

Accordo locale per la città di Milano  
ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431  
e del D.M. 30 dicembre 2002

Premesso

che in data 5 luglio 1999 tra le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative è stato sottoscritto l'Accordo locale per la Città di Milano;

che il Comune di Milano ha convocato le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative promuovendo la revisione dell'Accordo locale suddetto,

che Associazioni sindacali territoriali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative hanno convenuto di procedere alla conclusione di un nuovo Accordo locale anche al fine di adeguarlo alle novità normative nel frattempo entrate in vigore:

Tutto ciò premesso, l'anno 2015 il giorno 24 del mese di giugno in Milano, nella sede del Comune Milano

tra

Le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

S.U.N.I.A., con sede legale in Milano, Via Giambellino n. 115, rappresentata dal Segretario Generale Stefano Chiappelli;

U.N.I.A.T., con sede legale in Milano, Via Camparini n.7, rappresentata dal Segretario UIL Milano Lombardia, Ferdinando Lioi;

C.O.N.I.A., con sede legale in Milano, Via Arganini n.19, rappresentata dal Segretario Generale Milano, Egidio Rondelli;

e

le Associazioni della proprietà edilizia:

ASSOEDILIZIA, aderente alla CONFEDILIZIA, con sede legale in Milano, Via Meravigli n. 3, rappresentata dal presidente Achille Lineo Colombo Clerici;

U.P.P.I., con sede legale in Milano, Via Pancaldo n. 1, rappresentata dal Presidente Milanese, Antonia Giovanna Negri;

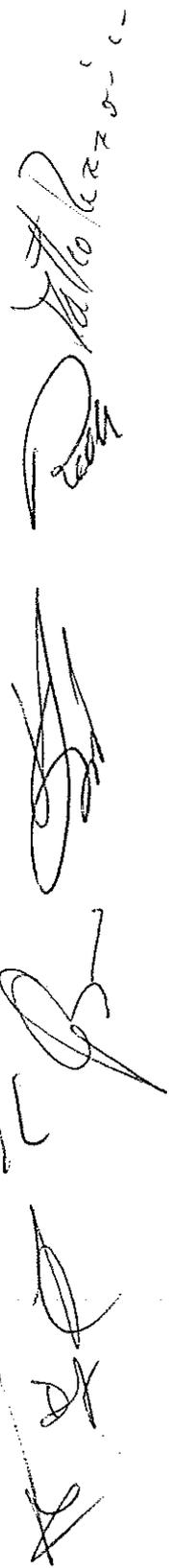
A.S.P.P.I., con sede legale in Milano, Via Archimede n. 22, rappresentata dal Presidente Territoriale Silvio Scarsi;

A.P.P.C., con sede legale in Milano, Piazza Lagosta n.1, rappresentata dal Vicepresidente Milanese Tomaso Songini su delega del Presidente Milanese;

CONFAPPI, con sede legale in Milano, Via R. di Lauria n. 9, rappresentata da Presidente Provinciale Matteo Rezzonico;

CONFABITARE, con sede legale in Milano, via Caracciolo 16, rappresentata dal





Presidente Giuseppe Bassi;

alla presenza dell'Assessore del Comune di Milano Daniela Benelli

si conviene e si stipula quanto segue

1.- NOVAZIONE ACCORDO PRECEDENTE – Il presente Accordo sostituisce integralmente dalla data odierna quello concluso il 5 luglio 1999 che avrà applicazione per i soli contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto il sua vigenza.

2.- AMBITO DI APPLICAZIONE – I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il contratto tipo stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla legge 9 dicembre 1998 n.431, art.2 comma 3 e art.5, si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Milano.

3.- TERMINI DI VALIDITÀ DELL'ACCORDO LOCALE –

3.1.- Il presente Accordo è valido per la durata di tre anni a decorrere dalla data di stipula o comunque fino al rinnovo della Convenzione nazionale e del successivo decreto ministeriale, come stabilito all'art. 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431.

3.2.- Alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo continuerà ad applicarsi il presente Accordo.

3.3.- In tal caso, in applicazione del DM 14/07/2004, i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni risultanti dal presente Accordo sono incrementati applicando le variazioni ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente Accordo, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

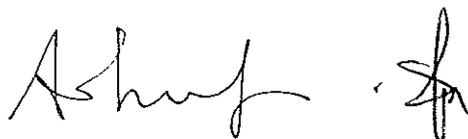
3.4.- Per il rinnovo dell'Accordo locale si applicano le procedure previste all'art. 2, l. n.431/98

4.- CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 – Le parti possono stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

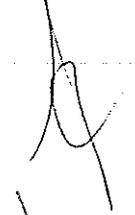
4.1.- Modalità per la determinazione dei canoni di locazione situati nel territorio del comune di Milano.

