



2008



**ACCORDO TERRITORIALE DI ROMA  
INTEGRATIVO DELL'ACCORDO QUADRO NAZIONALE  
PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2 COMMA 3 EX LEGE 431/98 PER LA  
STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

Tra

la **FONDAZIONE ENPAM** – Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Medici e degli Odontoiatri – con sede in Roma, Via Torino n.38, in persona del suo Presidente e Legale Rappresentante Prof. Eolo Giovanni PARODI,

la **UPR CONFEDILIZIA**, firmataria dell'Accordo territoriale del Comune di Roma, in persona del Presidente arch. Paolo Pietrolucci

e

- SUNIA** in persona del Sig. Piero RANIERI
- SICET** in persona del Sig. Maurizio SAVIGNANO
- UNIAT** in persona della Sig.ra Patrizia BEHMANN
- UNIONE INQUILINI** in persona del Sig. Walter PETRUCCI
- ASSOCASA** in persona del Sig. Nicola TRIPODI
- FEDER.CASA** in persona della Sig. Aldo CAPPELLI

che si dichiarano delegati dalle rispettive associazioni territoriali per quanto richiesto a norma di legge

**PREMESSO**

- a) che la Fondazione ENPAM e le OO.SS. stipulanti il presente accordo territoriale sono firmatarie dell'accordo nazionale sottoscritto in Roma il 29.01.2008;
- b) che i canoni concordati e di cui all'allegato A rientrano nella fascia di oscillazione relativa agli accordi territoriali con il Comune di Roma stipulati tra le Associazioni di settore.

Ciò premesso,

**LE PARTI SOPRA COSTITUITE  
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**1. Accordo Nazionale**

L'Accordo Nazionale sottoscritto tra le parti in Roma il 29.01.2008 è parte integrante del presente accordo e qui interamente richiamato.

**2. Oggetto ed applicabilità dell'accordo**

Il presente accordo territoriale ha ad oggetto il rinnovo dei contratti di locazione ad uso abitativo c.d. "patti in deroga" stipulati ai sensi della Legge n° 359/1992, scaduti e in scadenza entro il 31.12.2010, inerenti il patrimonio immobiliare residenziale della Fondazione ENPAM nel Comune di Roma.



Le parti concordano di applicare ai predetti contratti l'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e successive integrazioni e modificazioni.

### 3. Durata del contratto

La durata dei contratti come sopra individuati è definita in tre anni. Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo, il contratto è prorogato di diritto per due anni.

### 4. Aggiornamento ISTAT

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi nell'anno precedente.

### 5. Canoni di locazione

I nuovi canoni annui di locazione per i contratti oggetto del presente accordo sono quelli indicati nell'allegato A), da considerarsi parte integrante del presente accordo, e riferiti esclusivamente agli immobili di proprietà della Fondazione ENPAM ivi indicati.

Per la determinazione del canone, i metri quadrati dell'unità immobiliare, con una tolleranza del 5% in più o in meno, sono dati dalla somma dei seguenti elementi:

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

E' detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- i) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a mq 70;
- ii) 1,15 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra mq 46 e mq 70, fino ad un massimo di mq 70;
- iii) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a mq 46, fino ad un massimo di mq 50,6.

Il canone individuato sarà incrementato del 10% per gli alloggi situati al piano attico e diminuito del 10% per gli alloggi situati al piano seminterrato.

In nessun caso il nuovo canone di locazione potrà essere inferiore al canone ultimo corrisposto in forza del contratto scaduto.



**6. Arretrati – nuovo deposito cauzionale**

E' concessa la possibilità di rateizzare gli arretrati in un numero di rate mensili pari al numero di mesi trascorsi dalla scadenza del contratto.

All'atto della sottoscrizione del nuovo contratto dovrà essere versata la differenza fra il deposito cauzionale a suo tempo costituito e l'importo del nuovo deposito calcolato in misura pari a tre mensilità del nuovo canone; ciascun conduttore dovrà autorizzare il trasferimento del deposito esistente dal vecchio al nuovo contratto.

Il deposito cauzionale potrà essere anche costituito mediante fideiussione bancaria a prima richiesta.

**7. Clausola sociale**

Vale quanto stabilito in sede di Accordo Nazionale (art. 6 dell'Accordo Nazionale).

**8. Cambi di Alloggi, morosità e locazioni "sine titolo"**

Vale quanto stabilito in sede di Accordo Nazionale (artt. 7, 8 e 9 dell'Accordo Nazionale).

**9. Oneri accessori**

Per gli oneri accessori si fa riferimento alla tabella di cui all'allegato G) del D.M. 30.12.2002.

**10. Manutenzione**

La Fondazione ENPAM predispone con cadenza triennale un programma di manutenzione ordinaria e, ove necessario, straordinaria, finalizzati ad uno stato di conservazione normale degli stabili.

**11. Eventuali dismissioni e diritto di prelazione**

In caso di vendita di immobili residenziali di cui all'art. 1, la Fondazione Enpam, stabilita la forma di vendita, valuterà con i Sindacati sottoscrittori del presente accordo le modalità per garantire all'inquilinato il diritto di prelazione.

