

**APPLICAZIONE ACCORDI TERRITORIALI TRA LA ASL NA 1 CENTRO E LE OO. SS.
PROPRIETARI ED INQUILINI INTEGRATIVO DELL'ACCORDO TERRITORIALE
SOTTOSCRITTO CON IL COMUNE DI NAPOLI IN DATA 7 NOVEMBRE 2017 - PROT. 075880
DEL 24/01/2018**

ex art. 2, comma 3° - Legge 9.12.1998 n. 431 e D.M. 16.01.2017

Premesso

- che in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto del Ministero dell'economia e delle Finanze, l'Amministrazione del Comune di Napoli con le OO.SS. rappresentative della categoria degli Inquilini e le OO.SS. rappresentative della categoria dei proprietari ha sottoscritto accordo territoriale, in uno allegato al presente accordo quale parte integrante e sostanziale, che disciplina la locazione degli immobili, ad uso abitativo, ubicati nell'ambito territoriale del Comune di Napoli;
- che in ossequio ai dettami dell'art. 2, comma 3° legge 9.12.1998 n. 431 e del D.M. 16.01.2017 detto accordo è stato depositato presso la casa Comunale di Palazzo San Giacomo, giusta prot. 075880 del 24.01.2018 e che pertanto, alla data odierna, è da considerare, a norme di legge, attivo a tutti gli effetti;
- che, ai sensi dell'art. 1, comma 5 e 6, del D.M. 30.12.2002, pubblicato sul supplemento della G.U. n. 85 dell'11/04/2003, le OO.SS. di categoria hanno richiesto la sottoscrizione di accordo integrativo di quanto già convenuto con l'Amministrazione del Comune di Napoli, giusta comunicazione pervenuta via e-mail a questa Azienda in data 22.12.2017 da sunianapoli@pec.it, riportante in allegato proposta delle OO.SS. dell'utenza in ordine all'accordo per la stipula dei contratti;

Considerato che la ASL Napoli 1 Centro detiene, in regime di proprietaria, oltre cento unità immobiliari, ubicate in modo diffuso nel territorio del Comune di Napoli, e che quindi, ai sensi del prefato art. 1, comma 5 del DM. 30.12.2002, è disponibile a sottoscrivere accordo integrativo, con le OO.SS. rappresentative della categoria Inquilini e proprietari di immobili, che preveda speciali condizioni, da concordare in fase di contrattazione, per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori;

Che, per la pratica attuazione dei summenzionati propositi la ASL Napoli 1 Centro e le OO.SS. Inquilini si sono ripetutamente incontrati presso la sede della ASL per definire norme integrative all'accordo territoriale già sottoscritto con l'Amministrazione del Comune di Napoli;

~~Tanto premesso, in considerazione di tutto quanto in premessa riportato~~

- tra le seguenti categorie dei proprietari:
 - 1- UPPI – Presidente Avv. Giacomo Carini;
 - 2- ASPPI – Presidente Avv. Raffaello Lerro;
 - 3- CONFABITARE – ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI – Arch. Raffaele Ciccarelli.
- le seguenti categorie di Inquilini:

15
How for

UPPI
Carini
Raffaello Lerro
Arch. Raffaele Ciccarelli
BA
1

- 1- ASSOCASA – Seg. Prov.le Sig. Luigi Rispoli;
- 2- SUNIA - Seg. Prov.le Avv. Antonio Giordano;
- 3- UNIAT UIL – Coordin. Serv. Territor. NA – Sig. Paolo Califano;
- 4- SICET – Sig. Alfonso Amendola;
- 5- UNIONE INQUILINI – SINDACATO CASA E TERRITORIO – Sig.ra Basile Antonietta.

- e la ASL Napoli 1 Centro, con sede in Napoli alla via Comunale del Principe 13/a, rappresentata dal Direttore Generale, Dott. Mario Forlenza, nato a Contursi Terme (SA) il 17/09/1954 quale rappresentante legale dell'ASL nonché dal Direttore Amministrativo, dott. Salvatore Guetta.