Per la determinazione del canone nei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, si applicano i criteri e le modalità seguenti:

4.1.a) Individuazione delle "zone urbane omogenee"



Matteo Rezza



Le "zone urbane omogenee", sono delimitate sulla base della divisione del territorio comunale in microzone, come definite dall'Ufficio del Territorio di Milano ai sensi del DPR 138/98, e sulla base degli accorpamenti stabiliti dal presente Accordo, tenuto conto dei valori di mercato, delle dotazioni infrastrutturali e dei tipi edilizi.

Le zone urbane omogenee, in numero di dodici, sono:

Zona 1: comprende le microzone denominate A01, A02, A03, A04, B01, B02 - per la sola parte delimitata superiormente dalle vie Elvezia (nn. civici pari e dispari), di P.ta Tenaglia (nn. civici pari e dispari, compresi i nn. civici dell'isolato prospiciente p.zza Lega Lombarda), Della Moscova (civici pari e dispari) - e B04;

Zona 2: comprende le microzone denominate B03, B05, B06, C04;

Zona 3: comprende le microzone denominate B02 - per la sola parte delimitata inferiormente dalle vie Elvezia (nn. civici pari e dispari), Di P.ta Tenaglia (nn. civici pari e dispari, compresi i nn. civici dell'isolato prospiciente p.zza Lega Lombarda), Della Moscova (civici pari e dispari) - e C02, C03, C05, C09, C10, C11;

Zona 4: comprende le microzone denominate C01, C06, C07, C08, C12, D09, D11, D12, D14, D29;

Zona 5: comprende le microzone denominate D10, D13, D15, D23, D28;

Zona 6: comprende le microzone denominate D08, D07, D16, D24, D27;

Zona 7: comprende le microzone denominate D02, D04, D05, D06, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D25;

Zona 8: comprende le microzone denominate D01, D26, E01, E02, E03;

Zona 9: comprende la microzona denominata D03

Zona 10: comprende la Zona City Life e Porta Nuova

Zona 11: comprende la Zona Maggiolina

Zona 12: comprende la Zona Ippodromo - Caprilli

Si precisa, ai fini della migliore individuazione dei confini delle singole zone, che il riferimento alla Microzone è operato a quelle di cui all'Accordo del 5/07/1999, come da cartografia allegata sub 1.

La Zona 10 comprende i fabbricati all'interno dei seguenti confini:

per Porta Nuova: Via Don Sturzo via della Liberazione via De Castilla via Confalonieri zona pedonale, via De Castilla, Largo De Benedetti, viale Restelli via Galvani via Melchiorre Gioia, viale della Liberazione, via Joe Colombo, via



*16/11/2015*  
*27702125*  
*San*  
*San*  
*San*

Don Sturzo,  
per City Life: via Gattamelata, via Colleoni, viale Duilio, viale Cassiodoro, via Senofonte, via Spinola, viale Eginardo, via Gattamelata

La Zona 11 comprende i fabbricati all'interno dei seguenti confini: via Arbe, via Pallanza, ferrovia, via Fara, piazza Carbonari, viale Lunigiana, via Arbe;

La Zona 12 comprende i fabbricati all'interno dei seguenti confini: via Diomede, via Gavirate, via Stratico, via Rospigliosi, via Piccolomini, via Achille, via Tesio, via Harar, via Pinerolo, via Patrolo, via Ippodromo, via Diomede.

Resta inteso che ove singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle zone si considererà l'intero edificio incluso nella zona di maggior valore. Per la delimitazione delle Zone da 10 a 12 si fa riferimento all'allegato 1 bis.

4.1.b) Criteri per la definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione

Nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo e un valore limite massimo del canone espresso in €/mq. annuo.

Ciascuna fascia di oscillazione, con il valore minimo e il valore massimo di riferimento per zona urbana omogenea, è suddivisa in tre sub-fasce, i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.

Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna zona urbana omogenea, sono delimitate con riferimento alla sotto specificata lista degli elementi oggettivi relativi all'immobile:

Elementi di tipo A

A1 bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno 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

Elementi di tipo B

B1 cucina abitabile con almeno una finestra

B2 ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore

B3 stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti

B4 impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto

B5 riscaldamento centralizzato o autonomo

Elementi di tipo C



Stallo Bazzani







C1 doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica

C2 autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune)

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 e doppi vetri

C7 prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: stazione metropolitana, rete tranviaria, esercizi commerciali e servizi sociali

Ai fini dell'individuazione delle sub-fasce di oscillazione deve verificarsi, per ciascuna di esse, la seguente composizione degli elementi oggettivi relativi all'immobile, come sopra specificati:

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; c) se hanno meno di tre elementi di tipo B, pur avendo tutti gli elementi di tipo A. In ogni caso non possono essere collocati in altra subfascia gli immobili di categoria A/5.

sub-fascia 2 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: a) se hanno tutti gli elementi di tipo A e almeno tre elementi di tipo B; b) se hanno tutti gli elementi minimi di tipo A e B, richiesti per la subfascia 2, e meno di tre elementi di tipo C. In ogni caso non possono essere collocati in altra subfascia gli immobili di categoria A/4.

sub-fascia 3 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia se hanno tutti gli elementi di tipo A, almeno tre elementi di tipo B e tre elementi di tipo C.

#### Elementi di tipo D

D1 presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo

D2 presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta

D3 appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge

D4 assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico

D5 affaccio esterno di pregio

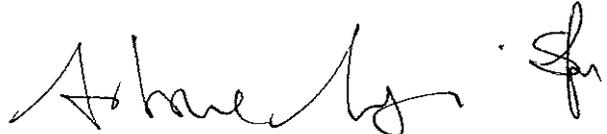
D6 giardino privato o spazio aperto esclusivo

D7 posto auto scoperto

D8 appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la dichiarazione in Comune di inizio attività (D.I.A.) o altra procedura amministrativa

D9 terrazza di superficie superiore a 20 mq.

Mattia De Zola





determinato, potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento.

Forme di garanzia - In caso le parti potranno convenire forme di garanzia alternative al deposito cauzionale, ad esempio fidejussioni bancarie o assicurative.

4.2.- CONTRATTO TIPO per LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 - Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n.431 le parti potranno valersi esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 3), in conformità al modello di contratto di cui agli allegati A o B del D.M. 30 dicembre 2002.

Allo scopo di prevenire l'insorgenza di contenziosi, od eventualmente favorirne il superamento, circa la corretta interpretazione e applicazione del presente Accordo, le Organizzazioni di categoria, firmatarie dell'Accordo stesso, s'impegnano a promuovere presso i propri associati e a sviluppare, se richiesto dalle parti contraenti, la fase di contrattazione preventiva per la stipula dei contratti di locazione.

Ognuna delle parti potrà attivare una procedura di accertamento contrattuale della conformità del canone all'Accordo locale, valendosi delle rispettive Associazioni, anche nel corso della locazione. Per consentire detta procedura di accertamento è specificamente prevista nel contratto tipo locale, di cui all'allegato n. 3 del presente Accordo, la seguente clausola:

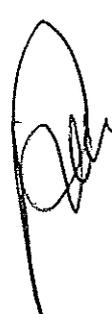
*"Ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo locale, anche a riguardo del canone di locazione, una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale formata, quanto a due componenti - scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo, sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e del conduttore, - e, quanto a un terzo, che svolgerà eventualmente funzioni di presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo."*

5.- CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 (USI TRANSITORI) - Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

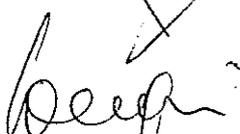
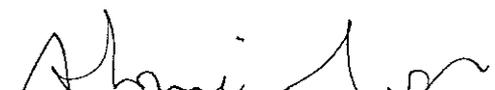
5.1.- Modalità per la determinazione del canone di locazione, secondo i criteri dell'art. 2 del D.M. 30 dicembre 2002

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9

Yello Pizzic



Bain



dicembre 1998 n. 431 è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo.

5.2.- CONTRATTO TIPO per LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 – Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre n.431 le parti private potranno valersi esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 4), in conformità al modello di contratto di cui agli allegati C o D del D.M. 30.12.2002

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, come previsto dalla clausola n. 1 e dalla clausola n. 3 del contratto tipo locale (allegato 4) sono individuate le condizioni seguenti:

a) quando il locatore abbia l'esigenza di adibire l'immobile ad abitazione propria dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio dei figli;
- separazione o divorzio;
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza.

e/o

b) quando il conduttore abbia l'esigenza di abitare l'immobile per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- separazione o divorzio;
- assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza.

c) in presenza di qualsiasi altra esigenza transitoria di una delle parti collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata e comprovata al momento della stipula del contratto di locazione.