Qualora un membro del nucleo familiare del conduttore, o l'intero nucleo, sia pieno proprietario di altro idoneo appartamento nel comune di Roma, il diritto di prelazione non verrà concesso.

Non costituiscono oggetto del presente accordo gli immobili per i quali la Fondazione ENPAM ha già avviato la dismissione con proprie delibere.

### 12. Conciliazione

Le Parti concordano che eventuali problemi di interesse generale riferiti al rapporto contrattuale e sull'applicazione dell'Accordo verranno verificati e accertati nel tentativo di ricercare la soluzione più idonea.

### 13. Clausola sospensiva dell'accordo

La presente ipotesi di accordo acquisirà efficacia a seguito delle ratifiche delle OO.SS. firmatarie del presente accordo e della Fondazione ENPAM.

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

Roma, 29.01.2008

SUNIA *Antonio Scicciò*  
*Piero Scicciò*

SICET *Renzo Folgerand*

UNIAT *U. M. ne. R. B.*

UNIONE INQUILINI *Roberto Scicciò*

ASSOCASA *Roberto Scicciò*

FEDER.CASA *Capelli A.*

Fondazione ENPAM  
UPR CONFEDILIZIA  
*Roberto Scicciò*

**ACCORDO TERRITORIALE DI ROMA**  
per l'applicazione dell'Art. 2 comma 3 ex Legge 431/98 per la  
stipula di contratti di locazione ad uso abitativo - **ALLEGATO A**

**IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE ENPAM IN ROMA**  
oggetto dell'Accordo Integrativo Territoriale firmato in data 29.01.08

Via e Numero Civico	Zona dell'accordo	Sub fascia minima valore minimo	Sub fascia massima valore massimo	canone annuo concordato per mq di superficie convenzionale locata	canone annuo scontato del 15%
VIA CANTON 49	Torrino sud	€ 63,00	€ 108,00	€ 95,00	€ 80,75
VIA CINA 330	Torrino sud	€ 63,00	€ 108,00	€ 95,00	€ 80,75
VIA CINA 40	Torrino sud	€ 63,00	€ 108,00	€ 95,00	€ 80,75
VIA DEGLI ESTENSI 91/93	San Gianicolense	€ 45,00	€ 86,40	€ 75,00	€ 63,75
VIA DELLA GRANDE MURAGLIA 46	Torrino sud	€ 63,00	€ 108,00	€ 95,00	€ 80,75
VIA F. GRIMALDI 64	Portuense 1	€ 63,00	€ 112,20	€ 98,00	€ 83,30
VIA FIUME DELLE PERLE 186/188	Torrino sud	€ 63,00	€ 108,00	€ 95,00	€ 80,75
VIA FOSSO DEL TORRINO 45	Torrino sud	€ 63,00	€ 108,00	€ 95,00	€ 80,75
VIA G. TORNIELLI 10	Portuense 2	€ 63,00	€ 114,00	€ 90,00	€ 76,50
VIA G. TORNIELLI 32	Portuense 2	€ 63,00	€ 114,00	€ 90,00	€ 76,50
VIA G. TORNIELLI 46	Portuense 2	€ 63,00	€ 114,00	€ 90,00	€ 76,50
VIA G.R. CUBASTRO 29	Portuense 1	€ 63,00	€ 112,20	€ 89,50	€ 76,08
VIA I. ARTOM 95	Portuense 2	€ 63,00	€ 114,00	€ 90,00	€ 76,50
VIA L. CORTI 13	Portuense 2	€ 63,00	€ 114,00	€ 90,00	€ 76,50
VIA L. CORTI 7	Portuense 2	€ 63,00	€ 114,00	€ 90,00	€ 76,50
VIA L. CORTI 1	Portuense 2	€ 63,00	€ 114,00	€ 90,00	€ 76,50
VIA L. CORTI 19	Portuense 2	€ 63,00	€ 114,00	€ 90,00	€ 76,50
VIA R.G. CARDUCCI 13	Tor Marancia	€ 63,00	€ 112,20	€ 98,00	€ 83,30
VIA R.G. CARDUCCI 9	Tor Marancia	€ 63,00	€ 112,20	€ 98,00	€ 83,30
VIA R.R. GARIBALDI 77/93	Tor Marancia	€ 63,00	€ 112,20	€ 90,00	€ 76,50
VIA A. FOSCHINI 10/20	San Gianicolense	€ 45,00	€ 86,40	€ 75,00	€ 63,75
VIA A. MAGLIANI 9/13	Sub Portuense	€ 42,00	€ 84,00	€ 75,00	€ 63,75
VIA ATTILIO FRIGGERI n. 131	Trionfale 1	€ 64,20	€ 114,00	€ 106,00	€ 90,10
VIA ATTILIO FRIGGERI n. 172	Trionfale 1	€ 64,20	€ 114,00	€ 106,00	€ 90,10
VIA BARBERINI nn. 3/11	Trevi	€ 129,00	€ 270,00	€ 270,00	€ 229,50
VIA BOSCO DEGLI ARVALI 131/169	Sub Portuense	€ 42,00	€ 84,00	€ 70,00	€ 59,50
VIA BUCCO 12/16/30/40	Talenti	€ 54,00	€ 108,00	€ 89,00	€ 75,65
VIA CAIO LELIO 28	Don Bosco 1	€ 42,00	€ 87,00	€ 65,00	€ 55,25
VIA CARLO FADDA 23/25	Don Bosco 2	€ 42,00	€ 87,00	€ 70,00	€ 59,50
VIA CESSATI SPIRITI 4	Appio Latino 2	€ 63,00	€ 112,20	€ 100,00	€ 85,00
VIA CORTUSO 40, VIA SPEGAZZINI 70, VIA SPEGAZZINI 73/89/99/115	Talenti	€ 54,00	€ 108,00	€ 85,00	€ 72,25

