

COPIA



COMUNE DI NOVENTA PADOVANA

PROVINCIA DI PADOVA

N. 92 Reg. Delib.

Del 08-09-2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

**ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART. 2,
COMMA 3, L.431/98, COSI' COME PREVISTO DALL'ART. 9, COMMA 2 BIS
DEL D.L. 47/2014 CONVERTITO DALLA L.80/2014. PRESA D'ATTO.**

L'anno **duemilasedici** addì **otto** del mese di **settembre** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

BISATO LUIGI	SINDACO	Presente
BORINA FABIO	VICE SINDACO	Presente
CABBIA FIORIN RAFFAELLA	ASSESSORE	Presente
BERNARDO SILVIA	ASSESSORE	Presente
STIEVANO SIMONE	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. **BALESTRINI RAFFAELLA** in qualità di Segretario Comunale.
Il Sig. **BISATO LUIGI** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

-che ai sensi di quanto disposto dalla legge n.431/1998 “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo”, in attuazione dell'Accordo Nazionale sottoscritto dalle Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori in data 8.02.1999 e recepito nel Decreto del Ministro LL.PP., di concerto con il Ministro delle Finanze del 5.03.1999, in attuazione di quanto previsto dall'art. 9, comma 2 bis, D.L. 47/2014, convertito con modifiche dalla L. 80/2014, le Organizzazioni Sindacali degli inquilini SICET, SUNIA, UNIAT e le Organizzazioni Sindacali della proprietà ASPPI, CONFEDILIZIA, UPPI hanno concordato l'accordo territoriale, acquisito al protocollo generale dell'Ente in data 30.10.2015 al n.17636;

-che il predetto accordo consente affitti “calmierati” per il conduttore, ossia a canone concordato con detrazioni in relazione al reddito, ed al locatore una fiscalità “alleggerita”, ossia esenzione dall'imposta di bollo e registro sul contratto di locazione ed il pagamento dell'IRPEF al 10%;

-che, per quanto attiene al pagamento dell'IMU, l'art. 1, comma 53, Legge di stabilità 2016, dispone con riferimento agli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n.431/98 la riduzione dell'imposta al 75% , e la medesima riduzione, ai sensi del comma 54 della medesima legge, ai fini della TASI;

PRESO ATTO

-che i nuovi criteri di caratterizzazione degli immobili, impostati per premiare la conservazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio, unitamente alla puntuale valutazione dell'eventuale arredamento, consentono di determinare il canone concertato di ogni singola unità immobiliare;

-che, segnatamente, per i contratti di locazione ad uso abitativo e di natura transitoria, i canoni sono determinati in base ai seguenti criteri:

1)**territorio:** l'accordo è valido per il Comune di Noventa Padovana;

2)**zone:** il territorio comunale è stato considerato quale unica zona omogenea;

3)**fasce e sub-fasce:** le Organizzazioni Sindacali, firmatarie dell'accordo hanno indicato valori minimi e massimi, ossia fasce di oscillazione, considerate in Euro/mq/mese, per la determinazione del canone;

4)**superficie locativa;**

-che l'accordo di cui trattasi ha durata triennale dalla data di acquisizione al protocollo comunale, con proroga automatica annuale, salvo riesame, modifica e integrazione su iniziativa di almeno una delle Organizzazioni Sindacali firmatarie;

-che, pertanto, gli accordi di cui trattasi risultano immediatamente applicabili, dalla data come sopra individuata, per quanto attiene agli immobili da locare ad uso abitativo, siti nel territorio comunale;

DATO ATTO che il predetto accordo risulta, parimenti, applicabile anche al patrimonio immobiliare comunale, destinato ad edilizia abitativa, non di natura residenziale pubblica e, pertanto, soggiacente alla disciplina di cui alla L. n.431/1998 e s.m.i.;