6.- CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 (USI TRANSITORI PER STUDENTI) – Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

6.1.- Modalità per la determinazione del canone di locazione, secondo i criteri dell'art. 3 del D.M. 30 dicembre 2002

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9

Yolterio Rezzo

Handwritten signatures at the bottom of the page: *Alber*, *Antonio*, *for*, *degni*

dicembre 1998 n. 431 è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo.

6.2 CONTRATTO TIPO per LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 – Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre n.431 le parti private potranno valersi esclusivamente del “contratto tipo locale” convenuto nel presente Accordo (allegato n. 5), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato E e F, del D.M. 30.12.2002.

Tale fattispecie contrattuale è utilizzabile esclusivamente qualora l'inquilino sia iscritto ad un corso di laurea in comune diverso da quello di residenza e comunque fuori provincia.

Nel “contratto tipo locale” dovranno essere previste, le seguenti clausole:

“In caso di recesso da parte di uno o più conduttori firmatari, in presenza di almeno uno degli iniziali conduttori, è ammesso il subentro di altra persona nel rapporto di locazione.

Il subentro dovrà essere comunicato per iscritto dal/i conduttore/i iniziali e dal conduttore subentrante, al locatore, che dovrà darne approvazione scritta.”

“Indipendentemente dai gravi motivi, è concesso al conduttore/i di recedere dal contratto, dandone preavviso al locatore di due mesi, quando si verifichi prima della scadenza contrattuale l'interruzione degli studi.”

“In caso di cessazione dell'iscrizione universitaria il contratto di locazione si risolverà, previa comunicazione scritta del locatore, a mezzo di lettera raccomandata, con preavviso di almeno tre mesi.”

7.- LOCAZIONE DI CAMERE – Le parti possono stipulare in conformità al presente Accordo, i contratti di locazione, di cui ai precedenti punti 4, 5 e 6, aventi ad oggetto singole camere all'interno di unità abitative. In tal caso, il canone sarà determinato secondo le modalità del presente Accordo.

Nella determinazione della superficie, le parti possono calcolare anche un percentuale di quella destinata ad uso comune pari alla proporzione tra la superficie totale delle camere e la superficie della camera locata.

Nella determinazione degli oneri accessori le parti potranno procedere allo stesso modo.

Il canone di locazione è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo.

In nessun caso la somma dei canoni di locazione delle singole stanze e relative superficie ad uso comune potrà essere superiore al canone di locazione dell'intera unità immobiliare.

## 8.- ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI

Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio del Comune di Milano di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti – persone fisiche o giuridiche – detentori di grandi

Holtus Kozollu

Bauer

patrimoni immobiliari (costituita da più di cento unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale), nonché degli enti previdenziali pubblici, i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalla contrattazione territoriale, in base ad appositi "Accordi integrativi e di comparto" fra la proprietà interessata e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative e, comunque partecipanti al tavolo di confronto per la Convenzione nazionale, come previsto dal disposto dell'art. 1, commi 5 e 6, del D.M. 30 12 2002.

Gli accordi integrativi e di comparto stabiliscono i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo locale. Tali Accordi integrativi possono prevedere speciali condizioni per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori.

Alla sottoscrizione degli Accordi integrativi e di comparto possono partecipare imprese o associazioni di imprese di datori di lavoro in relazione alla locazione di alloggi destinati al soddisfacimento di esigenze abitative di lavoratori non residenti e di immigrati comunitari o extracomunitari, nonché i soggetti titolari o gestori di patrimoni immobiliari destinati ad Housing sociale.

Ove, al momento della sottoscrizione del presente Accordo, siano in corso di validità Accordi integrativi, gli stessi continueranno ad applicarsi fino alla loro naturale scadenza.

9.- COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE – Fatto salvo quanto previsto dalla legge in tema di mediazione e conciliazione o di negoziazione assistita, su iniziativa delle parti contraenti, tramite le rispettive Organizzazioni di categoria, si procederà alla costituzione di un'apposita commissione di conciliazione. La commissione di conciliazione opererà con le modalità di seguito indicate.

