

Accordo integrativo dell'Accordo locale per la città metropolitana di Milano del 27 luglio 2023

Premesso

_ che il Comune di Milano, con comunicazione del 15/9/2023, ha convocato le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori per esaminare e decidere su alcune questioni applicative ed interpretative dell'Accordo locale del 27 luglio 2023 segnalate da cittadini e da alcune organizzazioni firmatarie;

_ che le parti firmatarie, stante quanto sopra, hanno esaminato le varie questioni ed hanno concordato di apportare tali integrazione e correzioni all'Accordo locale del 27 luglio 2023 ed ai suoi allegati;

Tutto ciò premesso, l'anno 2023, il giorno 20 settembre, in Milano, presso la sede di via Larga n.12 del Comune di Milano tra

Le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

SUNIA Milano

UNIAT

CONIA Milano e provincia

e

le Associazioni della proprietà edilizia:

ASSOEDILIZIA aderente a CONFEDILIZIA

UPPI

ASSPI

APPC

CONFAPPI Milano

alla presenza di:

Pierfrancesco Maran, Assessore Casa e Piano Quartieri del Comune di Milano;

si conviene e si stipula quanto segue

1.- PREMESSE – Le premesse sono parte integrante del presente accordo.

2.- INTEGRAZIONE ACCORDO 27 LUGLIO 2023 – Il presente Accordo, per il Comune di Milano, integra quello concluso il 27 luglio 2023 apportandovi le modifiche di seguito indicate.



1/2

3.- MODIFICHE ALL'ART. 4.1.

a) è inserito come quarto paragrafo, prima di quello relativo all'aggiornamento Istat del canone, il seguente:

"Le parti contrattuali con l'assistenza di almeno una organizzazione della proprietà edilizia e di uno dei sindacati conduttori possono convenire un canone inferiore a quello minimo della zona di riferimento."

b) il seguente periodo:

sub - fascia 1 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

a) se manca uno solo degli elementi di tipo A;

b) se, pur dotati di riscaldamento, esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno quattro elementi del tipo B;

è sostituito da

sub - fascia 1 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

a) se manca uno solo degli elementi di tipo A;

b) se, pur dotati di riscaldamento, esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, pur in presenza di tutti gli elementi del tipo B;

4.- MODIFICHE ALL'ART.7.

a) L'ultimo periodo del paragrafo 7.1 è sostituito dal seguente:

In nessun caso, salvo quanto stabilito dal successivo punto 7.2, la somma dei canoni di locazione delle singole stanze e/o porzioni e relative superfici ad uso comune potrà essere superiore al canone di locazione dell'intera unità immobiliare.

b) al punto 7.2 la seguente frase:

- la presenza nell'appartamento di almeno un locale destinato ai servizi igienici

è sostituita da:

- la presenza nell'appartamento di almeno un locale destinato ai servizi igienici o la presenza di due servizi igienici nel caso di locazione di oltre tre stanze;

c) al punto 7.2 la frase:

sarà possibile per le zone urbane omogenee sotto indicate, locare la singola stanza ad un canone mensile forfettario massimo, determinato come segue:

è sostituita dalla seguente:

sarà possibile per le zone urbane omogenee sotto indicate, locare, stipulando apposito contratto, la singola stanza ad un canone mensile forfettario massimo, determinato come segue:

2/10

5.- MODIFICHE ALL'ALLEGATO 4 MODELLO DI ATTESTAZIONE

Nel modello di attestazione allegato 4 l'elemento C7 la distanza di 550 metri è corretta in 500 metri.

6.- VALIDITA' DELL'ACCORDO 27 LUGLIO 2023

Resta pienamente valido ed efficace l'Accordo 27 luglio 2023, che si intende qui integralmente richiamato, eccezion fatta per le integrazioni e modifiche come sopra.

7.- EFFICACIA DELL'ACCORDO INTEGRATIVO

Il presente Accordo integrativo ha piena efficacia dalla data di deposito secondo previsto dall'art. 7 D.M. 16/01/2017.

Le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

SUNIA Milano



UNIAT



CONIA Milano e provincia

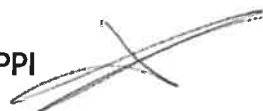


le Associazioni della proprietà edilizia:


ASSOEDILIZIA



UPPI



ASSPI Milano

ASSPI 

APPC



CONFAPPI Milano



Milano, 20 settembre 2023

1 e

ACCORDO LOCALE PER LA CITTA' DI MILANO - 2023
RICHIESTA DI ATTESTAZIONE BILATERALE

I sottoscritti, Sig./ra _____ C.F. _____ residente a _____
 _____, Via _____ in qualità di locatore
 e Sig./ra _____ C.F. _____ residente a _____
 _____, Via _____ in qualità di conduttore

richiedono l'attestazione relativa alla seguente locazione ed allo scopo comunicano:

IMMOBILE LOCATO in _____, Via _____ piano ____ Fg _____, mapp _____, sub _____

TIPOLOGIA DEL CONTRATTO: Abitativo Studenti Universitari Transitorio

DURATA DEL CONTRATTO: dal _____ al _____

CARATTERISTICHE IMMOBILE:

CARATTERISTICA	SI	NO
A1 bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica		
A2 impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno; impianto elettrico; impianto gas		
A3 impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, vigenti alla data di stipula del contratto		
A4 riscaldamento centralizzato o autonomo		
B1 cucina abitabile con almeno una finestra		
B2 ascensore per unità abitative situate al 2° piano o superiore		
B3 stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi; impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti		
C1 doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica		
C2 autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune, locati al conduttore)		
C3 giardino condominiale		
C4 stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti		
C5 stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni		
C6 porte blindate o doppi vetri		
C7 prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: distanza inferiore a 500 m da stazione metropolitana e trasporto pubblico (autobus, tram)		
C8 appartamenti fatti oggetto negli ultimi 10 anni di intervento edilizio manutentivo per il quale è stato richiesto al Comune titolo abilitativo o esperita altra procedura amministrativa		
C9 assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico		
D1 presenza di elementi accessori: balconi o terrazzi		
D2 presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta (locata al conduttore)		
D3 appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni o immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge		
D4 presenza di domotica per la gestione degli elettrodomestici o impianti di climatizzazione		
D5 giardino privato o spazio aperto esclusivo		
D6 posto auto scoperto (locato al conduttore)		
D7 presenza di videocitofono		
D8 terrazza di superficie superiore a 20 mq.		
D9 classe energetica A, B, C o D		
D10 appartamenti fatti oggetto negli ultimi 5 anni di intervento edilizio manutentivo per il quale è stato richiesto al Comune titolo abilitativo o esperita altra procedura amministrativa		

[Handwritten signatures and initials in the right margin]

SUPERFICIE

Da visura catastale mq	Mq.	Coeff.	Sup
Superficie appartamento o porzione locata		1	
Superficie spazi comuni nell'appartamento(solo per locazione parziale)			
Autorimessa singola		0,50	
Posto auto cortile		0,25	
Balconi, terrazze, lastrici solari		0,30	
Cantine, soffitte (non comunicanti)		0,25	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,10	
Maggiorazione per alloggi con superficie da 28 a 50 mq		0,10	
TOTALE			

ALLOGGIO COMPLETAMENTE ARREDATO: (aumento fino ad un max del 15%) SI NO
ALLOGGIO SEMI ARREDATO: (aumento fino ad un max del 8%) SI NO

MAGGIORAZIONE DURATA CONTRATTUALE:

- per durata di 4 anni del 3% per durata di 5 anni del 5%
 per durata di 6 anni dell'8% per durata di un numero superiore ai 6 anni del 10%

CLASSE ENERGETICA "G": riduzione nei valori minimi e massimi del 2% SI NO

Canone annuo convenuto € _____

IN ALTERNATIVA:

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE A CORPO DEL CANONE DELLE STANZE:

CARATTERISTICA	SI	NO
Vano arredato e finestrato di superficie pari ad almeno 12 mq in appartamento completamente arredato		
Presenza nell'appartamento di almeno un locale destinato ai servizi igienici o la presenza di due servizi igienici nel caso di locazione di oltre tre stanze		
Presenza nell'appartamento di almeno un locale cucina finestrato di ampiezza minima pari a 9 mq o, se minore, presenza di un ulteriore locale destinato soggiorno, con diritto di utilizzare gli spazi comuni		

Zona omogenea _____

Canone annuo convenuto € _____

Il sig. _____ locatore e il sig. _____ conduttore dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati. Pertanto, riconoscendo che l'Attestazione sarà rilasciata, secondo quanto previsto dal D.M. 16/01/2017, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi, sollevando espressamente l'Organizzazione _____ e l'Organizzazione _____ da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asseverazioni non veritiere ai dati dichiarati nel presente atto.

Il dichiarante

Il dichiarante

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.

Tutto ciò premesso

L'Organizzazione _____, in persona di _____ e
l'Organizzazione _____, in persona di _____, firmatarie
dell'Accordo territoriale per il Comune di Milano, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche
ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTANO

che i contenuti economici, che rientrano nei valori da _____ a _____
della zona di appartenenza dell'immobile (zona _____), ovvero, i contenuti economici della locazione di sin-
gola stanza, forfettariamente determinata, e normativi del contratto, corrispondono a quanto previsto dall'Ac-
cordo territoriale vigente per il Comune di Milano, depositato in data _____.

Milano, il _____

L'Organizzazione proprietari

L'Organizzazione conduttori

