



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

**CONVENZIONE TRA LA BANCA D'ITALIA E LA SIDIEF S.P.A.
- Società Di Iniziative Edilizie e Fondiarie, società per
azioni unipersonale**



INDICE

Premessa	Pag. 3
Articolo 1 – Oggetto della Convenzione	Pag. 3
Articolo 2 – Politica locativa	Pag. 4
Articolo 3 – Individuazione dei conduttori	Pag. 4
Articolo 4 – Determinazione delle condizioni economiche delle locazioni	Pag. 4
Articolo 5 – Tipologia contrattuale e gestione del rapporto locativo	Pag. 4
Articolo 6 – Personale con mansioni di portiere	Pag. 4
Articolo 7 – Esigenze di personale connesse con il Conferimento	Pag. 4
Articolo 8 – Archivi e documentazione	Pag. 5
Articolo 9 – Immobili concessi in godimento	Pag. 5
Articolo 10 – Modifiche alla Convenzione	Pag. 5
Articolo 11 – Durata della Convenzione	Pag. 5
Allegati	
Allegato 1 – Definizione degli inquilini terzi	
Allegato 2 – Elenco degli immobili conferiti	
Allegato 3 – Tabella canoni	
Allegato 4 – Tabella oneri accessori	
Allegato 5 – Contratto integrativo aziendale dei portieri a contratto della Banca d'Italia	
Allegato 6 – Immobili riservati a esigenze di carattere istituzionale	



L'anno, il giorno....., nella sede della

T R A

la Banca d'Italia - Istituto di Diritto Pubblico, con sede in Roma, Via Nazionale n. 91, C.F. 00997670583, in persona del dr. Salvatore Rossi in qualità di Direttore Generale;

E

la Sidief Spa- Società Di Iniziative Edilizie e Fondiarie, società per azioni unipersonale con sede in Milano, Via San Vittore n. 45, C.F. 02627770155, in persona del dr. Carlo Tresoldi, in qualità di Presidente, in virtù' dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione giusta delibera del 26 aprile 2011, che viene allegata al presente atto sub A);

CONCORDATO CHE

salvo diversa esplicita indicazione, i termini in carattere corsivo e con iniziale maiuscola avranno nel presente atto il significato appresso indicato:

- *Personale della Banca*: dipendenti della Banca d'Italia in servizio o in quiescenza, esclusi i *Portieri a Contratto*;
- *Alloggi Disponibili e Immobili Disponibili*: unità immobiliari di proprietà della Sidief sfitte e destinate alla locazione rispettivamente ad uso abitativo ovvero ad uso non abitativo o commerciale;
- *Terzi*: i soggetti non facenti parte del *Personale della Banca* e individuati sulla base dei criteri indicati nell'**Allegato 1**;
- *Portieri a Contratto*: il personale a contratto adibito allo svolgimento delle mansioni di portiere presso gli immobili oggetto del *Conferimento* alla data di efficacia del *Conferimento* medesimo;
- *Convenzione*: il presente atto e i successivi atti modificativi posti in essere anche mediante semplice scambio di corrispondenza;
- *Conferimento*: l'operazione mediante la quale gli immobili "a reddito" della Banca d'Italia elencati nell'**Allegato 2**, attualmente appostati a garanzia del trattamento di quiescenza del *Personale della Banca* (T.Q.P.) sono trasferiti, a titolo di conferimento di beni in natura a fronte della sottoscrizione di un aumento di capitale, alla Sidief S.p.a. con effetto dall'1 gennaio 2014;

PREMESSO CHE

- la Banca d'Italia (d'ora innanzi anche *la Banca*), allo scopo di razionalizzare la gestione del patrimonio immobiliare e di dare all'Istituto una struttura più omogenea e aderente al profilo istituzionale di Banca Centrale, con delibera del Consiglio Superiore del 29 febbraio 2012 ha determinato di trasferire i propri immobili "a reddito" - inerenti agli accantonamenti a garanzia del trattamento di quiescenza del personale (TQP) - alla Sidief Spa - Società Italiana Di Iniziative Edilizie e Fondiarie (d'ora in poi Sidief), interamente partecipata dalla Banca stessa, a titolo di conferimento di beni in natura a fronte della sottoscrizione di un aumento di capitale;
 - gli immobili oggetto del *Conferimento* sono in gran parte locati al *Personale della Banca* mentre una parte residua è locata a *Terzi*;
 - la Banca ha alle proprie dipendenze n. 72 *Portieri a Contratto*, che svolgono le proprie mansioni in immobili oggetto del *Conferimento*, il cui trattamento è disciplinato dal Contratto nazionale e dai vigenti accordi integrativi aziendali, e i cui rapporti di lavoro saranno trasferiti alla Sidief in conseguenza del *Conferimento*;
 - la Banca intende assicurare continuità, nella prima fase successiva al *Conferimento*, ai criteri di gestione degli immobili che ne costituiscono l'oggetto, nell'interesse del *Personale della Banca*;
 - la Banca intende agevolare un ordinato svolgimento delle operazioni connesse al *Conferimento* e assicurare supporto alla Sidief, nella prima fase successiva al *Conferimento* in considerazione del significativo accrescimento del patrimonio immobiliare di quest'ultima;
- tutto quanto sopra premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente *Convenzione* tra le Parti, rappresentate come in epigrafe, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Oggetto della Convenzione

