

**VERBALE DI INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER LA CITTÀ DI MILANO,
STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431/98 E DEL D.M. 16
GENNAIO 2017, DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE DI MILANO E PRESSO REGIONE LOMBARDIA IL
12 GIUGNO 2023.**

Il giorno 14 novembre 2024, i firmatari dell'Accordo Territoriale in oggetto, così come di seguito specificati,

Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

Assocasa con sede in Milano, Via Jacopo Dal Verme 5, rappresentata da Fabio Ronghi
Feder.casa Lombardia con sede in Milano, Via Veglia, 55, rappresentata da Annamaria Auletta
Ania, con sede in Milano, Viale Monza 24, rappresentata da Fortunato Sculli

Associazioni di categoria della proprietà edilizia:

Confabitare con sede in Milano, Via Giulio Uberti 41 rappresentata da Daniele Giusto
Unioncasa con sede in Milano, Via Boltraffio, 16/B rappresentata da Flavio Sanvito
Federproprietà con sede in Milano, viale Certosa 1, rappresentata da Francesca Pizzagalli

In aderenza a quanto previsto nell'integrazione dell'Accordo locale per la Città di Milano, datata 26 luglio 2023 e che così recita: *"Le parti inoltre, in relazione al rapido e mutevole evolversi del contesto socio-economico, che coinvolge inevitabilmente il comparto abitativo, prendono atto dell'esigenza di considerare la possibilità di porre in essere modifiche ed integrazioni ed allo scopo assumono l'impegno di incontri periodici e la possibilità di una revisione prima della scadenza ultima prevista dalla normativa in materia."*

CONCORDANO UNANIMEMENTE

1. Di adottare, anche per il Comune di Milano, lo schema di attestazione bilaterale già presente in oltre 30 Comuni della Provincia di Milano e che sta trovando il plauso di proprietari, inquilini, operatori del settore e di numerose istituzioni, al fine di uniformare le modalità di utilizzo degli accordi locali, garantire lo stesso trattamento alle parti, rendere più fruibile l'accordo ai soggetti interessati.

In ottemperanza a quanto stabilito per armonizzare la Città di Milano alla Provincia si è così proceduto:

- Abrogazione dell'art. 2 dell'integrazione del 26 luglio 2023;
 - Integrazione dell'art. 4.1.d dell'Accordo locale per la Città di Milano del 12/6/2023, i nuovi elementi saranno in numero di 25 e saranno i seguenti:
- 1 Cucina abitabile con almeno 1 finestra (2 punti)
 - 2 Presenza di ascensore per unità abitative situate al secondo piano o superiore (3 punti)
 - 3 Impianto di citofono/videocitofono (1 punto)
 - 4 Impianto di antifurto/allarme/videocamere (2 punti)
 - 5 Giardino privato o condominiale, spazio ad uso esclusivo o aree verdi (2 punti)
 - 6 Presenza di balconi, terrazzi o affini (1 punto)
 - 7 Alloggio dotato di impianto solare/termico, fotovoltaico o cappotto termico (3 punti)
 - 8 Presenza di cantina o soffitta (2 punti)
 - 9 Riscaldamento autonomo (3 punti)
 - 10 Riscaldamento centralizzato (1 punto)
 - 11 Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento (3 punti)
 - 12 Alloggio o Stabile ultimato o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni (2 punti)
 - 13 Bagno con almeno una finestra dotato di almeno tre elementi (1 punto)
 - 14 Doppi servizi igienici (2 punti)
 - 15 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 (2 punti)
 - 16 Prossimità dell'alloggio a servizi di trasporto pubblico, esercizi commerciali o affini (2 punti)
 - 17 Antenna centralizzata/individuale (1 punto)
 - 18 Box ad uso esclusivo (2 punti)
 - 19 Posto auto scoperto (1 punto)
 - 20 Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi) (2 punti)
 - 21 Porta blindata o barra anti intrusione (1 punto)
 - 22 Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: Impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni (1 punto)
 - 23 Doppi/tripli vetri o serramenti su almeno il 50% delle finestre (2 punti)
 - 24 Posto auto/box ad uso esclusivo con ricarica elettrica (in alternativa al punto 18) (3 punti)
 - 25 Installazione Amazon locker/Key o servizio di portineria (2 punti)

In considerazione dell'aumentato numero di elementi, le condizioni di appartenenza alle sub-fasce, fermi restando i minimi e massimi, vengono così modificate:

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 1 gli immobili che non superano i 13 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 2 gli immobili da 14 a 21 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 3 gli immobili con almeno 22 punti

II. Di chiedere alla Direzione Centrale Casa e Demanio del Comune di Milano di provvedere alla pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune di Milano del testo dell'Accordo risultante dalle modifiche concordate ed a trasmettere l'accordo comprensivo della presente integrazione a Milano Abitare per la relativa pubblicazione e comunicazione agli utenti.

III. Di chiedere al Comune di Milano di trasmettere a Milano Abitare tutte le informazioni affinché adotti tutti gli strumenti necessari per rendere pienamente fruibile l'accordo agli interessati, in particolare:

- Adozione di un calcolatore automatico funzionante, che tenga conto dei punti presenti nell'integrazione attuale e che venga istituzionalizzato mediante l'effigie di Milano Abitare stessa;
- Pubblicazione della Mappa Interattiva, consultabile al seguente link: https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1TnCcBAi16ydmzFVzR114VMkMnb_Pe8&hl=it&ll=45.46138386228039,15.92985000000007&z=11
- Pubblicazione della nuova richiesta di attestazione bilaterale, depositata unitamente all'integrazione.
- Dare pari visibilità agli accordi in vigore, specificando

Le parti proseguiranno il lavoro di monitoraggio circa il corretto funzionamento dell'Accordo locale, al fine di valutarne pregi e fatti da migliorare e di risultare sempre presenti sul territorio.

