Previdenziali che, per ciascuna delle zone omogenee individuate dagli accordi territoriali, abbia come valore inferiore quello più basso della subfascia minima e come valore massimo quello medio della subfascia media. All'interno di questa fascia di oscillazione dovrà ricadere la determinazione del canone effettivo dell'unità immobiliare individuato in sede di contrattazione integrativa locale;
- che, in attuazione di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98, sono stati stipulati, in data 5 e 6 agosto 1999 gli accordi locali per il Comune di Roma tra le Associazioni di Settore (Proprietà e Conduttori);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- a) **Determinazione del valore a mq.:** gli Enti Previdenziali e le OO.SS. firmatari del presente accordo convengono che il prezzo a metro quadro per il calcolo dei canoni venga determinato sulla base della tabella allegata, che forma parte integrante del presente accordo, nella quale vengono distinte le zone di Roma con l'indicazione delle fasce;
- b) **Metodo di determinazione del valore del canone:** le parti definiscono il seguente metodo di determinazione del canone: laddove il minimo della zona ove insiste l'immobile abbia un valore fino a L. 6000 a mq. (fascia Enti previdenziali), l'aumento percentuale da applicarsi sul canone "Cristofori", calcolato sulla base dei parametri attuali ed aggiornato con l'Istat, dovrà essere pari al 25%. Laddove, invece, il minimo della zona ove insiste l'immobile abbia un valore superiore a L. 6000 a mq. (fascia Enti previdenziali), l'aumento percentuale da applicarsi sul canone "Cristofori", calcolato sulla base dei parametri attuali ed aggiornato con l'Istat, dovrà essere pari al 40%. Dovrà essere comunque garantita un'oscillazione del 5% (in piu' o in meno) in ragione rispettivamente dei piani attico e seminterrato;
- c) **Immobili costruiti dopo il 1989:** per gli immobili costruiti dal 1989 fino alla data del presente accordo, una apposita Commissione tecnica si riserva di individuare, entro il 31 luglio 2001, gli immobili in cui, per condizioni oggettive, sarà applicato il valore al mq. pari a quello attualmente corrisposto. Per quelli esclusi si farà una valutazione del valore al mq. per singolo immobile;
- d) **Immobili di rilievo:** la stessa Commissione valuterà caso per caso il canone al mq. da applicare ad una serie ristretta di stabili, proposti dagli Enti, che per la loro ubicazione e le loro caratteristiche costruttive e manutentive, potranno avere un canone superiore a quello calcolato secondo i criteri del presente accordo;
- e) **Clausola di salvaguardia in ordine ai valori di canone determinati secondo il metodo sub "b":** nel caso in cui il prezzo a mq. calcolato con il metodo suesposto risultasse inferiore al minimo della tabella (fascia Enti previdenziali), quest'ultimo verrà comunque garantito; nel caso contrario, qualora si dovesse superare il massimo previsto nella tabella (fascia Enti previdenziali), il canone sarà determinato prendendo per valore quest'ultimo. Le parti convengono che la determinazione dei canoni di locazione non può in ogni caso essere inferiore al canone che sarebbe applicato secondo i criteri stabiliti dalla Circolare del Ministero del Lavoro

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Large handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

e della Previdenza Sociale n° 4/4PS/21898 del 27/11/1992 (cd. Circolare Cristofori) . Ai conduttori con reddito familiare pari o inferiore a 30 milioni lordi annui verrà garantita, alla scadenza del contratto, la salvaguardia della posizione esistente fino all'offerta da parte dell'Ente di alloggi alternativi siti in zona, la cui valutazione sarà demandata alla Commissione prevista dal punto IX del Protocollo d'intesa del 24/2/2000. A tal fine il reddito sarà aumentato di 6 milioni per ogni componente del nucleo familiare;

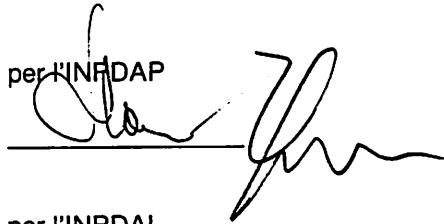
- f) **Applicazione:** resta inteso che il presente metodo dovrà essere utilizzato sia per la stipula dei nuovi contratti di locazione, sia per i rinnovi;
- g) **Schema di contratto:** la Commissione tecnica di cui alla lettera c), entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, elaborerà uno schema di contratto unico che sarà approvato dalle parti stesse.

