

Protocollo d'intesa tra  
 INPS, INAIL, INPDAP, IPSEMA, INPDAI, IPOST, ENPAF, ENPALS  
 e  
 SUNIA - SICET - UNIAT  
 sui piani di cessione del patrimonio immobiliare

Le parti, riunite presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale, valutano positivamente il completo avvio del programma di cessione del patrimonio immobiliare previsto dal D. Lgs. 104/96 e dalla circolare del 26 agosto 1999 del Ministro del Lavoro e concordano di istituire un tavolo permanente di confronto sui piani di cessione, il cui coordinamento è affidato all'Osservatorio del Ministero del lavoro per il patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali per affrontare tempestivamente eventuali problemi che dovessero insorgere e per elaborare proposte da presentare al Ministro.

INPS *M. Ministero*

SUNIA *Luigi Felletti*

INPDAP *[Signature]*

SICET *[Signature]*

INPDAI *[Signature]*

UNIAT *[Signature]*

INAIL *[Signature]*

IPOST *[Signature]*

IPSEMA *[Signature]*

ENPAF

ENPALS *[Signature]*

Roma, 24 febbraio 2000

## PROTOCOLLO D'INTESA

Le parti - INPS, INPDAP, INAIL, IPSEMA, INPDAI, IPOST, ENPAF, ENPALS, SUNIA, SICET, UNIAT, riunitesi presso il Ministero del Lavoro, hanno stipulato il seguente protocollo d'intesa per gli immobili ad uso abitativo non di pregio a modifica ed integrazione del protocollo d'intesa del 17 marzo 1998.

### **I. Rinnovi dei contratti scaduti ante 30 giugno 1997**

Chiusura immediata e preliminare dei rinnovi ante 30 giugno 1997, nei termini già concordati nel protocollo d'intesa firmato dagli Enti Previdenziali in data 17 marzo 1998 e con le modalità di seguito indicate:

- a. contratti concordati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/98;
- b. decorrenza giuridica: dalla data di stipula del contratto;
- c. durata contrattuale: tre anni;
- d. il canone mensile sarà determinato dalla somma delle seguenti voci:
  - I. canone Cristofori mensile a regime aggiornato con l'ISTAT al 31.12.99;
  - II. la differenza tra il totale dovuto dall'inquilino per il periodo intercorrente tra l'ultima scadenza contrattuale ed il 31.12.99 a titolo di canoni calcolati secondo quanto previsto dalla circolare Cristofori ed agli accordi integrativi con gli Enti, e il totale pagato per lo stesso periodo.

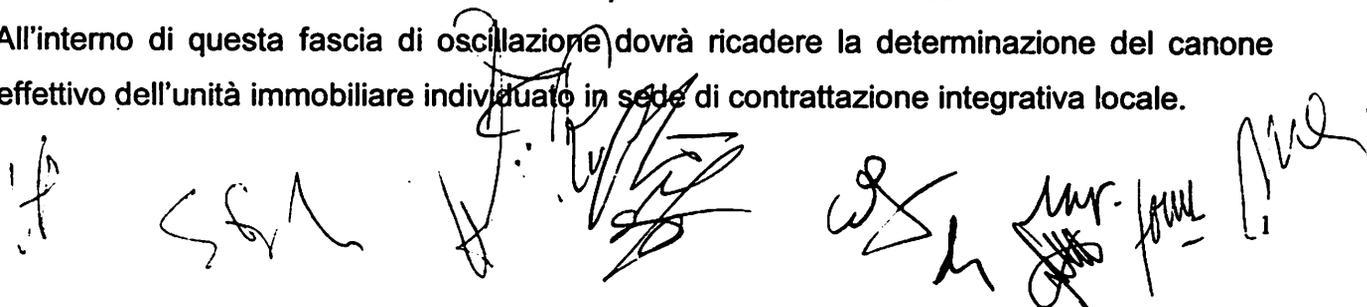
### **II. Canoni per le nuove locazioni**

Definizione dei nuovi canoni sulla base delle seguenti regole:

Saranno stipulati contratti concordati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/98, con durata contrattuale di tre anni, prorogabile di ulteriori 2 anni.

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.



### III. Rinnovi dei contratti scaduti tra il 1<sup>a</sup> luglio 1997 ed il 31 dicembre 1998

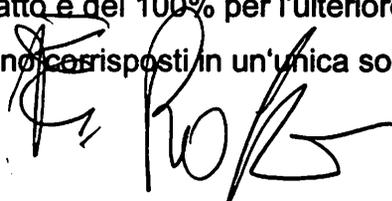
La relativa regolarizzazione avverrà secondo le seguenti modalità:

- a. contratti concordati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/98;
- b. decorrenza giuridica: dalla data di stipula del contratto;
- c. durata contrattuale: pari a quella residua agli otto anni previsti dalla legge n. 359/92 a partire dalla data di scadenza del precedente contratto;
- d. il canone mensile sarà determinato dalla somma delle seguenti voci:
  - I. il canone sarà determinato con le modalità previste al punto II. a). L'aumento contrattuale derivante dalla differenza fra il nuovo canone e quanto precedentemente corrisposto sarà graduato, in conformità con quanto previsto dal protocollo d'intesa del 17 marzo 1998, in 3 annualità, con la percentuale del 30% per i primi 12 mesi del contratto, del 60% per i secondi 12 mesi e del 100% per l'ulteriore periodo di contratto.
  - II. La differenza fra il totale pagato dall'inquilino per il periodo intercorrente tra l'ultima scadenza contrattuale e la data di stipula sarà suddivisa in tante mensilità per quanti sono i mesi di durata del contratto.