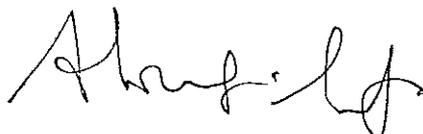
a) La domanda di conciliazione

Il procedimento di conciliazione può essere attivato su richiesta di una delle parti, anche attraverso la propria Associazione.

L'istanza, su apposito modulo, deve contenere le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni addotte, le domande della parte e la copia del contratto di locazione in corso ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile, nonché l'indicazione dell'Associazione di cui intende avvalersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione e la quale, per lo scopo, dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la Commissione di Conciliazione.

L'istanza viene depositata presso la segreteria della Commissione.

b) La segreteria



Yollio D'Azoreo

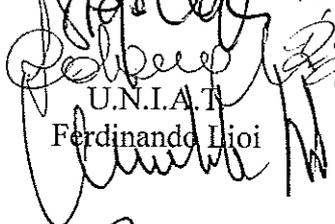




Allegato 6 – Tabella oneri accessori

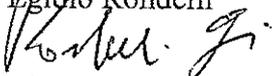
Si omettono gli allegati da 3 a 6 in quanto le parti fanno riferimento e richiamano ad ogni effetto gli allegati al DM 30.12.2002 pubblicato nel S.O. n.59 della G.U. n.85 del 11/4/03.

S.U.N.I.A.  
Stefano Chiappelli

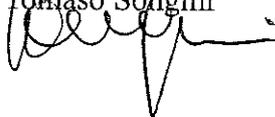


U.N.I.A.T.  
Ferdinando Lioi

C.O.N.I.A.  
Egidio Rondelli



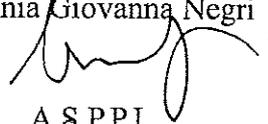
A.P.P.C.  
Tomaso Songini



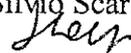
ASSOEDILIZIA  
Achille Lineo Colombo Clerici



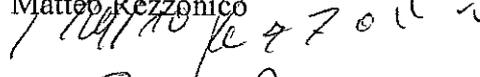
U.P.P.I.  
Antonia Giovanna Negri



A.S.P.P.I.  
Silvio Scarsi



CONFAPPI  
Matteo Rezzonico

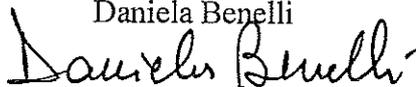


CONFABITARE  
Giuseppe Bassi



L'assessore del Comune di Milano

Daniela Benelli



Milano, 24 giugno 2015.

ACCORDO LOCALE CITTA' DI MILANO

ZONA	Sub fascia	CANONI		
		MIN	MAX	
	1	1	90	117
		2	118	127
		3	128	194
	2	1	72	81
		2	82	102
		3	103	144
	3	1	50	59
		2	60	82
		3	83	104
	4	1	54	68
		2	69	90
		3	91	115
	5	1	45	54
		2	55	68
		3	69	105
	6	1	38	59
		2	60	100
		3	101	112
	7	1	59	77
		2	78	96
		3	97	115
	8	1	50	59
		2	60	72
		3	73	95
	9	1	36	45
		2	46	59
		3	60	85
City Life Porta Nuova	10	1 N/A	N/A	
	10	2	124	150
		3	151	185
S. Siro Caprilli	11	1	65	70
	11	2	71	105
		3	106	128
Maggiolina	12	1	75	86
	12	2	87	110
		3	111	135

N/A = non applicabile

*Handwritten signatures and notes:*  
 Ken  
 Mattia Pizzoni  
 [Other illegible signatures]



**Zona 1:** valore minimo annuale del canone di locazione    £./mq. 80.000  
 valore massimo annuale del canone di locazione    £./mq. 250.000

<b>sub-fasce</b>	<b>valore minimo £./mq.</b>	<b>valore massimo £./mq.</b>
Sub-fascia 1	80.000	120.000
Sub-fascia 2	121.000	180.000
Sub-fascia 3	181.000	250.000

Vie che delimitano la zona

**A1 - A2 - A3 - A4 - B1 - B4 - B2 sud**

Via Fiori Chiari  
 Corso Venezia  
 Via Moscova  
 Via Commenda  
 P.za della Vetra  
 Via Zenale  
 P.za Tommaseo  
 Via Mario Pagano  
 P.za S Marco

Via dell'Annunciata  
 Via Borghetto  
 Corso Monforte  
 largo Crocetta  
 Via Caminadella  
 P.za Giovane Italia  
 Via Ariosto  
 Parco e Arena