Il presente accordo è immediatamente esecutivo ed efficace dalla data di sottoscrizione.

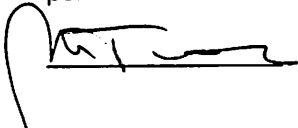
Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, li 21-06-2001

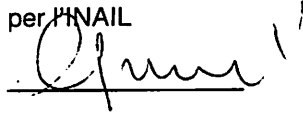
per l'INFDAP



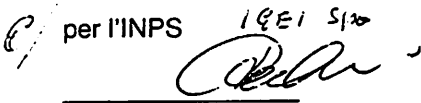
per l'INPDAI



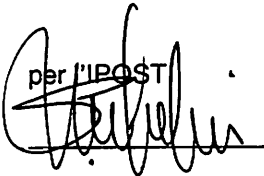
per l'INAIL



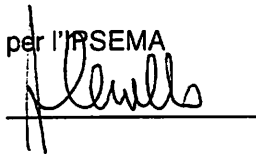
per l'INPS

1991 S/20


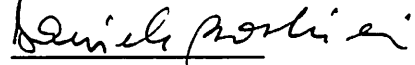
per l'IPOST



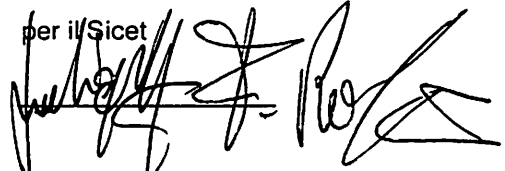
per l'ISEMA



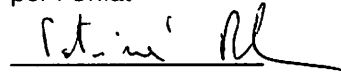
per il Sunia



per il Sicut



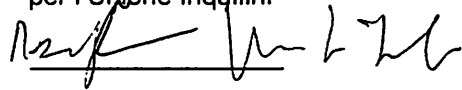
per l'Uniat



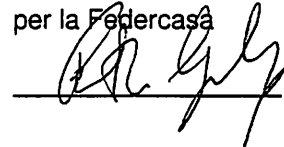
per l'Ania



per l'Unione Inquilini



per la Federcasa



DICHIARAZIONE A VERBALE

Il SUNIA, il SICET, l'UNIAT, l'Unione Inquilini, l'ANIA, la Federcasa, pur essendo, nel caso di Roma, firmatari di due diversi accordi territoriali ex art. 2 comma 3 della legge n. 431/98, sottoscrivono il presente Accordo Integrativo Locale con gli Enti Previdenziali unitariamente, sia per i contenuti sia per la volontà condivisa di andare rapidamente alla sottoscrizione di un unico accordo territoriale.

SUNIA

Daniel Prohira

SICET

[Handwritten Signature]

UNIAT

[Handwritten Signature]

Unione Inquilini

[Handwritten Signature]

ANIA

[Handwritten Signature]

Federcasa

[Handwritten Signature]

ALLEGATO A

CENTRO STORICO

	zone	fascia Enti Previdenziali	
1	MONTI	7.000	15.001
2	TREVI	7.000	13.001
3	COLONNA	8.000	16.001
4	CAMPO MARZIO	8.000	16.001
5	PONTE	8.000	17.001
6	PARIONE	8.000	14.501
7	REGOLA	8.000	16.001
8	S. EUSTACHIO	8.000	16.001
9	PIGNA	8.000	15.501
10	CAMPITELLI	8.000	15.501
11	S. ANGELO	8.000	17.501
12	RIPA	8.000	17.501
13	TRASTEVERE	8.000	17.501
14	BORGO	8.000	17.501
15	ESQUILINO	6.500	10.501
16	LUDOVISI	8.000	14.501
17	SALLUSTIANO	8.000	14.001
18	CASTRO PRETORIO	6.500	10.501
19	CELIO	7.000	13.001
20	TESTACCIO	7.000	13.001
21	S. SABA	7.000	13.001
22	PRATI	7.000	13.251