La presente *Convenzione* disciplina i seguenti aspetti:

- a) i criteri per la concessione in locazione degli alloggi di proprietà della Sidief;
- b) la gestione dei *Portieri a Contratto*;
- c) la gestione delle esigenze di personale connesse con il *Conferimento*.



Art. 2

Politica locativa

A decorrere dalla data di efficacia del *Conferimento*, la Sidief concede in locazione gli *Alloggi disponibili* in via prioritaria al *Personale della Banca d'Italia* sulla base delle indicazioni da questa fornite all'esito delle procedure di assegnazione disciplinate dalla normativa interna, e alle condizioni stabilite dalla Banca stessa.

Art. 3

Individuazione dei conduttori

La Sidief comunica alla Banca gli estremi degli alloggi a mano a mano che essi si rendono disponibili per la locazione. La Banca, in esito alle procedure di assegnazione previste dalla normativa interna, comunica alla Sidief i nominativi dei soggetti ai quali concedere in locazione ciascun alloggio, nonché indica le unità abitative che in conformità alla normativa interna alla Banca, possono essere rese disponibili per un diverso utilizzo (alloggi di servizio).

All'approssimarsi della scadenza di ciascun contratto, e comunque in tempo utile per poter effettuare l'eventuale disdetta, la Sidief comunica alla Banca i rapporti in essere con il *Personale della Banca* stessa, al fine di consentire a quest'ultima di verificare la permanenza in capo ai conduttori dei requisiti che legittimano la prosecuzione del rapporto locativo sulla base della normativa interna alla Banca.

La Sidief verifica che i nominativi comunicati dalla Banca non risultino già titolari di rapporti locativi con riferimento ad altri alloggi di proprietà della Sidief medesima.

Nel trattamento dei dati e nello scambio di reciproche informazioni, la Banca e la Sidief agiscono in conformità con quanto prescritto dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. in materia di trattamento dei dati personali.

Art. 4

Determinazione delle condizioni economiche dei contratti di locazione

La Sidief applica ai contratti di locazione ad uso abitativo stipulati con il *Personale della Banca* le condizioni economiche stabilite dalla Banca, indicate nell'**Allegato 3**. Nel medesimo **Allegato 3** sono altresì riportate le condizioni economiche minime che la Sidief applica ai contratti di locazione ad uso abitativo con inquilini "terzi".

La Banca si riserva la facoltà di modificare dette condizioni mediante semplice comunicazione scritta.

Art. 5

Tipologia contrattuale e gestione del rapporto locativo

Il rapporto di locazione tra la Sidief e il *Personale* della Banca è gestito in via esclusiva dalla Sidief medesima.

Per la locazione delle unità ad uso abitativo la Sidief adotta la tipologia contrattuale di cui all'art. 2, comma 1, della legge n. 431 del 9 dicembre 1998 (contratti "liberi").

La Banca ha facoltà di richiedere alla Sidief, in casi particolari, l'adozione di modelli contrattuali diversi, al fine di andare incontro ad esigenze abitative transitorie del proprio *Personale*. La Sidief si impegna ad applicare la tipologia contrattuale eventualmente indicata dalla Banca.

In ogni caso, il *Personale della Banca* è esonerato dall'obbligo del versamento del deposito cauzionale, ed è tenuto alla corresponsione degli oneri accessori indicati nell'**Allegato 4**.

Art. 6

Personale con mansioni di portiere

La Sidief gestisce i contratti di lavoro dei *Portieri a contratto* ad essa trasferiti in conseguenza del *Conferimento* nel rispetto di quanto previsto dalla legge, dal contratto collettivo nazionale di categoria nonché dall'accluso accordo integrativo (**Allegato 5**).

Art. 7

Esigenze di personale connesse con il Conferimento



BANCA D'ITALIA

EUROSISTEMA

Per favorire una efficiente gestione, amministrativa e tecnica, del proprio accresciuto patrimonio la Sidief provvederà a dotarsi di un'adeguata organizzazione e di un'adeguata compagine professionale, avviando tempestivamente le necessarie procedure per il reclutamento di personale.

Al fine di agevolare il regolare svolgimento di tutte le operazioni connesse al *Conferimento*, personale della Sidief potrà essere ospitato nel corso del 2013 presso la Banca per un periodo di affiancamento nelle attività di gestione e amministrazione degli immobili oggetto del *Conferimento*.

