

PROTOCOLLO D'INTESA TRA ISTITUTO TRIESTINO PER INTERVENTI SOCIALI,
rappresentato da: **F. Bonetta**

E

SUNIA, rappresentato da: **G. Apostoli**

SICET, rappresentato da: **G. Gortani**

UNIAT, rappresentato da: **A. Vidoli**

FEDERCASA, rappresentato da: **F. Lunardis**

Le parti intervenute prendono atto, convengono e sottoscrivono quanto segue:

riscontrata la necessità, a seguito dell'entrata in vigore della Legge 431 del 9 dicembre 1998 che disciplina le locazioni di immobili urbani destinati ad uso abitativo, di aggiornare i criteri per la determinazione dei canoni degli alloggi di proprietà I.T.I.S. tenendo conto dell' esigenza condivisa dalle parti di garantire protezione alle fasce più deboli della cittadinanza e verificato che la gestione del patrimonio di proprietà dell'ITIS è destinato per finalità statutarie a realizzare adeguata redditività, si stabilisce che per la gestione delle nuove locazioni e per il rinnovo dei contratti scaduti si seguiranno le procedure a seguito elencate.

1) RINNOVO CANONI DI LOCAZIONE

A) I canoni dei rinnovi delle locazioni per enti non commerciali e/o definiti non di pregio ai sensi di legge, saranno definiti sulla base delle seguenti regole:

- saranno stipulati contratti concordati ai sensi della Legge n. 431/98 art. 2 c. 3 con durata contrattuale di tre anni prorogabile di ulteriori due anni;
- il canone di ogni singola unità immobiliare dovrà ricadere, conformemente all' accordo territoriale depositato presso il Comune di Trieste il 15/07/2003, all'interno di una fascia di oscillazione propria dell'I.T.I.S. 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 intermedia. All' interno di questa fascia di oscillazione dovrà ricadere la determinazione del canone effettivo dell'unità immobiliare individuato in sede di contrattazione.

B) Garanzie particolari:

- il canone calcolato subirà una riduzione del 15% per le famiglie con una situazione economica complessiva non superiore a € 15.000. Tale situazione economica complessiva è data dalla somma dei redditi imponibili ai fini dell'imposta diretta sulle persone fisiche posseduti su base annua del nucleo familiare come risultante dalla situazione anagrafica del comune di residenza dell'interessato.
- Tale situazione economica complessiva va computata in relazione al numero di componenti del nucleo familiare secondo le seguenti percentuali:

NUMERO COMPONENTI	PERCENTUALE
1 o 2	100%
3	90%
4	80%

Per ogni ulteriore componente la percentuale viene ridotta in misura pari a 5 punti.

- Particolare attenzione verrà usata nei casi in cui all'interno dell'unità immobiliare vi sia la presenza di portatori di handicap. In questi casi l'I.T.I.S. potrà applicare un abbattimento sino al 15 % sul canone d'affitto.

2) NUOVI CANONI DI LOCAZIONE

A) Premesso che l'I.T.I.S. per Regolamento Interno deve provvedere alle nuove locazioni tramite espletamento di gara, per la determinazione del canone a base di gara per gli enti di cui al punto 1 lett. A) si ricorrerà all'applicazione dei criteri dettati dall'accordo territoriale vigente (anno 2003) nella misura riportata nella seguente tabella.

zona omogenea	sub fascia	minimo €/mq/anno	massimo €/mq/anno	valore massimo concordato
1 verde	1	€ 41,00	€ 61,00	€ 51,00
	2	€ 62,00	€ 89,00	€ 76,00
	3	€ 90,00	€ 98,00	€ 94,00
2 azzurro	1	€ 38,00	€ 61,00	€ 49,00
	2	€ 62,00	€ 81,00	€ 72,00
	3	€ 82,00	€ 86,00	€ 84,00
3 rosa	1	€ 34,00	€ 55,00	€ 45,00
	2	€ 56,00	€ 66,00	€ 61,00
	3	€ 67,00	€ 75,00	€ 71,00
4 avorio	1	€ 28,00	€ 37,00	€ 33,00
	2	€ 38,00	€ 49,00	€ 44,00
	3	€ 50,00	€ 65,00	€ 58,00

B) Nel caso in cui l'unità immobiliare oggetto del contratto presenti uno stato di conservazione tale da richiedere l'esecuzione di interventi manutentivi l'I.T.I.S. potrà concedere al richiedente l'autorizzazione a provvedere all'esecuzione dei magisteri concordati, riconoscendo per tale onere un abbattimento temporaneo dell'importo del canone e comunque per un periodo non superiore ad anni 3, sino al raggiungimento dell'importo dei lavori necessari, entro i limiti di legge.

Qualora, in esito a verifica, tali lavori risultassero non eseguiti, parzialmente eseguiti, non eseguiti a regola d'arte, o comunque difformi a quanto concordato, l'I.T.I.S. potrà provvedere alla procedura di reintegro delle somme dovute dall'inquilino.

Le parti concordano la verifica del presente accordo ad un anno dalla data della firma.

Trieste, 17 maggio 2004