apri
BRJ
la kko

ROMA EST

	zone	fascia Enti Previdenziali	
23	SAN LORENZO	5.000	8.501
24	PIGNETO	5.000	7.001
25	PORTONACCIO-CASAL BERTONE	5.000	8.501
26	APPIO S. GIOVANNI	6.000	9.001
27	APPIO TUSCOLANO	6.000	9.001
28	APPIO LATINO	6.000	8.501
29	COLLI ALBANI	6.000	8.501
30	CAVE FURIO CAMILLO	6.000	9.001
31	TIBURTINA	5.000	8.251
32	MONTI TIBURTINI	5.000	8.251
33	PIETRALATA	5.000	8.251
34	PRENESTINO GORDIANI	5.000	8.251
35	TORPIGNATTARA	5.000	8.251
36	PORTA FURBA	5.000	8.501
37	QUADRARO TORFISCALE	5.000	8.751
38	TUSCOLANO	6.000	8.751
39	CINECITTA'	5.000	8.501
40	VERDEROCCA	5.000	9.001
41	COLLI ANIENE	5.000	9.001
42	PONTE MAMMOLO	5.000	8.001
43	COLLATINO	5.000	8.751
44	CENOCCELLE	5.000	8.751
45	ALESSANDRINO	5.000	8.001
46	TORRE SPACCATA	5.000	8.501
47	TORRE MAURA	5.000	8.501
48	TOR TRE TESTE	5.000	8.501
49	TOR SAPIENZA	5.000	8.501
50	LA RUSTICA	5.000	8.251
51	TOR CERVARA	5.000	7.501
52	QUARTO MIGLIO	6.000	9.001

43
2
12
12

zh

zh

[Signature]

53	STATUARIO	6.000	8.501
54	HOSTERIA DEL CURATO - CAPANNELLE	5.000	8.251

ROMA OVEST

	zone	fascia Enti Previdenziali	
55	MAZZINI	7.000	12.501
56	DORIA	6.000	10.001
57	CLODIO	6.000	10.001
58	PAMPILI	7.000	12.501
59	MONTEVERDE NUOVO	7.000	11.501
60	GREGORIO VII	6.000	10.001
61	CIPRO - ANGELO EMO	6.000	10.001
62	BALDO DEGLI UBALDI - IRNERIO	6.000	10.001
63	BALDUINA	7.000	11.501
64	CORTINA - FORTE TRIOPNFALE	7.000	11.501
65	BOCCEA	6.000	10.001
66	AURELIA NUOVA	6.000	10.001
67	COLLI PORTUENSI	6.000	10.001
68	MONTEVERDE NUOVO	6.000	9.751
69	PISANA	5.000	8.001
70	M.AGLIANA VECCHIA	5.000	7.751
71	CASSETTA MATTEI	6.000	8.751
72	FORTE BRAVETTA	6.000	8.751
73	PINETA SACCHETTI - VALLE AURELIA	6.000	8.751
74	PRIMAVALLE	5.000	7.751
75	GUADALUPE	5.000	7.751
76	TORREVECCHIA TRIONFALE	5.000	7.751
77	MONTESPACCATO	5.000	7.751
78	QUARTACCIO	5.000	7.751
79	CASAL DEL MARMO - LUCCHINA	5.000	7.751
80	OTTAVIA	5.000	7.751

Del Fri
De P...
W. F. H.
73

ROMA NORD

	zone	fascia Enti Previdenziali	
81	P.LE FLAMINIO	7.000	13.501
82	FLAMINIO L.GOTEVERE	7.000	13.501
83	PINCIANO	7.500	14.251
84	VILLAGGIO OLIMPICO	7.000	11.501
85	PARIOLI	7.500	13.751
86	TRIESTE	7.500	13.751
87	AFRICANO	6.000	9.751
88	BATTERIA NOMENTANA	6.000	9.751
89	NEMORENSE	7.500	13.501
90	VILLA CHIGI	7.500	11.501
91	NOMENTANO ITALIA	7.000	11.751
92	BOLOGNA	7.000	11.751
93	NOMENTANO VALLI	7.000	11.001
94	MONTESACRO	6.000	9.001
95	FARNESINA	7.000	12.001
96	FLEMING	7.000	12.001
97	VIGNA CLARA	7.000	11.751
98	CAMILLUCCIA CORTINA	7.000	11.751
99	TOMBA DI NERONE - GROTTAROSSA	5.000	8.001
100	PRATI FISCALI	6.000	9.501
101	NUOVO SALARIO	6.000	9.501
102	TALENTI	6.000	9.501
103	TUFELLO	6.000	9.001
104	BUFALOTTA CASALBOCCONE	5.000	9.001

De P...
De P...
De P...
De P...

de
F. P.

