



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 14 del 30 gennaio 2019

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI ABITATIVE SOTTOSCRITTO DALLE ASSOCIAZIONI DELLA PROPRIETÀ E DEGLI INQUILINI IN ATTUAZIONE DEGLI ARTT. 2, COMMA 3 E 5 COMMA 2 DELLA LEGGE 431/1998, APPLICABILE NEI COMUNI DI MONTESPERTOLI, VINCI, CAPRAIA E LIMITE, FUCECCHIO, CERRETO GUIDI, CERTALDO, CASTELFIORENTINO, MONTAIONE, GAMBASSI TERME E MONTELUPO FIORENTINO.

L'anno duemiladiciannove, addì trenta del mese di Gennaio alle ore 15:00, nel Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti gli assessori contrassegnati:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
SPINELLI ALESSIO	Sindaco	Pres
DONNINI EMMA	Vice Sindaco	Pres
SABATINI ALESSIO	Assessore	Pres
TARABUGI SILVIA	Assessore	Pres
CEI DANIELE	Assessore	Pres
GORGERINO ANTONELLA	Assessore	Pres

Presenti: 6

Assenti: 0

Presiede la Giunta Alessio Spinelli, in qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta il Dott. Simone Cucinotta in qualità di Segretario generale.

Assessore: SPINELLI ALESSIO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 2, comma 3, della Legge 431 del 9 dicembre 1998 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;
- l'art. 4, comma 1, della menzionata legge n. 431 del 1998, così come modificato dall'art. 2, comma 1, lettera c), della legge 8 gennaio 2002, n. 2, stabilisce, tra altro, che il Ministro dei lavori pubblici, ora infrastrutture e trasporti, convochi, ogni tre anni, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale, al fine di individuare i criteri generali che costituiscono la base per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale ai sensi dell'art. 2 comma 3 e dell'art. 5, commi 1, 2 e 3 della suddetta legge n. 431 del 1998;
- l'art. 4, comma 2, della menzionata legge n. 431 del 1998 prevede che i criteri generali individuati nella "*Convenzione nazionale*" siano indicati in apposito decreto del Ministro dei lavori pubblici (ora delle infrastrutture e dei trasporti) di concerto con il Ministro delle finanze (ora economia e delle finanze) da emanare entro trenta giorni dalla conclusione della Convenzione soprarichiamata;
- in data 25 ottobre 2016 è stata perfezionata la Convenzione nazionale, sottoscritta ai sensi dell'art. 4, comma 1, della richiamata legge n. 431 del 1998 tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale, fatta eccezione dell'organizzazione dei conduttori Sict e vistata, per il Ministero delle infrastrutture e trasporti, dal Vice Ministro Sen. Riccardo Nencini;
- in data 16 gennaio 2017 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha emanato il decreto di cui all'art.4, comma 2, Legge 9 dicembre 1998, n.431, successivamente pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, con il quale sono stabiliti i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge;
- ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998, n.431, sono state convocate le Associazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative nei Comuni di Montespertoli, Vinci, Capraia e Limite, Fucecchio, Cerreto Guidi, Certaldo, Castelfiorentino, Montaione, Gambassi Terme e Montelupo Fiorentino, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nei territori dei suddetti Comuni, sulla base criteri generali definiti dal D.M. 16 gennaio 2017;
- l'Accordo locale, secondo il disposto dell'Art.1 commi 1, 2 e 3 del Decreto 16.01.2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15.03.2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio dei suddetti Comuni, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione, all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- sulla base di quanto previsto dal disposto degli artt. 1 comma 10, 2 comma 7 e 3 comma 4

del D.M. Del 16.01.2017, i contratti di locazione realizzati in base all'accordo locale, anche per la conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale, ove prevista, di cui all'Art.2 comma 4, e all'art. 8 comma 1 della legge 9 dicembre 1998 n.431, devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti dallo stesso Decreto;

DATO ATTO che:

- il giorno 14 dicembre 2018, le Associazioni della proprietà e degli inquilini hanno sottoscritto l'accordo territoriale per i comuni di Montespertoli, Vinci, Capraia e Limite, Fucecchio, Cerreto Guidi, Certaldo, Castelfiorentino, Montaione, Gambassi Terme e Montelupo Fiorentino;
- il suddetto accordo stabilisce il canone per la locazione degli immobili ubicati nei suddetti comuni per i contratti cd "*a canone concordato*", di cui all'art. 2, comma 3 e 5 comma 2 della Legge 431/1998, determinato per zona, sulla base di fasce di oscillazione comprendenti un valore mensile minimo e uno massimo a metro quadro;
- il suddetto accordo stabilisce altresì l'utilizzo obbligatorio dei 3 modelli contrattuali, allegati sub. Lett. "A", "B" e "C" al DM 16/01/2017, relativi rispettivamente, ai contratti agevolati a canone concordato, ai contratti transitori e ai contratti per gli studenti universitari;
- è intenzione di questa Amministrazione prendere atto dell'accordo sottoscritto dalle organizzazioni maggiormente rappresentative, a livello locale, delle proprietà edilizie e dei locatari degli immobili, al fine di ottemperare a quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della legge 431/98, e di dare allo stesso massima diffusione;

RITENUTO che:

- l'applicazione del canone concordato rappresenti un valido strumento di solidarietà per affrontare il disagio abitativo di famiglie in difficoltà economiche presenti nel territorio comunale;
- l'accordo territoriale, sottoscritto in data 14 dicembre 2018 dalle Organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello locale, sia un'iniziativa meritevole di approvazione, anche perché in linea con gli obiettivi strategici di questa amministrazione in favore delle politiche per la casa;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U. approvato con D.Lgs n. 267, del 18.08.2000;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dal Dirigente del Settore Economico Finanziario, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

OMESSO il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, poiché l'approvazione della presente proposta di deliberazione non comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DELIBERA

Per quanto espresso in premessa:

1. di prendere atto dell'accordo territoriale per i Comuni di Montespertoli, Vinci, Capraia e Limite, Fucecchio, Cerreto Guidi, Certaldo, Castelfiorentino, Montaione, Gambassi Terme e Montelupo Fiorentino, sottoscritto in data 14 dicembre 2018 fra le Associazioni della

Il presente verbale è stato approvato e qui di seguito sottoscritto:

Il Sindaco
Alessio Spinelli

Il Segretario generale
Simone Cucinotta

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto. Il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet del Comune di Fucecchio per il periodo della pubblicazione.