**ACCORDO TERRITORIALE DI ROMA**  
per l'applicazione dell'Art. 2 comma 3 ex Legge 431/98 per la  
stipula di contratti di locazione ad uso abitativo - **ALLEGATO A**

**IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE ENPAM IN ROMA**  
oggetto dell'Accordo Integrativo Territoriale firmato in data 29.01.08

Via e Numero Civico	Zona dell'accordo	Sub fascia minima valore minimo	Sub fascia massima valore massimo	canone annuo concordato per mq di superficie convenzionale locata	canone annuo scontato del 15%
VIA DE CAVALIERI 12	Pinciano	€ 108,00	€ 204,00	€ 204,00	€ 173,40
VIA DE LEVA 37	Appio Latino 2	€ 63,00	€ 112,20	€ 100,00	€ 85,00
VIA DELLE VIGNE 80	Sub Portuense	€ 42,00	€ 84,00	€ 70,00	€ 59,50
VIA EUDO GIULIOLI 3/35	Don Bosco 2	€ 42,00	€ 87,00	€ 68,00	€ 57,80
VIA GENNARI 61/67/76/81	Talenti	€ 54,00	€ 108,00	€ 89,00	€ 75,65
VIA GROTTI DI GREGNA 121/1377153	Collatino	€ 42,00	€ 87,00	€ 65,00	€ 55,25
VIA GUALTERIO 116, VIA SUVERETO 10	Nuovo Salario 1	€ 54,00	€ 113,40	€ 85,00	€ 72,25
VIA L. GADOLA 20/22/25	Torre Spaccata	€ 36,00	€ 87,00	€ 65,00	€ 55,25
VIA LIBERO LEONARDI 120	Don Bosco 2	€ 42,00	€ 87,00	€ 72,00	€ 61,20
VIA LICINO MURENA 12 / V.LE DEI CONSOLI 11	Tuscolano 4	€ 45,00	€ 84,00	€ 65,00	€ 55,25
VIA MARCO CELIO RUFO 12	Tuscolano 4	€ 45,00	€ 84,00	€ 65,00	€ 55,25
VIA MONDRIAN 13/19/20, VIA KLEE 14/18/24/28, VIA DEGAS 104/108/112, VIA VIA NOCERA UMBRA 62 - F.TI DEL CLITUNNO 25	Torre Gaia	€ 39,00	€ 78,00	€ 68,00	€ 57,80
VIA PERRUCCHETTI 14	Tuscolano 2	€ 63,00	€ 108,00	€ 95,00	€ 80,75
VIA PESCOSOLIDO 18/192	Tiburtino Casal Bertone	€ 45,00	€ 86,40	€ 66,00	€ 56,10
VIA PIENZA 4/299	Ponte Mammolo - Rebibbia	€ 42,00	€ 87,00	€ 65,00	€ 55,25
VIA R. D'ARONCO 18	Nuovo Salario 2	€ 54,00	€ 113,40	€ 100,00	€ 85,00
VIA SAN ROMANO 15	San Gianicolense	€ 45,00	€ 86,40	€ 75,00	€ 63,75
VIA STATILIO OTTATO 9/25	Tiburtino	€ 45,00	€ 86,40	€ 72,00	€ 61,20
VIA SUVERETO 230/240/250	Don Bosco 1	€ 42,00	€ 87,00	€ 65,00	€ 55,25
VIA LUIGI CHIALA 125	Nuovo Salario 1	€ 54,00	€ 113,40	€ 100,00	€ 85,00
VIA TIBURTINA 612	Pietralta	€ 42,00	€ 87,00	€ 72,00	€ 61,20
VIA TORRE GAIA 122	Torre Gaia	€ 39,00	€ 78,00	€ 68,00	€ 57,80
VIA TOVAGLIERI 185	Torre Spaccata	€ 36,00	€ 87,00	€ 65,00	€ 55,25
VIA UGO DE CAROLIS n. 93	Trionfale 1	€ 64,20	€ 114,00	€ 106,00	€ 90,10
VIA VAGLIA 34/38/42/59/65/71/77, VIA MONTAIONE 33/37/41	Nuovo Salario 1	€ 54,00	€ 113,40	€ 82,00	€ 69,70
VIA VAGLIA 11/25/37/49	Nuovo Salario 1	€ 54,00	€ 113,40	€ 82,00	€ 69,70