105	FIDENE	5.000	8.251
106	COLLE SALARIO CASTEL GIUBILEO	5.000	8.251
107	CASAL DE' PAZZI	5.000	8.251
108	SAN BASILIO	5.000	8.751
109	TORRACCIA	6.000	9.001

ROMA SUD

	zone	fascia Enti Previdenziali	
110	PORTA PORTESE	6.000	10.001
111	MARCONI GUBBIO	6.000	9.501
112	PORTUENSE	6.000	9.501
113	MARCO POLO	7.000	11.001
114	OSTIENSE S. PAOLO	6.000	9.501
115	CIRCONVALLAZIONE OSTIENSE	6.000	9.501
116	NAVIGATORI FIERA DI ROMA	6.000	10.001
117	GARBATELLA	6.000	9.501
118	COLOMBO	6.000	10.001
119	MARCONI	6.000	9.501
120	IMBRECCIATO	6.000	9.501
121	MAGLIANA	5.000	7.501
122	TRULLO	5.000	7.501
123	TORMARANCIA	6.000	9.251
124	MONTGNOLA	6.000	10.001
125	EUR	8.000	11.501
126	SERAFICO TINTORETTO	6.000	10.001
127	GROTTAPERFETTA	6.000	10.001
128	VIGNA MURATA	6.000	9.501
129	CECCHIGNOLA GIULIANO DALMATA	6.000	9.501
130	TORRICOLA ARDEATINA	5.000	8.001
131	FERRATELLA	6.000	9.501
132	LAURENTINO	5.000	8.001
133	DECIMA TORRINO	6.000	9.501
134	MOSTACCIANO	6.000	9.501

ROMA NORD FUORI G.R.A.

	zone	fascia Enti Previdenziali	
135	CESANO	5.000	8.001
136	LA STORTA	5.000	8.001
137	OLGIATA	7.000	9.501
138	LE RUGHE	7.000	9.501
139	GIUSTINIANA	7.000	9.501
140	ISOLA FARNESE	7.000	9.501
141	LABARO	5.000	8.001
142	COLLI D'ORO	5.000	7.501
143	PRIMA PORTA	5.000	8.001
144	MARCIGLIANA	5.000	8.001
145	TOR S. GIOVANNI	5.000	7.501
146	POLLINE MARTIGNANO	5.000	7.501

ROMA OVEST FUORI G.R.A.

	zone	fascia Enti Previdenziali	
147	S. MARIA GALERIA	5.000	7.501
148	CASALOTTI	5.000	7.501
149	CASTEL DI GUIDO	5.000	7.501
150	PONTE GALERIA	5.000	7.501

Handwritten notes and signatures:
 - "afri" (top right)
 - "AS" (middle right)
 - "Z. B. G. G." (middle right)
 - "Lino F. S." (middle right)
 - "S." (middle right)
 - "M." (bottom right)
 - "E." (bottom right)

Handwritten initials and signatures at the bottom:
 - "de" (bottom left)
 - "F. M. C." (bottom center)

151	ISOLA SACRA	5.000	7.501
-----	-------------	-------	-------

ROMA SUD FUORI G.R.A.

zone		fascia Enti Previdenziali	
152	CASTEL DI LEVA	5.000	8.501
153	CASTEL DI DECIMA	5.000	8.501
154	CASAL PALOCCO	8.000	10.251
155	VALLERANO	6.000	9.251
156	CASTEL PORZIANO	6.000	9.251
157	MEZZOCAMINO	5.000	8.501
158	ACILIA SUD	6.000	9.251
159	ACILIA NORD	5.000	8.501
160	TOR DE CENCI	5.000	8.751
161	OSTIA ANTICA	5.000	7.751
162	OSTIA PONENTE	5.000	7.501
163	OSTIA LEVANTE	5.000	8.501
164	OSTIA LIDO	5.000	8.501

ROMA EST FUORI G.R.A.

zone		fascia Enti Previdenziali	
165	TORRE NOVA	5.000	7.501
166	TORRE GAIA	6.000	8.751
167	BORGHESIANA	5.000	7.501
168	TORRE ANGELA	5.000	7.501
169	ACQUA VERGINE	5.000	7.501
170	LUNGHEZZA	5.000	7.501
171	SAN VITTORINO	5.000	7.501
172	SETTECAMINI	5.000	7.501
173	CASAL MORENA	5.000	7.501
174	CIAMPINO AER.	5.000	7.501

ss
R
the field

z
ma
Defu
Dec
Dec
Dec