Per le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

NOME ASSOCIAZIONE

RAPPRESENTANTE

FIRMA

FEDER.CASA

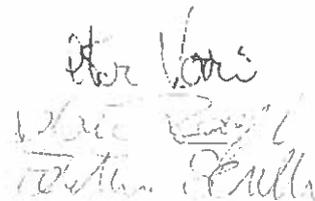
Walter Verri

ASSOCASA

Fabio Ronghi

ANIA

Fortunato Scull



Per le Associazioni della proprietà edilizia:

NOME ASSOCIAZIONE

RAPPRESENTANTE

FIRMA

CONFABITARE MILANO

Mattia Giusto

UNIONCASA

Flavio Sanvito

FEDERPROPRIETA

Francesca Pizzagalli



**Accordo locale per la città di Milano
Attestazione di rispondenza di contratto a canone concordato**

Immobile sito in _____ (MI), via/viale/piazza _____ n. _____, piano _____

Estremi catastali:

Foglio: _____; Particella/Mappale: _____; Sub: _____

Tipologia di contratto: Abitativo ordinario - Transitorio - Studenti universitari

Durata del contratto: dal _____ al _____

L'immobile oggetto di locazione presenta le seguenti caratteristiche, ai fini di quanto previsto all'art. 1, co. 4, D.M. 16/01/2017:

ELEMENTO	CARATTERISTICA	SÌ	NO	PUNTI
1	Cucina abitabile con almeno 1 finestra			2
2	Presenza di ascensore per unità abitative situate al secondo piano o superiore			3
3	Impianto di citofono/videocitofono			1
4	Impianto di antifurto/allarme/videocamere			2
5	Giardino privato o condominiale, spazio ad uso esclusivo o aree verdi			2
6	Presenza di balconi, terrazzi o affini			1
7	Alloggio dotato di impianto solare/termico, fotovoltaico o cappotto termico			3
8	Presenza di cantina o soffitta			2
9	Riscaldamento autonomo			3
10	Riscaldamento centralizzato			1
11	Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento			3
12	Alloggio o Stabile ultimato o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni			2
13	Bagno con almeno una finestra dotato di almeno tre elementi			1
14	Doppi servizi igienici			2
15	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			2
16	Prossimità dell'alloggio a servizi di trasporto pubblico, esercizi commerciali o affini			2
17	Antenna centralizzata/individuale			1
18	Box ad uso esclusivo			2
19	Posto auto scoperto			1
20	Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi)			2
21	Porta blindata o barra anti intrusione			1
22	Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, lacciate, coperture, scale e spazi comuni interni			1
23	Doppi/tripli vetri o serramenti su almeno il 50% delle finestre			2
24	Posto auto/box ad uso esclusivo con ricarica elettrica (in alternativa al punto 18)			3
25	Installazione Amazon locker/Key o servizio di portineria			2

Punteggio Totale: _____

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 1 gli immobili che non superano i 13 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 2 gli immobili da 14 a 21 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 3 gli immobili con almeno 22 punti

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature: Walter Vercellotti

Handwritten signature

Handwritten signature: Roberto...

TIPOLOGIA SUPERFICIE	MQ. DA VISURA	COEFFICIENTE	MQ. RICALCOLATI
Superficie totale o porzione di appartamento locata		1	
Superficie spazi comuni (solo per locazione parziale)			
Box/garage		0,50	
Posto auto all'aperto (esclusivo)		0,25	
Balconi/terrazzi		0,30	
Cantina o affine		0,25	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,10	
Superficie fino a 45 mq.		+ 10% (opzionale)	
Totale		-----	

Alloggio arredato (Sì/NO): _____ (maggiorazione del canone fino al 15%);

Classe Energetica _____

Classe energetica G: riduzione nei valori massimi del 2% -

Classe energetica A: aumento nei valori massimi fino al 10% -

Cantina/soffitta Sì No (-2%)

Canone mensile convenuto: _____

Maggiore durata contrattuale:

Per durata di 4+2 del 3%

Per durata di 5+2 del 5%

Per durata di 6+2 del 8%

Per durata di 7+2 o superiore del 10%

Alloggio situato al piano seminterrato -10%;

Il/la Sig./Sig.ra _____ locatore e il/la Sig./Sig.ra _____ 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. 16/1/2017, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi,
sollevano espressamente l'Organizzazione _____ e l'Organizzazione _____
da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere relative ai dati dichiarati nel presente
atto.

Il/La locatore/locatrice

Il/La conduttore/conduttrice

Tutto ciò premesso

L'Organizzazione _____ e l'Organizzazione _____, 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, rientrano nei valori previsti dall'Accordo territoriale
vigente per il Comune di Milano, depositato in data 12/6/2023.

L'Organizzazione

L'Organizzazione

Handwritten signatures and notes:
 - A large signature on the left, possibly "Diana".
 - A signature on the right, possibly "Marta Cant".
 - Another signature on the right, possibly "S. Fies".
 - A small signature at the bottom right, possibly "S.F.".