EVIDENZIATO, per completezza espositiva,

-che al fine di fronteggiare situazioni di disagio/emergenza abitativa della cittadinanza di riferimento, garantendo la giusta remuneratività del patrimonio comunale, questo Ente ha, prioritariamente, adottato la tipologia contrattuale di cui all'art. 2, comma 3, L. 431/98 e s.m.i.;

- che, infatti, il contratto ex art. 2, comma 3°, consente: da un lato la determinazione del canone entro fasce di oscillazione, tra valori minimi e valori massimi, come previsto anche dall' accordo

precedente, e dall'altro l'erogabilità di un contributo in conto canone, in relazione alle soglie di appartenenza ISEE, come da ultimo determinate con deliberazione di G.C. n. 25 del 23.02.2016, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto, tra l'altro, le soglie ISEE per l'accesso all'erogazione di prestazioni di natura sociale;

-che, dunque, ai fini della stipulazione di nuovi contratti di locazione, in ossequio all'accordo di cui trattasi, si rende necessario determinare le fasce di oscillazione da applicare per la quantificazione del canone;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di stabilire, ai fini della determinazione del canone di locazione, in via principale, l'applicazione della fascia di oscillazione nel valore massimo del canone in Euro/mq/mese, fatta salva diversa quantificazione, opportunamente motivata da apposita relazione dell'Assistente sociale;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 73 del 31.08.2001, relativa all'applicazione del precedente accordo prot. n. 9582 del 5.06.2000;

RICHIAMATO l'art. 48 del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n.33/2013 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, siccome novellato dal D. Lgs. n.97/2016 “Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n.190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33, ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 2015, n.124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche”;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di prendere atto dell'accordo territoriale per le locazioni ai sensi dell'art. 2, comma 3, L.431/98, così come previsto dall'art. 9, comma 2 bis, del D.L. 47/2014 convertito dalla L.80/2014, acquisito al protocollo generale dell'Ente in data 30.10.2015 al n.17636;
2. di stabilire, per le motivazioni espresse in premessa, ai fini della determinazione del canone di locazione, in via principale, l'applicazione della fascia di oscillazione nel valore massimo del canone in Euro/mq/mese, fatta salva diversa quantificazione, opportunamente motivata da apposita relazione dell'Assistente sociale;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i., sono stati acquisiti, in ordine alla presente deliberazione, i dovuti pareri di regolarità tecnica e contabile;
4. di adempiere agli obblighi di pubblicazione stabiliti dal D. Lgs. n.33/2013 e s.m.i..

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

con voti unanimi favorevoli e palesemente resi,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°,

del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i..

Pareri preliminari ai sensi dell'art. 49, comma 1 T.U. D. Lg.vo 18.8.2000 n. 267

SETTORE:

UFFICIO: SERVIZI SOCIALI

OGGETTO:

ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, L.431/98, COSI' COME PREVISTO DALL'ART. 9, COMMA 2 BIS DEL D.L. 47/2014 CONVERTITO DALLA L.80/2014. PRESA D'ATTO.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole

Noventa Padovana, 22-06-2016

Il Responsabile del servizio
F.to FAVARON VALENTINA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Favorevole

Noventa Padovana, 08-09-2016

Il Responsabile del servizio
F.to Ramanzin Fabio

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to BISATO LUIGI

Il Segretario Comunale
F.to BALESTRINI RAFFAELLA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia della delibera viene affissa all'albo comunale a partire dalla data odierna per 15 giorni consecutivi al nr. 1020.

Noventa Padovana, 15-09-2016

IL MESSO COMUNALE
F.to RETTORE FLAVIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza e, ai sensi dell'art. 134 c. 3 T.U. D.LG.VO 18.8.00 n. 267 E' DIVENUTA ESECUTIVA.

Il _____

UFFICIO SEGRETERIA
GIACOMINI DONATELLA

E' copia conforme all'originale da servirsi per uso amministrativo.

Noventa Padovana, _____

UFFICIO SEGRETERIA
GIACOMINI DONATELLA