

ACCORDO INTEGRATIVO

PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA di ACER FERRARA

IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 1 COMMA 5 DEL DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, DI CONCERTO CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE IN DATA 30.12.2002

Tra

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA, con sede a Ferrara – C.so Vittorio Veneto n. 7, in persona del Direttore Diego Carrara (d'ora in avanti denominata ACER), che agisce in esecuzione della delibera del C.d.A.n.108/2010 e Procura a ministero del Notaio dr. Alessandro Mistri del 10/08/2012 rep.n.38370 .

e

Organizzazioni Sindacali (di seguito *OSSS*) dei conduttori maggiormente rappresentative sul territorio

SICET in persona del sig. *PISTANI*
UNIAT in persona delle dott. sse *LOGGIPOLUINI*

Premesso che

- a) il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 30.12.2002 in attuazione della Legge n. 431/98 ed in base al combinato disposto di cui agli articoli 1, comma 5, e articolo 3, comma 3, del medesimo decreto prevede che i canoni di locazione dei contratti stipulati tra talune categorie di soggetti detentori di grandi proprietà immobiliari, così come individuate negli Accordi Territoriali, e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative a livello locale siano definiti, sulla base di criteri stabiliti dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, in Accordi integrativi da concludere fra soggetti proprietari o detentori di grandi proprietà immobiliari e le organizzazioni sindacali rappresentative delle proprietà edilizie e dei conduttori partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della Convenzione Nazionale o comunque firmatarie dei relativi Accordi territoriali;
- b) che in data 1/3/2013 e' stato stipulato , ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge n. 431/98, l'Accordo Territoriale valevole per il territorio del Comune di Ferrara , depositato presso il Comune di Ferrara nella stessa data;
- c) che in base a quanto disposto dall'articolo 1, comma 5, del D.M. 30.12.2002, l'ACER rientra tra le grandi proprietà immobiliari in quanto proprietaria di oltre 100 unità immobiliari destinate ad uso abitativo, tant'e' che in data 16/03/2005 si e' stipulato

IL DIRETTORE
Dott. DIEGO CARRARA



con le OO.SS. un ACCORDO INTEGRATIVO , allegato al presente atto a titolo ricognitivo (**ALLEGATO D**);
d) che si ravvisa l'esigenza di modificare il suddetto Accordo Integrativo per inserire nuovi alloggi di proprietà' ACER (non erp) e per adeguare i canoni alle mutate condizioni del mercato immobiliare.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

- Gli Accordi Territoriale di cui al punto b), rappresentano il riferimento fondamentale per il calcolo del canone concertato da applicare alle locazioni di alloggi non erp di proprietà' di Acer;
- i contratti di locazione, stipulati ai sensi del presente accordo, seguiranno lo schema-tipo di cui all'"**ALLEGATO B**", ed avranno la durata di **6 anni + 2 anni**;
- alla scadenza dei 6 anni + 2 anni, le parti possono concordare la prosecuzione del rapporto locativo , sottoscrivendo un nuovo contratto, alle condizioni previste dall'Accordo integrativo vigente in quel momento;
- la determinazione del canone avverrà', a seconda della zona di ubicazione, sulla base delle tabelle di cui all'"**ALLEGATO A** ", salvo l'aggiornamento annuale nella misura pari al 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente;
- in occasione della stipula del contratto di locazione, Acer dovrà' consegnare al conduttore la scheda di calcolo del canone, quale parte integrante della documentazione amministrativa;
- gli oneri accessori degli immobili locati secondo il presente accordo saranno ripartiti come da specifico regolamento di cui all'"**ALLEGATO C**";
- il presente Accordo trova applicazione per la locazione degli alloggi non erp disponibili, nonchè, man mano che matureranno le rispettive scadenze contrattuali, per il rinnovo dei contratti in essere;
- qualora, in sede di rinnovo contrattuale (decorsi quindi gli attuali **4+2** anni), il canone risultante dall'applicazione del presente Accordo risulti particolarmente oneroso (e comunque piu' elevato) in rapporto alle modificate condizioni economiche del conduttore documentate , le parti si impegnano fin d'ora a ricercare soluzioni abitative alternative ;
- il presente accordo ha la durata pari a quella dell'Accordo Territoriale e verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Ferrara, unitamente ai seguenti allegati:
ALLEGATO A – Tabelle per il calcolo del canone
ALLEGATO B – Schema di contratto di locazione
ALLEGATO C - Regolamento per la ripartizione degli oneri tra locatore e conduttore di alloggi non-e.r.p..
ALLEGATO D - Accordo Integrativo del 16-3-2005

Letto, confermato e sottoscritto a Ferrara in data **16/12/2013**

Per l'ACER Ferrara
IL DIRETTORE
DR. DIEGO CARARA



Per il SICET
via Omobruni 42 - 41122 Ferrara
della Fabbrica Poligrafica

Per il SICET
Sicet

Sindacato Inquilini Casa e Territorio - Ferrara
Corso Piave, 60 - 44121 Ferrara (FE)
Tel. 0532777611 - Fax 0532777625
E-mail: ferrara@sicet.it - C.F. 93025620381