Al fine di garantire, in fase di avvio, la continuità operativa nella gestione degli immobili, nel periodo immediatamente successivo all'attuazione del *Conferimento* - e per il tempo strettamente necessario - la Banca potrà distaccare presso la Sidief, ai sensi degli artt. 56/I, comma 7, e 76/II, comma 7, del Regolamento del Personale, proprio personale esperto fino ad un massimo di n. 12 elementi.

Ciascun distacco avrà di norma durata massima di 6 mesi, prorogabile, in via del tutto eccezionale, per ulteriori sei mesi.

Il personale distaccato dalla Banca sarà utilizzato dalla Sidief presso la propria sede di Roma.

Il trattamento retributivo spettante agli interessati durante il distacco resterà a carico della Banca; il dipendente ha titolo a trattenere l'eventuale trattamento corrisposto dalla Sidief a fronte dell'invio in missione fuori sede, trattamento che resterà a carico della Sidief medesima.

Per tutto quanto attiene all'organizzazione e all'orario di lavoro, il personale distaccato si attiene a quanto stabilito dalla Sidief d'intesa con la Banca. La Sidief si impegna a comunicare alla Banca con cadenza mensile le informazioni necessarie per definire il trattamento spettante al dipendente (es. prestazioni rese, permessi e congedi fruiti). Il calcolo del compenso per lavoro straordinario sarà effettuato assumendo come punto di riferimento l'orario di lavoro giornaliero e settimanale del personale della Banca.

Art. 8

Archivi e documentazione

La Banca si impegna a trasferire alla Sidief gli archivi e la documentazione relativi ai beni immobili oggetto del *Conferimento*.

Art. 9

Immobili concessi in godimento

Ove necessario per esigenze di carattere istituzionale, la Sidief si impegna a concedere alla Banca o a soggetti dalla stessa indicati, in uso gratuito per mezzo di contratto di comodato ovvero sulla base di altri strumenti giuridici, il godimento di unità immobiliari facenti parte del patrimonio conferito, ivi comprese quelle già destinate a tali fini e indicate nell'accluso elenco (**Allegato 6**).

Ove riconosciuto utile al fine di agevolare la Sidief nella fase immediatamente successiva al conferimento, la Banca, su richiesta della Sidief, si impegna a concedere in comodato gratuito alla Sidief stessa, beni immobili e/o mobili per il tempo necessario al perfezionamento dell'operazione per i diversi aspetti.

Art. 10

Modifiche alla Convenzione

La presente *Convenzione* potrà essere modificata dalle *Parti* anche mediante semplice scambio di corrispondenza.

Art. 11

Durata della Convenzione

La presente *Convenzione* ha validità fino al 31 dicembre 2016.

BANCA D'ITALIA

SIDIEF S.P.A.

ALLEGATO 1

Definizione inquilini terzi

Si definiscono, ai fini della presente Convenzione, conduttori "terzi" tutti gli inquilini che non percepiscono dalla Banca alcun emolumento e che, pertanto, non possono configurarsi quali dipendenti o pensionati dell'Istituto.

In particolare, non rientrano in tale novero:

- 1) il personale in servizio, ivi inclusi i dipendenti a contratto;
- 2) il personale in quiescenza che abbia avuto quale ultimo datore di lavoro al momento del pensionamento la Banca d'Italia (sia che benefici della pensione di cui al Regolamento per il Trattamento di quiescenza sia che faccia parte del personale assunto con decorrenza successiva all'aprile 1993); in tale fattispecie rientrano anche i portieri per i quali, in occasione del pensionamento, la Banca abbia determinato l'assegnazione in locazione di un alloggio;
- 3) il personale che si sia avvalso delle misure di accompagnamento all'uscita;
- 4) i familiari del personale di cui al precedente punto 2) che godano di pensione "indiretta e di reversibilità", erogata o meno dall'Istituto;
- 5) i dipendenti in quiescenza che abbiano usufruito degli istituti contemplati dal "Regolamento per il trattamento di quiescenza del personale" aventi ad oggetto la "liquidazione in linea capitale della pensione integrativa diretta" (cd.tti capitalizzati al 100% o al 50%) ovvero che siano cessati con diritto alla liquidazione della "pensione integrativa differita".

Pertanto, al fine di definire più compiutamente la categoria degli inquilini terzi, sono da considerarsi estranei, a mero titolo esemplificativo:

- 1) tutti coloro che non abbiano maturato il diritto a pensione (anche differita) al momento della cessazione del rapporto di lavoro con la Banca, ad eccezione del personale che si sia avvalso delle misure di accompagnamento all'uscita;
- 2) i dipendenti cessati volontariamente dal servizio medesimo e che abbiano beneficiato dell'indennità forfetaria prevista dall'art. 20 del "Regolamento di Quiescenza del Personale";
- 3) il coniuge separato o divorziato del dipendente o del pensionato cui è assegnato l'alloggio nella sentenza di separazione o divorzio¹;
- 4) i familiari del dipendente o pensionato deceduto, residenti nell'alloggio al momento del decesso dell'intestatario del contratto e che non hanno diritto a pensione indiretta o di reversibilità.