Via Maino  
 Viale Magno  
 Via V. di Modiano  
 Via S. Sofia  
 primo tratto Via S. Vittore  
 P.za Conciliazione  
 Largo V Alpini  
 Via Statuto

**Zona 2:** valore minimo annuale del canone di locazione      £./mq. 70.000  
valore massimo annuale del canone di locazione      £./mq. 155.000

sub-fasce	valore minimo £./mq.	valore massimo £./mq.
Sub-fascia 1	70.000	85.000
Sub-fascia 2	86.000	125.000
Sub-fascia 3	126.000	155.000

### B 3

Via Fatebenefratelli	P.za S.Marco	Largo Treves
Via Lovanio	un tratto di Via Moscova	Via S. Marco
Via Solferino	Bastioni di Porta Volta	P.le Principessa Clotilde
Via Monte Santo	V.le Vittorio Veneto	tratto P.le Oberdan
tratto di Corso Venezia	P.za Cavour e tutti i giardini pubblici	

### B 5

Via Borgogna	Via Mascagni	V.le Bianca Maria
P.za 5 Giornate	V.le Regina Margherita	P.za Medaglie d'Oro
Via Filippetti	un tratto di C.so Italia	Via S. Sofia
Via Quadronno	Via Commenda	Via Visconti di Modrone

### B 6

P.le Aquileia	Via S. Michele del Carso	P.za Conciliazione
Via Zenale	parte di Via S Vittore	Via Molino delle Armi
P.le Porta Lodovica	P.za XXIV Maggio	Via Coni Zugna

### C 4

P.za Sempione	Via Mario Pagano	Via Ariosto
Via Rasori	Via Giotto	Via Pier Capponi
Via Rossetti	Via Massena	

**Zona 3:** valore minimo annuale del canone di locazione £./mq. 60.000  
 valore massimo annuale del canone di locazione £./mq. 130.000

sub-fasce	valore minimo £./mq.	valore massimo £./mq.
Sub-fascia 1	60.000	79.000
Sub-fascia 2	80.000	115.000
Sub-fascia 3	116.000	130.000

### B 2 NORD

Via Canonica  
 Via Procaccini  
 P.za XXV Aprile

P.za Gramsci  
 Cavalcavia Garibaldi  
 Via Milazzo

Via Saronno  
 C.so Como  
 Largo La Foppa

### C 2 - C 3 - C 5

C.so Sempione  
 P.za Stuparich  
 P.le Zavattari  
 V.le Bezzi  
 P.za Bazzi

P.za Firenze  
 Via Albani  
 P.le Brescia num. Par  
 P.za Bolivar  
 Via Valparaiso

inizio Via Serra  
 Via Masaccio  
 P.za Ghirlandaio  
 Via Cola di Rienzo

### C 9 - C 10 - C 11

Via Ludovico Muratori  
 P.le Martini  
 Via Garofalo  
 tutto C.so Buenos Aires

P.za Salgari  
 V.le Campania  
 inizio Via Andrea Costa  
 tutto V.le Piave

P.za Insubria  
 P.za Erba  
 P.le Loreto

**Zona 4:** valore minimo annuale del canone di locazione    £./mq. 55.000  
valore massimo annuale del canone di locazione    £./mq. 120.000

<b>sub-fasce</b>	<b>valore minimo £./mq.</b>	<b>valore massimo £./mq.</b>
Sub-fascia 1	55.000	74.000
Sub-fascia 2	75.000	98.000
Sub-fascia 3	99.000	120.000

**C 1 - C 12 - D 9 - D 11 - D 12 - D 14**

P.za Firenze  
V.le Monte Grappa  
Via Bambaia  
P.za Giolitti  
V.le Corsica  
Largo Gemito  
Via Tofane  
Via Bitti

P.za Gerusalemme  
P.za Repubblica  
Via Garofalo  
L.go Rio de Janeiro  
Via S. Faustino  
P.za Sire Raul  
Via Breda  
Quartiere T8

Monumentale  
P.za Caiazzo  
P.za Piola  
P.le Susa  
P.za Bottini  
Passante  
Via R. Cozzi  
Monte Stella

**C 6 - C 7 - C 8**

P.le Lodi  
Naviglio Grande  
V.le Col di Lana

L.go Beethoven  
Via Cola di Rienzo  
V.le Sabotino

V.le Liguria  
V.le Coni Zugna  
P.za Medaglie d'Oro

**Zona 5:**      valore minimo annuale del canone di locazione £./mq. 50.000  
                   valore massimo annuale del canone di locazione      £./mq. 105.000

