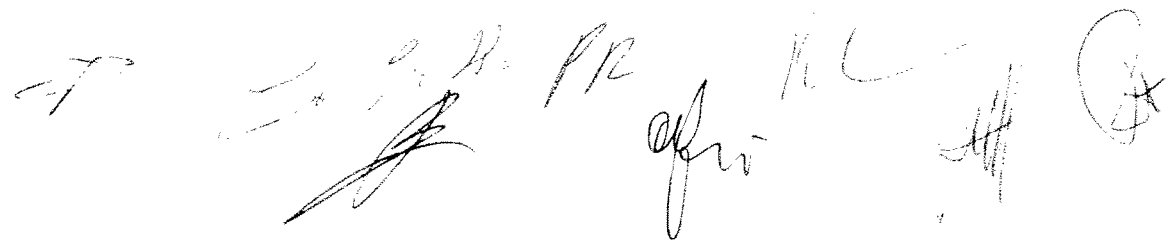
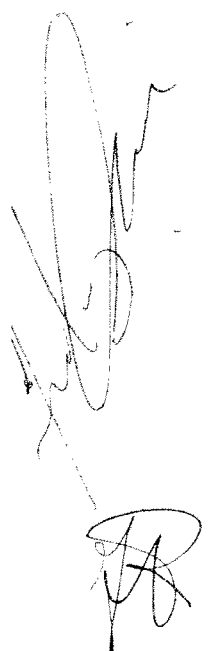


NOTA INTEGRATIVA ALL'ACCORDO ED AL DISCIPLINARE PER L'ACQUISTO IN FORMA COLLETTIVA

MECCANISMI DI COMPENSAZIONE E MISURE DI SOSTEGNO IN FAVORE DEGLI INQUILINI

PREMESSO CHE

- la Fondazione e le Organizzazioni Sindacali degli inquilini (SUNIA, SICET, UNIAT.UIL, FEDER.CASA, ASSOCASA, ANIA, UNIONE INQUILINI), a settembre 2008 hanno sottoscritto un Accordo che prevede forme di tutela per tutti gli inquilini della Fondazione, modalità di vendita, criteri per la formazione dei prezzi nonché tutele specifiche per i conduttori che non potranno acquistare;
- la Fondazione e le Organizzazioni Sindacali hanno sottoscritto, a dicembre 2010, il Disciplinare per l'acquisto in forma collettiva con l'obiettivo, per la Fondazione di semplificare il processo di vendita, conseguire maggior margine di dialogo sociale e riduzione dei costi di trasferimento e per i conduttori, evitare disagi di carattere tecnico/gestionale nella procedura di acquisto, ottenere sostegno da parte di soggetti qualificati e competenti nonché maggiori vantaggi economici;
- la Fondazione, nell'incontro del 15.12 u.s., ha informato le Organizzazioni Sindacali che, in merito alle circostanze imprevedibili ed eccezionali attinenti ai mercati finanziari e in particolare a quelli del debito, la BNL, Istituto bancario convenzionato con la Fondazione per l'erogazione dei servizi di supporto finanziario alla vendita, ha richiesto un incremento degli spread sui mutui in conseguenza della straordinaria congiuntura economica;
- il Consiglio di Amministrazione della Fondazione, nella seduta del 19.01.2012, ha deliberato l'approvazione degli spread proposti dall'Istituto bancario, risultati i migliori ottenibili dal mercato finanziario attuale, anche in considerazione della mancata propensione da parte degli istituti bancari al credito nell'attuale congiuntura di mercato;
- in data 20.01.2012 le Organizzazioni Sindacali Sunia, Sicut, Uniat e Feder.Casa hanno richiesto alla Fondazione la convocazione di un tavolo per valutare con attenzione il possibile impatto e le conseguenze pratiche delle nuove condizioni economiche e anche per individuare eventuali nuove forme di gestione delle procedure e misure di sostegno in grado di evitare trattamenti non equi nei confronti dei conduttori e delle famiglie interessate all'acquisto.



Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:

- 1) Adeguamento all'inflazione delle fasce di reddito individuate al punto a) del capitolo "Tutele per i soggetti deboli che non possono acquistare" dell'Accordo sottoscritto in data 11.09.2008:

€ 32.500,00	1 componente
€ 36.000,00	2 componenti
€ 39.000,00	3-4 componenti
€ 45.500,00	Oltre 4 componenti

Nel caso di nuclei famigliari con presenza di portatore di handicap grave i limiti di reddito imponibile di cui sopra sono aumentati di € 3.300,00.

- 2) Recupero del 25% dei canoni di locazione corrisposti a decorrere dal 1° gennaio 2012 e fino alla data di compravendita, in favore degli inquilini che acquisteranno nel corso del 2012 e aventi reddito familiare imponibile annuo inferiore a:

€ 60.000,00	1 componente
€ 70.000,00	2 componenti
€ 80.000,00	3-4 componenti
€ 90.000,00	Oltre 4 componenti

Per la determinazione del requisito di composizione del nucleo familiare, si avrà riguardo alla situazione in essere alla data di sottoscrizione del presente Accordo, con esclusione di tutte le variazioni intervenute successivamente che non dipendano da eventi meramente naturali.

Il reddito sarà accertato sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi, o altro documento fiscale equivalente, al momento dell'offerta dell'unità immobiliare in prelazione.

Dal meccanismo di compensazione sono esclusi gli "stabili di pregio" individuati al punto 6) dell'Accordo Territoriale Area Metropolitana di Roma sottoscritto in data 22.07.2004, ubicati in Roma nelle vie: Civinini, 37; Trasona, 36; Panetteria, 15; Bosio, 13; Reno, 2C; Nomentana, 299; Orti della Farnesina, 102; Nuoto, 15A; Camilluccia, 19; Farnesina, 236.

11.09.2008

J

Le misure di compensazione individuate avranno durata annuale e, pertanto, saranno valide per l'anno 2012, con verifica da effettuare dalle parti al termine del primo semestre.

Roma, 6 febbraio 2012

Fondazione ENASARCO

Brunetto Boco

SUNIA

Piero Ranieri

SICET

Guido Piran

Ciro Grillo

Maurizio Savignano

UNIAT

Fabrizio Pascucci

Patrizia Behmann

UNIONE INQUILINI

Guido Lanciano

ANIA

Walter Angori

ASSOCASA

Fabio Ronghi

FEDER.CASA

Gianluigi Pascoletti