¹ Nel caso in cui l'onere economico della locazione è sostenuto dal dipendente o dal pensionato originariamente assegnatario dell'alloggio, si applica alla locazione il canone dipendenti/pensionati.

ALLEGATO 2 ELENCO IMMOBILI CONFERITI

CITTA'	INDIRIZZO
L'AQUILA	QUARTIERE BANCA D'ITALIA
L'AQUILA	VIALE GIOVANNI XXIII 11
NAPOLI	VIA MARCANTONIO 41
NAPOLI	VIA MARCANTONIO 24
NAPOLI	VIA S. CARLO 16
NAPOLI	VIA PETRONIO 24/26
ERCOLANO	VIA ARTURO CONSIGLIO 9
NAPOLI	VIA AMATO DA MONTECASSINO 10
SALERNO	PARCO ARBOSTELLA
ROMA	VIA ALBALONGA,76
ROMA	VIA APPIA NUOVA, 5-21
ROMA	VIA ARCO DI SAN CALISTO,32
ROMA	VIA G.G. BELLI,28 / VIA M. CLEMENTI,74
ROMA	VIA G.G. BELLI, 96-110
ROMA	VIA SIMON BOCCANEGRA, 14
ROMA	PIAZZA BORGHESE, 3
ROMA	VIA CAGLIARI,14-16
ROMA	VIA A. CAPPELLINI,20 - 26
ROMA	VIALE CARLO FELICE, 69 - VIA SCLOPIS 3
ROMA	VIA CATANZARO 43
ROMA	VIA P. CAVALLINI, 32
ROMA	VIA CAVOUR,71 - VIA MASSIMO D'AZEGLIO,52 - VIA A. ROSMINI,28 - VIA TORINO,163
ROMA	VIA CHIESA NUOVA 18
ROMA	VIA CONTE ROSSO, 24
ROMA	VIA GHIRZA,2
ROMA	VIA G. DA PROCIDA,1E
ROMA	VIA LABICANA,110
ROMA	VIA LAVINIO 25
ROMA	VIA LIVORNO,52
ROMA	VIA L. IL MAGNIFICO 114
ROMA	VIALE MAZZINI,106
ROMA	VIA MONTE MACERETO,13
ROMA	VIA DEL MUGELLO 66
ROMA	VIA NAPOLI, 79 - 80
ROMA	VIA OSTIENSE, 19 - VIA MATTEO RICCI,11
ROMA	VIA ANTONIO PIGNATELLI,13
ROMA	VIA RATTAZZI,12 - 18
ROMA	VIA OTRICOLI,57
ROMA	VIA S. DI BASTELICA,107
ROMA	VIALE SOMALIA, 62
ROMA	VIA STAMIRA,58
ROMA	VIA G. SAVONAROLA, 19 - 21
ROMA	VIA B. TELESIO,8-12 - VIA G. SAVONAROLA,35
ROMA	VIA VERONA,30
ROMA	VIALE TRASTEVERE,115-131 - VIA SAN FRANCESCO A RIPA,108A-111
ROMA	CORSO VITT. EMANUELE, 287
ROMA	VIALE CARLO FELICE, 49
ROMA	VIA CONTE ROSSO,10
ROMA	PIAZZA MANFREDO FANTI,30
ROMA	VIA LUGNANO IN TEVERINA,32
ROMA	VIA NOCERA UMBRA,88
ROMA	VIA DEI SERPENTI, 86/A

IMMOBILI OGGETTO DEL CONFERIMENTO**ALLEGATO 2**

CITTA'	INDIRIZZO
ROMA	VIA A. POLIZIANO,24
ROMA	VIA MATTEO BARTOLI,30-32
ROMA	VIA SAREDO,6
ROMA	VIA LIBERO LEONARDI, 18
ROMA	VIA PRINCIPE AMEDEO, 120
ROMA	VIALE BRUNO RIZZIERI,247
ROMA	VIA EURIALO,20
ROMA	VIA PRINCIPE AMEDEO, 110
ROMA	VIA G.B. PELTECHIAN,42
ROMA	VIA DI CAMPO ROMANO,13
ROMA	VIA ANDREA CHECCHI,10
ROMA	VIA MILLEVOI 765-767
ROMA	VIA MAPUTO, 18
ROMA	VIA FRASCINETO, 22
COMO	VIA GIOVIO 43
CAMPOBASSO	PIAZZA CESARE BATTISTI 3
CATANIA	PIAZZA S. NICOLELLA 8