<b>sub-fasce</b>	<b>valore minimo £./mq.</b>	<b>valore massimo £./mq.</b>
Sub-fascia 1	50.000	69.000
Sub-fascia 2	70.000	95.000
Sub-fascia 3	96.000	105.000

**D 10 - D 13 - D 15**

Cascina Gobba	Crescenzago	Turro
Quartiere Feltre	Lambrate	Ortica
Quartiere Monluè	Quartiere Bonfadini	Quartiere Taliedo
Rogoredo		

**D 28**

Trotter	Lampugnano
---------	------------

**D 23**

P.za Tirana	Via Giambellino	parte di P.za della Milizia
Naviglio Grande		

**Zona 6:** valore minimo annuale del canone di locazione £./mq. 50.000  
 valore massimo annuale del canone di locazione £./mq. 100.000

<b>Sub-fasce</b>	<b>valore minimo £./mq.</b>	<b>valore massimo £./mq.</b>
Sub-fascia 1	50.000	69.000
Sub-fascia 2	70.000	85.000
Sub-fascia 3	86.000	100.000

**D 8**

L.go Vulci  
P.le Istria

Via Valassina  
Via Ghislanzoni

L.go Allegri

**D 7**

Via Tofane  
Via Platone

Via Luigi Bertelli  
Via Corsini

Precotto

**D 27 - D 24**

Via Monte Baldo  
P.le Brescia  
Via Rembrandt  
P.le Perrucchetti

Via Rospigliosi  
Via Ricciarelli  
Via Ernesto Bezzi

V.le Murillo  
P.le M. Da Forlì  
P.za Frattini

**D 16**

Mercato OrtofrutticoloMercato Bestiame

Via Sannio

**Zona 7:** valore minimo annuale del canone di locazione    £./mq. 50.000  
valore massimo annuale del canone di locazione    £./mq. 98.000

<b>sub-fasce</b>	<b>valore minimo £./mq.</b>	<b>valore massimo £./mq.</b>
Sub-fascia 1	50.000	67.000
Sub-fascia 2	68.000	82.000
Sub-fascia 3	83.000	98.000

**D 2 - D 4 - D 5 - D 6**

Bovisa  
Quartiere Comasina  
Bicocca

P.le Maciachini  
Affori

Bovisasca  
Ospedale Maggiore

**D 17 - D 18 - D 19 - D 20 - D 21 - D 22**

Via Toffetti  
Vigentino  
Quartiere Torretta  
Quartiere Teramo

Quartiere Omero  
Quartiere Missaglia  
Quartiere S.Ambrogio  
Ronchetto

Chiaravalle  
Ronchettone  
Quartiere Barona  
S. Cristoforo

**D 25**

Via Valsesia  
Via Apuli

Cividale  
Via Lorenteggio

Via Dei Gigli  
Via Anna Kuliscioff

**Zona 8:** valore minimo annuale del canone di locazione     £./mq. 45.000  
valore massimo annuale del canone di locazione     £./mq. 93.000

<b>sub-fasce</b>	<b>valore minimo £./mq.</b>	<b>valore massimo £./mq.</b>
Sub-fascia 1	45.000	54.000
Sub-fascia 2	55.000	74.000
Sub-fascia 3	75.000	93.000

**D 1 - E 1 - E 2 - D 26**

Musocco  
P.le Accursio  
S. Leonardo  
Quinto Romano  
Quart. Baggio  
Via Don Gnocchi

Cimitero Maggiore  
P.za Castelli  
Trenno  
Quart. Olmi  
Ospedale S. Carlo

V.le Certosa  
Quartiere Gallarate  
Quarto Cagnino  
Quart. Barocco  
P.za Amati

**E 3**

Chiesa Rossa  
Via Dei Missaglia

Gratosoglio

Via Alzaia Naviglio Pavese

**Zona 9:** valore minimo annuale del canone di locazione    £./mq. 45.000  
valore massimo annuale del canone di locazione    £./mq. 90.000

<b>sub-fasce</b>	<b>valore minimo £./mq.</b>	<b>valore massimo £./mq.</b>
Sub-fascia 1	45.000	54.000
Sub-fascia 2	55.000	72.000
Sub-fascia 3	73.000	90.000