Si CONVIENE E STIPULA

che in ossequio ai dettami dell'art. 2, comma 3 legge 9.12.1998 n. 431 e del D.M. 16.01.2017 l'ASL Napoli 1 Centro aderisce all'accordo depositato presso la casa Comunale di Palazzo San Giacomo, giusta prot. 075880 del 24.01.2018 tra l'Amministrazione del Comune di Napoli con le OO.SS. rappresentative della categoria degli Inquilini e le OO.SS. rappresentative della categoria dei proprietari integrato dal seguente accordo integrativo:

Art. 1 - Determinazione del Canone

I canoni saranno determinati con le modalità previste nell'accordo territoriale di cui in premessa, con la riduzione di cui all'art. 2, ad eccezione per gli immobili situati nelle zone di pregio, così come individuate nell'Elenco strade di maggiore interesse commerciale, allegato "A" ed "elenchi da 1 a 5" dell'accordo territoriale sottoscritto dall'Amministrazione del Comune di Napoli con le OO.SS. rappresentative della categoria degli Inquilini e le OO.SS. rappresentative della categoria dei proprietari.

Art. 2 - Riduzione valore del Canone

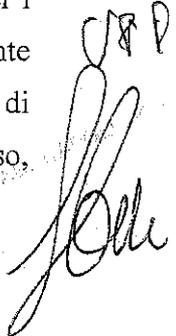
Il valore del canone sarà ridotto con riferimento al reddito imponibile, documentato, del nucleo familiare secondo le seguenti percentuali, giusta art. 2, comma 3, del Decreto 22 Aprile 2008 ed art. 1, comma 7, decreto 16 Gennaio 2017:

1. per i redditi fino a 12.000,00 verrà applicata una riduzione del canone in misura del 40%, così come, giusta art. 28 dell'accordo territoriale già sottoscritto per il Comune di Napoli, ed ex art. 2 – comma 3 - del Decreto 22 Aprile 2008;
2. per i redditi da 12.001,00 fino a 18.000,00 la percentuale di riduzione del canone è del 30%;
3. per i redditi da 18.001,00 a 24.000,00 la percentuale di riduzione del canone è del 20%;

4. per i redditi da 24.001,00 a 30.000,00 la percentuale di riduzione del canone è del 10%
5. nessuna riduzione è prevista per i redditi oltre 30.001,00.

Art. 3 - Morosità pregresse

La morosità pregressa maturata in virtù di contratti stipulati dagli interessati, e analogicamente per i senza titolo, con riferimento ad alloggi aventi le stesse caratteristiche, di quelli regolarmente occupati, potrà essere rateizzata fino ad un massimo di 60 rate, salvo eccezioni in presenza di situazioni sociali ed economiche precarie e documentate. La rateizzazione non può, in ogni caso, eccedere la durata del contratto.



Art. 4 - Volture dei contratti di locazione

In caso di avvenuto decesso dell'assegnatario subentrano i parenti con esso conviventi alla data del decesso. Nella voltura possono subentrare anche persone non legate da vincoli di parente ma coabitanti con l'inquilino da almeno cinque anni, come da risultanze di accertamenti dell'anagrafe Comunale, salvo soggetti che già detengono immobili a qualsiasi titolo nell'ambito della Regione Campania.

Art. 5 - Regolarizzazioni

Per tutti gli alloggi occupati dalla data della stipula del presente accordo, da almeno 3 anni, su richiesta degli interessati l'ente procede alla regolarizzazione, previo pagamento delle morosità gravanti sull'unità immobiliare interessata, previa sottoscrizione di atto di riconoscimento del debito e rateizzazione dello stesso, qualora richiesto dall'interessato che ne riconosca le condizioni, come da prospetto allegato.



La regolarizzazione non può avvenire a favore di soggetti che detengono di altro alloggio nell'ambito Regionale, idoneo o siano stati condannati per reati di natura Associativa.



Art. 6 - Contratto Tipo di Locazione

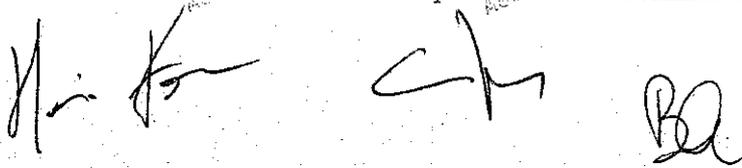
Il contratto di locazione che verrà stipulato gli inquilini degli immobili, ad uso abitativo, di proprietà dell'Ente, è quello previsto dalla ASL Napoli 1 Centro, approvato con delibera n. 711 del 13/04/2017 e delibera n. 107 del 17/07/2017 con la chiara precisione del canone previsto, fatto salvo l'eventuale possibilità di revisione dello stesso in conformità agli accordi sottoscritti ed in relazione ai disposti di legge riflettenti la materia oggetto del presente accordo integrativo.