MODALITA' DI CALCOLO DEI CANONI DI LOCAZIONE PER IL PATRIMONIO CONFERITO

ABITATIVO D IPENDENTI/PENSIONATI	€/MQ X	Stabilito utilizzando, quale parametro di riferimento, valori al mq prossimi al minimo della fascia minima degli accordi territoriali.(Media tra valore medio e valore minimo della fascia di oscillazione minima)
	Superficie convenzionale	Determinata, per tutto il patrimonio a reddito, secondo i criteri stabiliti dall'art. 13 della l. 392/1978, in linea con l'accordo territoriale per il Comune di Roma. Muovendo dalla superficie netta vengono applicati i coefficienti per la determinazione della superficie convenzionale.
ABITATIVO TERZI ROMA	€/MQ X	Per il patrimonio su Roma stabilito utilizzando quale parametro di riferimento il prezzo di mercato con un limite minimo non inferiore al valore medio/massimo della fascia di oscillazione media degli accordi territoriali.
	Superficie convenzionale	Determinata come per i dipendenti/pensionati
ABITATIVO TERZI FILIALI	Condizioni di mercato	
PERTINENZE ABITATIVO (DIPENDENTI/PENSIONATI)	Le pertinenze quali box e posti auto sono locate con autonomo contratto a "codice civile" a canone definito dalla proprietà.	
COMMERCIALI	Libero mercato (Valutazioni di riferimento: Scenari immobiliari; Agenzie del Territorio; Monitor Immobiliare; Consulente Immobiliare)	

VALORI ESPRESSI IN CANONE PER METRO QUADRO ANNUO PIAZZA DI ROMA			
CODICE	EDIFICIO	CANONE DIPENDENTI (DAL 01.01.2005)	CANONE TERZI (DAL 01.01.2012) BANCA
RM207	Piazza Borghese, 3	188,00	258,30
RM239	C.so Vittorio Emanuele, 287- Via Giraud	140,00	198,80
RM214	Via della Chiesa Nuova, 18	140,00	198,80
RM208	Via Cagliari, 14-16	111,50	157,60
RM238	Viale Trastevere, 115-131 - V. S.F.a Ripa, 108a-111	111,50	157,60
RM246	Via A. Poliziano, 24	111,50	157,60
RM203	Via Arco di San Calisto, 32	111,50	157,60
RM219	Via Labicana, 110	111,50	157,60
RM205	Via G. G. Belli, 96-110-V. L. Caro, 14/22	111,50	157,60
RM212	Via P. Cavallini, 32	111,50	157,60
RM223	Viale Mazzini, 106	111,50	157,60
RM204	Via G.G. Belli, 28 - Via M. Clementi,72/74	111,50	157,60
RM242	Piazza Manfredo Fanti, 30	73,50	108,10
RM240	Viale Carlo Felice, 49- V. Provana, 4 - V. Biancamano, 28-30	73,50	108,10
RM241	Via Conte Rosso, 10 - Via Biancamano, 24-26	73,50	108,10
RM215	Via Conte Rosso, 24	73,50	108,10
RM213	V. Cavour, 71-V.Torino,163-V.M.D'Azeglio,52-V.Rosmini,28	73,50	108,10
RM253	Via Principe Amedeo, 110	73,50	108,10
RM226	Via Napoli, 79/80	73,50	108,10
RM250	Via Principe Amedeo, 120	73,50	108,10
RM209	Via A. Cappellini, 20-26	73,50	108,10
RM230	Via Rattazzi, 12-18	73,50	108,10
RM105	Via Milazzo 28, Via Varese 9 , Via Marghera 45	73,50	108,10
RM222	Via Lorenzo il Magnifico 114 (a reddito dal 2005)	96,12	104,80
RM218	Via G. da Procida, 1E	69,30	104,80
RM206	Via Simon Boccanegra, 14	69,30	104,80
RM221	Via Livorno, 52	69,30	104,80
RM237	Via Verona, 30	69,30	104,80
RM211	Via Catanzaro, 43	69,30	104,80
RM234	Via Stamira, 58	69,30	104,80
RM233	Viale Somalia, 62	64,60	92,30
RM257	Via Millevoi, 765-767	64,60	92,30
RM202	Via Appia Nuova ,5-21	64,60	92,30
RM220	Via Lavinio, 25	64,60	92,30
RM201	Via Albalonga, 76	64,60	92,30