**D 3**

Quart. Vialba  
Quart. Aldini

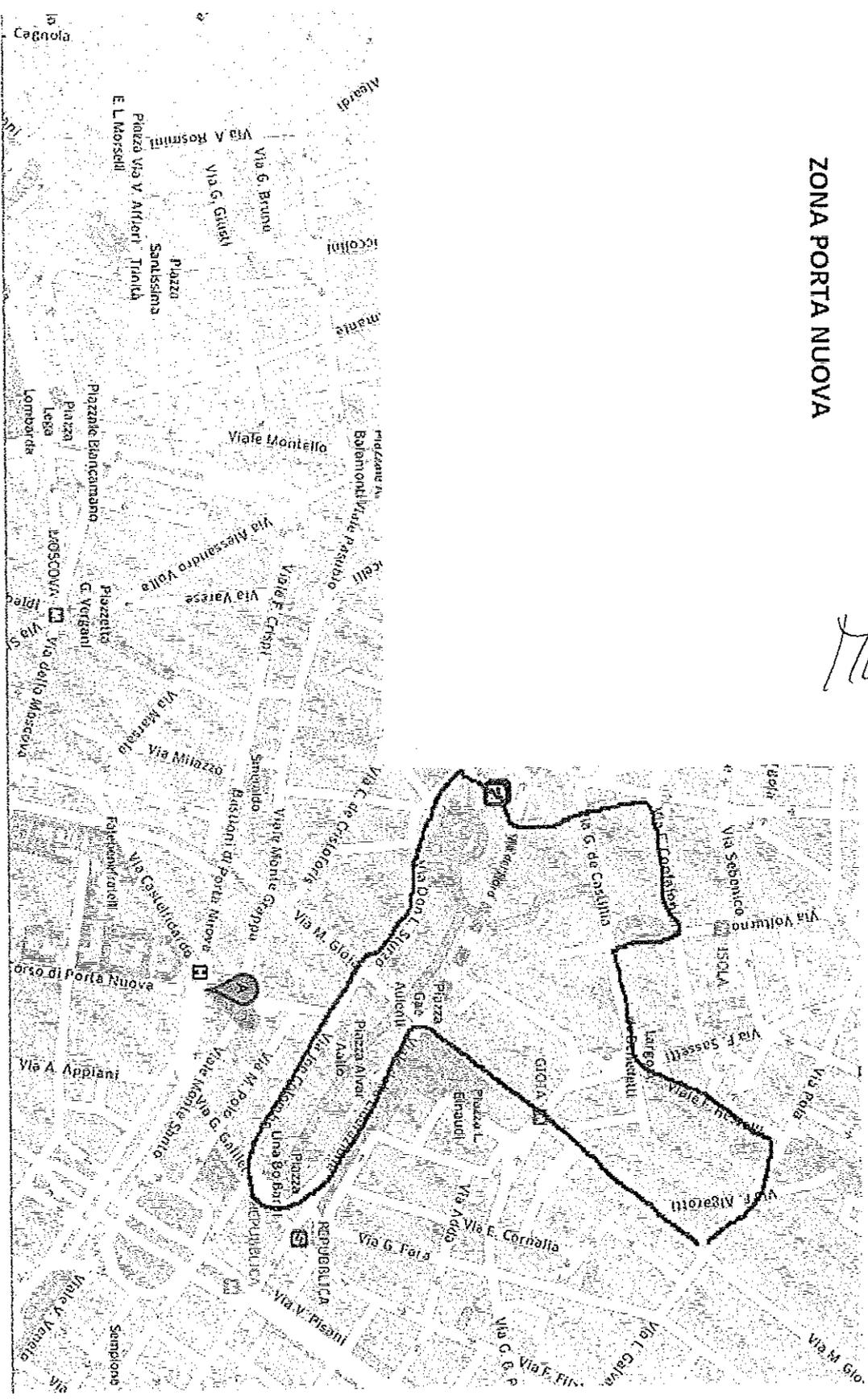
Quarto Oggiaro

Quart. Villapizzone

A: valori minimi massimi e vie



ZONA PORTA NUOVA



Confini della Zona:

- Via Don Sturzo via della Liberazione via De Castilla via Confalonieri zona pedonale, via De Castilla, Largo De Benedetti, viale Restelli via Galvani via Malchiorre Gioia, viale della Liberazione, via Joe Colombo, via Don Sturzo

*[Handwritten signature]*

Mattia Pizzoni

Boni

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

For

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



