ORIGINALE

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

PROVINCIA DI ROMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(Deliberazione n. 244 del 23/12/2015)

OGGETTO: RECEPIMENTO ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CIVITAVECCHIA PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 431 DEL 9 DICEMBRE 1998.

L'anno **2015**, addì **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **13:30**, nella Sala delle adunanze;

previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, vennero convocati i componenti della Giunta Municipale.

All'appello risultano presenti i Signori:

			Presenti
1	COZZOLINO ANTONIO	Sindaco	P
2	LUCERNONI DANIELA	Vice sindaco	P
3	MANUEDDA ALESSANDRO	Assessore	P
4	D'ANTO' VINCENZO	Assessore	P
5	PANTANELLI MASSIMO	Assessore	P
6	TUORO FLORINDA	Assessore	A
7	PERRONE GIOIA	Assessore	A
8	SAVIGNANI MARCO	Assessore	P

Assiste Il Segretario Generale **Caterina Cordella** il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco, **Ing. Antonio Cozzolino** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA

Esaminata la proposta di deliberazione di seguito riportata.

Visti i pareri favorevoli allegati in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico n. 267/2000;

Ad unanimità dei voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Approvare, si come ad ogni effetto approva la proposta di deliberazione n. 370 del 16/12/2015 che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- Dichiarare, si come dichiara, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Testo Unico n. 267/2000 con successiva e separata votazione.

Proposta n. **370** del **16/12/2015**

OGGETTO: RECEPIMENTO ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CIVITAVECCHIA PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 431 DEL 9 DICEMBRE 1998.

Premesso che:

- è sempre crescente la domanda di abitazioni in affitto proveniente dai ceti più deboli, rappresentati da nuclei familiari di immigrati, di giovani coppie, dalle famiglie di lavoratori in mobilità o monoreddito che non riescono ad accedere alla proprietà di un alloggio;

- l'art. 2, comma 3 della Legge 431 del 9 dicembre 1998, avente ad oggetto "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo", prevede la possibilità per i privati di stipulare contratti di locazione a canone concordato definendo il valore del canone, la durata del contratto ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative;

- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002 ha individuato i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolata ai sensi dell'art.2, comma 3 della Legge 431 del 9 dicembre 1998 e successive modifiche ed integrazioni;

- il Comune di Civitavecchia è inserito nell'elenco dei "Comuni ad alta densità abitativa" (Delibera CIPE del 13/11/2003 pubblicata sulla G.U. 18/03/2004, n.40);

- in data 19 novembre 2015 veniva sottoscritto l'Accordo territoriale relativo al Comune di Civitavecchia per la stipula di contratti di locazione a canone concordato, al fine di aiutare a risolvere il problema abitativo ampliando l'offerta delle abitazioni a canone calmierato e contrastando il fenomeno degli affitti sommersi;

- in data 30 novembre 2015 lo stesso Accordo veniva sottoscritto anche dall'Unione Inquilini e dalla Confedilizia

Dato atto che:

- Il Comune di Civitavecchia, per ampliare l'offerta delle abitazioni e contrastare il fenomeno degli affitti sommersi, ha ritenuto necessario che si elaborasse una proposta per l'incentivazione dei canoni concordati in ambito comunale d'intesa con le Associazioni di categoria dei proprietari e dei conduttori;

- l'Amministrazione Comunale si è fatta soggetto promotore dell'Accordo, convocando con nota prot. 51719/2015 le Organizzazioni Sindacali dei Proprietari e degli Inquilini a partire dal 16 luglio 2015 per una serie di incontri finalizzati alla contrattazione e successiva

sottoscrizione di un accordo territoriale per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato;

- l'Amministrazione Comunale, per incentivare la stipula di detti contratti, ha già disposto con la Delibera di C.C. n. 60/2015 la riduzione dell'aliquota IMU per gli immobili ad uso abitativo, concessi in locazione a titolo di abitazione principale, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/98 (affitti a canone concordato), dal 10,60 al 7,60 per mille, a condizione che venga fatta richiesta da parte dei proprietari su apposito modulo predisposto dall'ufficio tributi, entro e non oltre la scadenza per il pagamento del saldo dell'anno in cui è avvenuta la stipula del contratto. Tale richiesta dovrà essere ripresentata obbligatoriamente ogni anno al fine di verificare la sussistenza di tutti i requisiti richiesti;

- in data 19 novembre 2015 le organizzazioni sindacali Federcasa, Sicet, Sunia, Appc, Arpe, Asppi, Uppi hanno sottoscritto e depositato al prot. n. 88494/2015 l'accordo definitivo per il Comune di Civitavecchia;

- in data 30 novembre 2015 le organizzazioni sindacali Unione Inquilini e Confedilizia hanno aderito all'Accordo territoriale procedendo alla sottoscrizione dello stesso con prot. n. 91483/2015;

- lo stesso Accordo individua le quattro zone omogenee in cui suddividere il territorio comunale e stabilisce le fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, tenendo conto delle caratteristiche dell'abitazione, devono concordare il canone effettivo di locazione;

- le parti firmatarie dell'Accordo istituiranno un Osservatorio territoriale, la cui composizione e modalità di costituzione saranno definite dalle stesse associazioni firmatarie, con compiti di studio e monitoraggio delle problematiche abitative sia pubbliche che private, entro il termine di 90 giorni dall'entrata in vigore dello stesso accordo

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale intende mettere in campo tutte le azioni volte da un lato a facilitare l'accesso al mercato dell'affitto, promuovendo il pieno utilizzo degli immobili esistenti sul territorio, dall'altro lato a combattere il fenomeno delle locazioni sommerse;

- l'Amministrazione comunale ritiene di recepire il suddetto Accordo territoriale per il canone di locazione concordato nel rispetto dei principi stabiliti dalla vigente normativa

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di recepire ed approvare l'accordo territoriale sottoscritto in data 19 novembre 2015 e controfirmato in data 30 novembre 2015 fra le Associazioni della Proprietà edilizia Appc, Arpe, Asppi, Uppi, Confedilizia e le Associazioni degli Inquilini Federcasa, Sicet, Sunia, Unione Inquilini, maggiormente rappresentative, redatto secondo le indicazioni della legge n. 431/1998 e successive modifiche ed integrazioni, per i contratti di locazione a canone

concordato, che in copia si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2. Di disporre che, ai fini di incentivare e promuovere la stipula dei contratti a canone concordato, il Comune, per il tramite dell'Ufficio Urp:
   - dia diffusione all'accordo territoriale siglato, mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente e mediante l'indizione di conferenza stampa sull'argomento;
   - che l'aliquota IMU da applicare agli immobili ad uso abitativo concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, a canone concordato, sia pari al 7,60 per mille come disposto dalla delibera C.C. n. 60/2015;

3. Di dare mandato al Dirigente ai Servizi Finanziari di applicare il presente provvedimento predisponendo presso l'ufficio tributi l'archivio per la conservazione delle richieste di agevolazioni e relativi contratti concordati, presentati dai proprietari;

4. Di dare atto che il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro, come previsto nel medesimo documento;

5. Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 data l'urgenza di avviare le consequenziali attività per il relativo recepimento ed attuazione dell'accordo.

Di quanto sopra si è redatto il verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco Ing. Antonio Cozzolino *(Atto firmato digitalmente)*	IL SEGRETARIO GENERALE Caterina Cordella *(Atto firmato digitalmente)*