### IV. Rinnovi dei contratti scaduti dopo il 1<sup>a</sup> gennaio 1999

Si procederà alla stipula di contratti aventi le seguenti caratteristiche:

- a. contratti concordati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/98;
- b. decorrenza giuridica: dalla data di scadenza del precedente contratto;
- c. durata contrattuale: 3 anni, prorogabile di 2;
- d. il canone mensile sarà costituito dal valore come determinato al punto II. a). L'aumento contrattuale, derivante dalla differenza tra il nuovo canone e quello aggiornato con l'ISTAT al 31.12.98, sarà graduato in due annualità, con la percentuale del 50% per i primi dodici mesi del contratto e del 100% per l'ulteriore periodo di contratto;
- e. gli eventuali arretrati saranno corrisposti in un'unica soluzione.



## V. Clausola di salvaguardia

In considerazione della variegata composizione e dell'estensione territoriale del patrimonio immobiliare degli Enti Previdenziali ed alla luce degli accordi raggiunti nel Protocollo d'intesa del 17 marzo 1998 in merito, si stabilisce che la determinazione dei canoni di locazione secondo le modalità previste al punto II e per le fattispecie elencate ai punti II, III e IV non può, in ogni caso, essere inferiore al canone che sarebbe applicato secondo i criteri stabiliti dalla Circolare Cristofori.

Ai conduttori con reddito familiare pari o inferiore a 30 milioni lordi annui sarà garantita, alla scadenza del contratto, la salvaguardia della posizione esistente fino all'offerta da parte dell'Ente di alloggi alternativi, la cui valutazione sarà demandata alla commissione prevista dal punto IX.

Il reddito sarà aumentato di 6 milioni per ogni componente e del nucleo familiare.

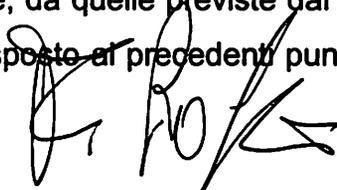
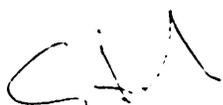
## VI. Clausole particolari

I contratti di locazione che verranno stipulati in applicazione degli accordi integrativi locali previsti dal D.M. 5.3.1999 dovranno prevedere sempre le clausole concernenti le seguenti materie:

- i canoni di locazione saranno aggiornati nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT;
- gli interessi convenzionalmente pattuiti relativi alla mora dovuta per mancato o ritardato pagamento dei corrispettivi mensili sarà pari al saggio legale di interesse all'epoca vigente, maggiorato di due punti percentuali.

## VII. Contratti stipulati successivamente al protocollo d'intesa del 17 marzo 1998

I contratti di locazione ad uso abitativo, rinnovati o stipulati a condizioni diverse, per quanto concerne l'importo del canone, da quelle previste dal presente protocollo d'intesa, saranno definiti ai sensi di quanto disposto ai precedenti punti III, IV e V con le modalità previste ai punti III e IV.



### VIII. Termine per gli adempimenti

Gli Enti si impegnano a portare a termine gli adempimenti di cui ai punti I, III, IV e VII nel più breve tempo possibile ed a stipulare entro 90 giorni gli accordi integrativi.

Trascorso inutilmente questo termine provvederà in via surrogatoria la Commissione di cui al punto IX.

### IX. Commissione di attuazione e implementazione dell'intesa

Allo scopo di verificare l'applicazione del presente Protocollo d'Intesa, anche in sede di accordi integrativi locali, nonché dell' intesa raggiunta il 17 marzo 1998 in merito a questioni relative alla gestione dei contratti di locazione e di individuare soluzioni concordate è istituita una Commissione formata da rappresentanti degli Enti e delle OO.SS. degli inquilini, che si avvale del supporto tecnico dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali.

Analoghe commissioni opereranno anche a livello locale.

INPS *Manin*

SUNIA *Luigi Felletto*

INPDAP *Spina*

SICET *F. P. / K. / Marchetti*

INPDAI *Manin*

UNIAT *Sal*

INAIL *Torricelli*

IPOST *Vespa*

IPSEMA *Manin*

ENPAF

ENPALS



**Nota a verbale**

L'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali e gli Enti previdenziali dichiarano che quanto previsto al punto VII (contratti stipulati successivamente al protocollo d'intesa del 17 marzo 1998) non riguarda gli immobili assegnati a base d'asta.

manimato:  

Roma, 24 febbraio 2000



