



COMUNE DI TRECATELLI

PROVINCIA DI ANCONA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 130 DEL 19-12-16

OGGETTO:

**ADESIONE ALL'ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI CONCORDATI IN
APPLICAZIONE DELLA LEGGE 09/12/1998 N. 431.**

L'anno duemilasedici il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 21:30, nella Residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di Legge, si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

=====

CONIGLI FAUSTINO	SINDACO	P
GREGORINI FRANCESCA	VICE SINDACO	P
SEBASTIANELLI MARCO	ASSESSORE	P
MARINELLI VALENTINA	ASSESSORE	P
PELLEGRINI ALESSANDRO	ASSESSORE	P

=====

Assegnati n. 5 In carica n. 5 Presenti n. 5 Assenti n. 0
Assiste, in qualità di segretario verbalizzante, il SEGRETARIO
COMUNALE Sig. ORSILLO LORELLA.
Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il
Sig. CONIGLI FAUSTINO nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta
Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

=====

Oggetto: ADESIONE ALL'ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI CONCORDATI IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE 09/12/1998 N. 431.

=====

IL RESPONSABILE DELLA III U.O.

PREMESSO:

- che la legge n. 431 del 9 dicembre 1998, integrata e modificata da successive disposizioni, ha previsto la possibilità di stipulare in alternativa alla libera locazione, contratti definendo il valore del canone, la durata del contratto ed altre condizioni negoziali 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 che provvedono alla definizione di contratti-tipo;
- che questa tipologia di contratti, cd. agevolati o a canone concordato, è stata introdotta con il comma 3, art. 2 della L. 431/98, che ha riformato radicalmente la disciplina prevista per le locazioni abitative dalla legge 392/1978 (equo canone) e 359/1992 (patti in deroga);
- che ciò vuol dire che il canone richiesto dal locatore per questi contratti di locazione è mediamente più basso di quello di mercato e la legge, per incentivare il proprietario dell'immobile, ha previsto a suo favore varie agevolazioni fiscali;
- che la legge di stabilità 2016 ha fissato una doppia agevolazione per gli affitti concordati con i commi 53 e 54 dell'art. 1 introducendo una riduzione del 25% dell'IMU e ai fini TASI sia per i proprietari che gli inquilini in caso di immobili abitativi concessi in locazione a “canone concordato”;

ATTESO che le fattispecie agevolative di cui sopra trovano applicazione soltanto nei casi di contratti per i quali il valore del canone e le altre condizioni normative contrattuali sono “convenzionati” o per l'appunto “concordati” in quanto non liberamente pattuiti tra le parti ma stabiliti in base agli accordi tra le Associazioni Sindacali rappresentative della proprietà e degli inquilini di concerto con le istituzioni territoriali interessate, i Comuni;

CONSIDERATO che la legge prevede che detti patti siano depositati a cura delle organizzazioni firmatarie presso il Comune interessato;

DATO ATTO che l'accordo vigente nel Comune di Castel Colonna, Monterado e Ripe, ora Trecastelli, sottoscritto il 14.04.2005 dalle sole sigle UPPI, SUNIA, SICET e UNIAT, è stato trasmesso dalle stesse il 27.05.2005 ed entrato in vigore a decorrere dal 01.06.2005;

ATTESO che il Consiglio Regionale delle Marche, con Legge Regionale n. 18 del 22/07/2013, ha approvato l'istituzione, a decorrere da 1 gennaio 2014, del nuovo Comune di Trecastelli, mediante la fusione dei Comuni contermini di Castel Colonna, Monterado e Ripe;

RITENUTO in considerazione dell'importanza di questo strumento nel sistema di sviluppo delle politiche abitative del nostro paese, di aderire come Amministrazione

Comunale all'accordo medesimo, assumendo l'impegno di provvedere ad eseguire sulla totalità delle richieste di agevolazione fiscale tutte le verifiche che si riterranno necessarie al fine di garantire la corretta applicazione dei benefici previsti;

VISTO:

- lo schema di contratto di cui alla L. 431/1998, art. 2, comma 3), che si trova in allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A";
- la tabella oneri accessori per la ripartizione fra locatore e conduttore (allegato G del DM 30/12/2002 integrata con la Tabella Oneri Accessori di cui all'Accordo Provinciale), che si trova in allegato alla presente sotto la lettera "B";
- Il verbale di consegna e di conformità del canone per attestare lo stato dell'immobile e per beneficiare delle agevolazioni previste dall'art. 2, comma 3, L. 431/98, che si trova in allegato alla presente sotto la lettera "C";

CONSIDERATO che il presente atto non è oneroso per l'Amministrazione e di contro favorirà una migliore e più equa applicazione della normativa vigente in materia di locazione abitativa con conseguenti benefici nell'applicazione di IMU e TASI a favore dei proprietari;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile, favorevolmente espressi dai Responsabili del Servizio, sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d. lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto:

- il D.Lgs. 267/2000;
- il Vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento Comunale di Contabilità;

SI PROPONE

- 1) Di aderire all'allegato accordo già sottoscritto e depositato dalle organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori UPPI, SUNIA, SICET e UNIA recependolo ufficialmente;
- 2) Di dare mandato agli uffici competenti di darne la massima diffusione con la pubblicazione sul sito internet comunale di apposita notizia corredata degli uniti:
 - a. schema di contratto di cui alla L. 431/1998, art. 2, comma 3);
 - b. tabella oneri accessori per la ripartizione fra locatore e conduttore (allegato G del DM 30/12/2002 integrata con la Tabella Oneri Accessori di cui all'Accordo Provinciale);
 - c. verbale di consegna e di conformità del canone per attestare lo stato dell'immobile e per beneficiare delle agevolazioni previste dall'art. 2, comma 3, L. 431/98;
- 3) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

=====

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS. N.267 DEL 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to ()

=====

PARERE Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Servizio, ai sensi art.49 del D.Lgs n.267 del 18/08/2000, esprime parere Favorevole sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Trecastelli, **15-11-2016**

IL RESPONSABILE DI AREA

f.to (STEFANO CIARLONI)

=====

PARERE Regolarita' contabile

Il Responsabile del servizio, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267 del 18/08/2000, esprime parere Favorevole sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Trecastelli, **16-11-2016**

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

f.to (MARIELLA SARTINI)

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dall'Istruttore Responsabile dell'UNITA' ORGANIZZATIVA "III", con oggetto:

ADESIONE ALL'ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI CONCORDATI IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE 09/12/1998 N. 431.

Ritenuta la propria competenza a deliberare in merito, ai sensi dell'art.26 del vigente Statuto del Comune di Trecastelli;

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi dal responsabile del servizio;

Con votazione unanime legalmente espressa;

D E L I B E R A

-di prendere atto della proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato, approvandolo integralmente;

Inoltre la Giunta Comunale, stante l'urgenza, con separata unanime votazione resa per alzata di mano

D E L I B E R A

-di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art. 134, 4 c. D.Lgs n. 267/2000.

Approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to CONIGLI FAUSTINO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ORSILLO LORELLA

=====

E` copia conforme all'originale.
Trecastelli, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
ORSILLO LORELLA

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pub. 1693 Trecastelli, li 28-12-2016
Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata
oggi all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Viene comunicata, con lettera Prot. N. 14514 del 28-12-2016 ai Sigg.
Capigruppo Consiliari così come previsto dall'art. 125 del Decreto
Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ORSILLO LORELLA

=====

ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 07-01-2017

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, D.Lgs
n.267/2000):

Trecastelli, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ORSILLO LORELLA