ALLEGATO 3

RM229	Via A. Pignatelli, 13 - Via F. Amici, 10	64,60	92,30
RM235	Via G. Savonarola, 19-21	64,60	92,30
RM236	Via B. Telesio, 8/12 - Via G. Savonarola, 35	64,60	92,30
RM217	Via Ghirza, 2	64,00	90,70
RM247	Via Matteo Bartoli, 30-32	64,00	90,70
RM231	Via Otricoli, 57	64,00	90,70
RM252	Via Eurialo, 20	64,00	90,70
RM243	Via Lugnano in Teverina, 32 - Via della Marrana, 41/44	64,00	90,70
RM244	Via Nocera Umbra, 88 - Via della Marrana, 3	64,00	90,70
RM258	Via Maputo, 18	64,00	90,70
RM225	Via del Mugello, 66	54,50	81,70
RM224	Via Monte Macereto, 13- Via Sannazzaro	54,50	81,70
RM227	Via Ostiense, 19 - Via M. Ricci, 11	54,50	81,70
RM248	Via Saredo, 6	43,50	68,30
RM254	Via G. B. Peltechian, 42	54,15	65,80
RM256	Via Andrea Checchi, 10	51,31	68,30
RM251	Viale Bruno Rizzieri, 247	51,25	65,80
RM232	Via S. di Bastelica, 107	45,00	62,30
RM249	Via Libero Leonardi, 18	44,05	65,80
RM255	Via di Campo Romano, 13	43,09	58,70
RM259	Via Frasinetto, 22	41,62	58,70
RM210	Viale C. Felice, 69-Via F. Sclopis, 3-V.Biancamano 44-46	Stabile occupato	
*	Gli importi sono soggetti ad aggiornamento secondo la variazione dell'indice ISTAT dal 1° gennaio 2005 alla data di decorrenza del contratto.		

VALORI ESPRESSI IN CANONE PER METRO QUADRO ANNUO FILIALI

CITTA'	INDIRIZZO	CANONE DIPENDENTI E PENSIONATI	CANONE TERZI
CAMPOBASSO	Piazza Cesare Battisti, 3	40,78	MERCATO
COMO	Via Giovio, 43 (A2)	38,85	MERCATO
COMO	Via Muralto (A1)	78,09	MERCATO
L'AQUILA	Quartiere Banca d'Italia	43,25	MERCATO
NAPOLI SEDE	Via S.Carlo - Galleria e P.zza Municipio	65,75	MERCATO
NAPOLI SEDE	Via Marcantonio 41 e 24	48,25	MERCATO
NAPOLI SEDE	Via Amato da Montecassino	42,25	MERCATO
ERCOLANO	Via A. Consiglio	27,59	MERCATO
SALERNO	Parco Arbostella,	74,75	MERCATO

**RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI TRA LOCATORE E
CONDUTTORE**

AMMINISTRAZIONE	
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L
ASCENSORE	
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	C
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio	NP
Ispezioni e collaudi	C
AUTOCLAVE	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico etc.)	L
Manutenzione ordinaria	C
Imposte e tasse di impianto	NP
Forza motrice	C
Ricarico pressione del serbatoio	C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI	
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	C
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	C
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE	
Installazione e sostituzione degli impianti	L
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	C
Lettura dei contatori	C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	C
IMPIANTI SPORTIVI	
Installazione e manutenzione straordinaria	L

Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari etc.)	C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)	C
IMPIANTO ANTINCENDIO	
Installazione e sostituzione dell'impianto	L
Acquisti degli estintori	L
Manutenzione ordinaria	C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C
IMPIANTO TELEVISIVO	
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato	C
PARTI COMUNI	
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	C
Installazione e sostituzione di serrature	L
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	C
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO	
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario	C
Rifacimento di chiavi e serrature	C
Tinteggiatura di pareti	C
Sostituzione di vetri	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico	C
Verniciatura di opere in legno e metallo	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento	L
PORTIERATO	
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.c.n.l. e da contratto integrativo	L 10% C 90%
Materiale per le pulizie	

Trattamento di fine rapporto, accantonamenti annuali e quote fondi pensione	L 10% C 90%
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel C.c.n.l	L 10% C 90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	C
Manutenzione straordinaria della guardiola	L
PULIZIA	
Spese per l'assunzione dell'addetto	L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.c.n.l.	C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L
Spese per le pulizie appaltate a ditta	C
Materiale per le pulizie	C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti	C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	C
SGOMBERO NEVE	
Spese relative al servizio, compreso materiali d'uso	C

Per le voci non considerate nella presente Tabella, si rinvia alle norme di legge vigenti, agli usi locali nonché agli accordi locali e /o integrativi.

LEGENDA :

L = locatore

C = conduttore

NP = non presente

ALLEGATO

5

BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

CONSEGNA CURATA A MANO

PROL.0288297/08 08/08/10/2008

SERVIZIO GESTIONI IMMOBILIARI (802)
DIVISIONE GESTIONE PATRIMONIALE (829)



Rifer. a nota n. del 23.10.2008

Classificazione XVI 2 3

Alla R.S.U. dei portieri a
contratto degli
stabili di proprietà della Banca
d'Italia
in Roma e Napoli
00100 Roma RM

Oggetto RINNOVO CONTRATTO INTEGRATIVO AZIENDALE PORTIERI A CONTRATTO.

Con riferimento agli incontri intercorsi con codesta R.S.U. in merito alle richieste di modifica del contratto integrativo aziendale, si illustrano di seguito i miglioramenti economici che la Banca è disponibile a riconoscere al personale dei portieri a contratto, con effetto dal 1° luglio 2009, in aggiunta a quelli rivisitati dal nuovo Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del 21 aprile 2008.