AI SENSO DELL'ACCORDO DI SPARTIZIONE



Art. 7 - Durata dei Contratti

I contratti che verranno stipulati contenenti l'applicazione delle norme contemplate nel presente accordo, avranno durata di anni 3+2, così come previsto dalla normativa in riferimento agli accordi



territoriali o di durata superiore se richiesto dal soggetto interessato così come previsto dall'allegato B degli accordi territoriali con il Comune di Napoli.

Art. 8 - Durata dell'accordo

Alla fine del triennio decorrente dalla data del presente accordo, le parti si autoconvocheranno per la verifica in ordine alla stipula di un nuovo accordo integrativo.

Art. 9 - Commissione conciliativa

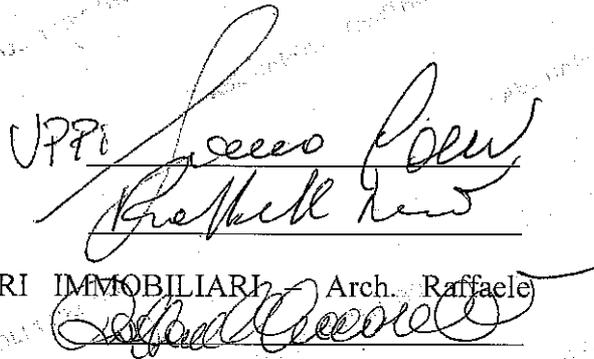
Le parti convengono sulla costituzione di una commissione conciliativa stragiudiziale a cui si potrà ricorrere per favorire la soluzione di contrasti in merito alla corretta applicazione del presente accordo integrativo, formata così come previsto dall'art. 32 del già citato accordo territoriale per il Comune di Napoli.

Rappresentanti dei proprietari:

UPPI – Presidente Avv. Giacomo Carini;

ASPPI – Presidente Avv. Raffaello Lerro;

CONFABITARE – ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI – Arch. Raffaele Ciccarelli.


UPPI
ASPPI
CONFABITARE

Rappresentanti degli Inquilini:

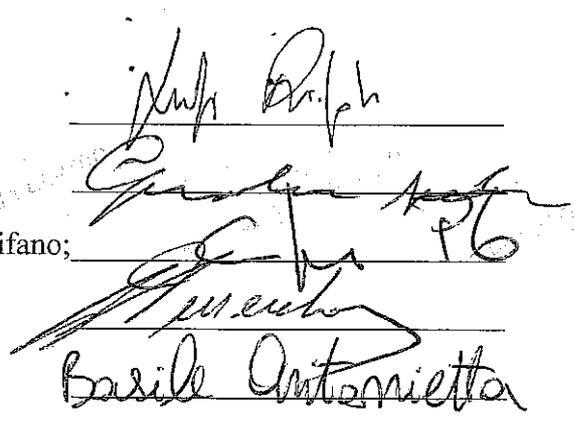
ASSOCASA – Seg. Prov.le Luigi Rispoli;

SUNIA - Seg. Prov.le Avv. Antonio Giordano;

UNIAT UIL – Coord. Serv. Territor. NA – Sig. Paolo Califano;

SICET – Sig. Alfonso Amendola.

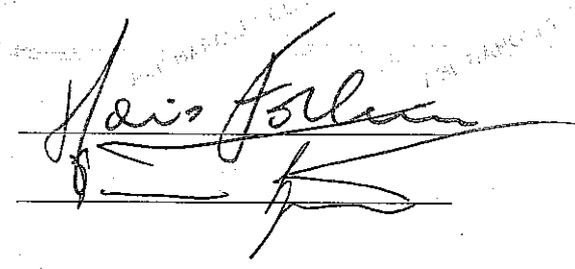
UNIONE INQUILINI – S.C.T. – Sig.ra Basile Antonietta


ASSOCASA
SUNIA
UNIAT UIL
SICET
UNIONE INQUILINI

ASL Napoli 1 Centro:

Direttore Generale, Dott. Mario Forlenza;

Direttore Amministrativo, dott. Salvatore Guetta.


ASL Napoli 1 Centro