1) Premio annuale

Incremento del premio annuale: il minimo, da € 83,00 a € 100,00, il massimo, da € 310,00 a € 450,00.

2) Indennità di malattia

Incremento dell'indennità corrisposta in caso di malattia dall'85% al 90% del salario giornaliero; estensione della copertura della malattia al primo giorno in caso di ricovero in day hospital.

3) Contributo ai fondi di previdenza complementare

Incremento del contributo a carico del datore di lavoro dello 0,25% della retribuzione utile per il computo del T.F.R., oltre alle quote incrementali progressive già previste dal C.C.N.L..

4) Assegno supplementare

Incremento dell'assegno supplementare: da € 74,88 a € 100,00 mensili per i lavoratori con anzianità di servizio inferiore ai cinque anni e da € 90,38 a € 140,00 mensili per i lavoratori con anzianità superiore.

5) Rimborso utenze

Incremento dell'importo del rimborso forfetario trimestrale per l'utenza elettrica da € 15,49 a € 20,00 e per l'utenza telefonica da € 30,99 a € 60,00, comprensiva della quota relativa all'utilizzo del fax e all'attivazione del servizio di

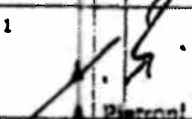
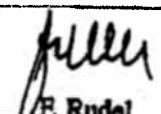
B. BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

reperibilità sul recapito di rete fissa o mobile comunicato da ogni portiere alla Banca e all'amministratore.

Sul piano normativo, inoltre, la Banca è disponibile a consentire la chiusura anticipata delle portinerie alle ore 13.00 nei giorni 24 e 31 dicembre, a fronte della soppressione del godimento della festività del 26 maggio (S. Filippo Neri, Patrono della categoria), con riconoscimento di 2 ore di permesso retribuito in aggiunta al monte di 60 ore annue previste dal C.C.N.L.

Si resta in attesa di ricevere copia della presente firmata per accettazione e si inviano distinti saluti.

PER DELEGAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

firma 1  A. Pietroni	firma 2  E. Rudel
---	--

Boccia nome

14.10.09

M. M. elio
U. Sci...

Boccia ew Barro

BANCA D'ITALIA

AMMINISTRAZIONE CENTRALE

85801022 27.03.01 10,34

Fascicolo Fascicolo

Sottoclassificazione

SOTTOCLASS

SERVIZIO ATTIVITA' IMMOBILIARI (802)

DIVISIONE GESTIONE PATRIMONIALE (029)

N. Roma, 06-05-2004

(da citare nella risposta)

Ai Rappresentanti Sindacali
dei Portieri a contratto della Banca
d'Italia
in Roma e in Napoli

Codice destinatario

Rifer. a nota n. del

Fascicolo E4

Sottoclassificazione AN0017

Oggetto: Portieri a contratto - rinnovo C.C.N.L.

Il 4 dicembre 2003, come noto, è stato rinnovato il "contratto collettivo di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati".

In seguito agli incontri tenutisi con codeste Rappresentanze sindacali nelle giornate del 26 marzo e del 1° aprile u.s., nel corso dei quali si sono esaminate congiuntamente le modalità attuative di talune previsioni contrattuali, si rappresenta di seguito l'orientamento della Banca in merito agli argomenti trattati.

1. Distribuzione della corrispondenza: la corrispondenza straordinaria sarà ritirata dai portieri che avranno dato la propria irrevocabile "adesione", previa delega con manleva da parte degli inquilini dello stabile. Il portiere dovrà annotare su un apposito registro i dati della corrispondenza ritirata e consegnata agli inquilini che dovranno sottoscrivere per ricevuta.
2. Intervento di emergenza sull'impianto dell'ascensore: tale intervento, per i portieri che hanno dato il proprio assenso, è subordinato alla partecipazione ad un corso di formazione il cui costo è a carico dell'Istituto; si precisa altresì che tale intervento dovrà essere effettuato, quando necessario, durante l'orario di lavoro, durante l'orario di reperibilità, nonché quando i portieri si trovino comunque presso lo stabile, anche al di fuori degli orari sopra indicati.
3. Reperibilità: per assicurare il completo assolvimento del servizio di portierato in situazioni di emergenza sarà data attuazione alla seguente fascia di reperibilità: dal lunedì al venerdì dalle 13.00 alle 14.00 e dalle 18.30 alle 19.30 e il sabato dalle 11.00 alle 13.00. I nominativi che potranno richiedere l'intervento dei portieri durante le fasce di reperibilità verranno comunicati a tutti i portieri con specifica circolare. Il tempo effettivo di intervento sarà computato ad ogni

BANCA D'ITALIA

effetto nell'orario di lavoro e darà luogo a permesso retribuito di pari durata da fruire entro e non oltre i 12 mesi successivi.

4. Sistemazione delle ore eccedenti il limite delle 48 ore settimanali effettuate dal 29.4.2003 al 24.1.2004: a ciascun portiere sarà riconosciuto un compenso pari alle ore maturate in due tranches, la prima nel mese di luglio 2004 e la seconda nel mese di luglio 2005.
 5. Ferie: ciascun portiere indicherà, all'inizio di ogni anno, i periodi di fruizione delle ferie annuali con esclusione del periodo compreso dal 20 al 30 dicembre e con facoltà di fruire, nei mesi di luglio e agosto, di non più di 12 giorni di ferie (due settimane) e assicurando un'alternanza, di anno in anno, in modo che non sia possibile, in due anni di seguito, fruire delle ferie negli stessi mesi di luglio e agosto. Per il corrente anno, eventuali casi particolari potranno essere valutati sulla base di motivate e circostanziate istanze.
- In attesa di un cenno d'intesa in ordine a quanto precede, si inviano distinti saluti.

PER DELEGAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

F. RUDEL M. MELONI

BANCA D'ITALIA

AMMINISTRAZIONE CENTRALE

COPIA

SERVIZIO ATTIVITA' IMMOBILIARI (802)

DIVISIONE GESTIONE PATRIMONIALE (029)

v 53710

(da citare nella risposta)

Roma, 22 GEN. 2004

R.N. PROPERTY S.p.A.
Via San Nicola de Cesarini, 3
00186 ROMA

Codice destinatario

Rifer. a nota n.

del

Fascicolo E4

Sottoclassificazione AN0018

oggetto. Modifica dell'orario di lavoro dei portieri.

Il 4 dicembre u.s., come noto, è stato stipulato il nuovo contratto collettivo nazionale per i dipendenti da proprietari di fabbricati.

Al riguardo, si comunica in calce alla presente nota il nuovo orario di lavoro dei portieri a contratto degli stabili di proprietà di questo Istituto, da applicare a decorrere dal 26 gennaio p.v..

Nel pregare codesta Società di fornire tempestiva comunicazione ai portieri medesimi e a tutto l'inquilinato, si fa riserva di ulteriori istruzioni sulle altre innovazioni introdotte dal citato contratto collettivo e si inviano distinti saluti.

PER DELEGAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Figelli *Tedesco*
E. Ciagulli - G. Martinello

per i portieri con alloggio di servizio:

lunedì - venerdì ore 7:30-13:00 e 15:00-18:30
sabato ore 8:00-11:00

per l'unico portiere temporaneamente senza alloggio di servizio:

lunedì - venerdì ore 8:00 - 13:00 e 14:00 - 18:00
sabato ore 8:00 - 11:00 (compresa un'ora di straordinario)

ALLEGATO 6

ELENCO IMMOBILI CONCESSI DALLA BANCA IN USO GRATUITO AD ALTRI SOGGETTI OVVERO RISERVATI ALLE ESIGENZE ISTITUZIONALI DELLA BANCA

ROMA

Via Labicana n. 110 - Locali concessi in comodato alla Banca Mondiale ;

Via Cavour n. 71 - Locali concessi in comodato alla CSR;

P.zza Manfredo Fanti n. 30 – Locali concessi in comodato all'Associazione Figli Inabili ;

Via Lugnano in Teverina n. 32 – Locali utilizzati dai Carabinieri in virtù della Convenzione con la Banca;

Viale Bruno Rizzieri n. 257 – Locali utilizzati dai Carabinieri in virtù della Convenzione con la Banca;

Via Nocera Umbra n. 88 – Locali destinati ad archivio della Banca;

Via Millevoi n. 765 (n. 2 box) - Locali destinati ad archivio della Banca;

Via Urbana n. 175 – Parte di autorimessa destinata a scopi istituzionali;

Via Stamira n. 58 – Locali utilizzati dalla Banca per la conservazione di reperti archeologici;

Via della Chiesa Nuova n. 18, sc A int. 6 – Alloggio di servizio;

Via Ghirza n. 2, sc. A, int. 2 – Alloggio di servizio;

C.so Vittorio Emanuele n. 287, sc. A, int. 1 – Alloggio di servizio;

C.so Vittorio Emanuele n. 287, sc. A, int. 6 – Alloggio di servizio;

C.so Vittorio Emanuele n. 287, sc. A, int. 7 – Alloggio di servizio;

Via San Francesco a Ripa n. 108/a, int. 5 – Alloggio di servizio;

Via Cagliari n. 14, sc. A, int. 17 – Alloggio di servizio;

Via Poliziano n. 24, sc.A, int. 11 – Alloggio di servizio.

NAPOLI

Via San Carlo n. 16, sc. C, int. 2/3 - Alloggio di servizio;

Via San Carlo n. 16, sc. C, int. 5/7 - Alloggio di servizio.

SALERNO

Viale Wagner n. 2, sc. C, int. 12 - Locali utilizzati dai Carabinieri in virtù della Convenzione con la Banca.