



COMUNE DI CANDIOLO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 66

OGGETTO: Approvazione nuovo accordo territoriale di contratti di locazione a canoni concordati ai sensi della Legge n. 431/1998.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, addì **VENTISETTE**, del mese di **MAGGIO**, alle ore **09:15**, nel Palazzo Municipale, in sessione Straordinaria si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
BOCCARDO STEFANO	Sindaco	Sì
LAMBERTO CHIARA	Vice Sindaco	Sì
FIUME TERESA	Assessore	No
DI TOMMASO GIOVANNI	Assessore	Sì
ROLLE' MICHELE	Assessore	Sì
Totale Presenti		4
Totale Assenti		1

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale, Dott. **CATTI Giulio**, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BOCCARDO STEFANO**, nella sua qualità di Sindaco - Presidente -assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del punto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n° 72 del 25/05/2022 dell'AREA AMMINISTRATIVA avente per oggetto:
**“APPROVAZIONE NUOVO ACCORDO TERRITORIALE DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A
CANONI CONCORDATI AI SENSI DELLA LEGGE N. 431/1998.”**

Visti il parere positivo in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Settore Amministrativo
e il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, rilasciati ai
sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

Visto il parere favorevole del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 52 comma 2 dello Statuto;

Ritenuto di provvedere in merito;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

Di approvare la proposta n° 72 del 25/05/2022 dell'AREA AMMINISTRATIVA avente per oggetto:
**“APPROVAZIONE NUOVO ACCORDO TERRITORIALE DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A
CANONI CONCORDATI AI SENSI DELLA LEGGE N. 431/1998.”**

Successivamente, con separata, unanime e favorevole votazione espressa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4,
del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CANDIOLO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA N. 72

GIUNTA COMUNALE

DI DELIBERAZIONE DA PARTE DELL' AREA AMMINISTRATIVA

L'ASSESSORE

L'ISTRUTTORE

CANDIOLO, LI 25/05/2022

OGGETTO: Approvazione nuovo accordo territoriale di contratti di locazione a canoni concordati ai sensi della Legge n. 431/1998.

VISTI:

- Gli artt. 48, 49 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.;
- L'art. 2, comma 3, della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, avente ad oggetto "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
- Il D.M. 16/01/2017, avente come oggetto "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'art. 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'art. 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge";
- L'art. 31 dello Statuto Comunale;

PREMESSO CHE:

- L'art. 2, comma 3, della Legge n. 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;

CONSIDERATO CHE:

- Anche sul territorio candiolese è sempre crescente la domanda di abitazioni in affitto proveniente da nuclei familiari economicamente deboli, come giovani coppie, lavoratori monoreddito, che non riescono ad accedere alla proprietà di alloggi;
- Questa Amministrazione intende mettere in campo tutte le azioni volte a facilitare l'accesso al mercato dell'affitto, promuovendo il pieno utilizzo degli immobili esistenti sul territorio;
- Per quanto sopra, con precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 27 aprile 2021, esecutiva ai sensi di legge, questo Ente ha deciso di:
 - o farsi promotore, in collaborazione con il Comune di Vinovo, di un nuovo Accordo territoriale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato con le organizzazioni sindacali delle categorie dei proprietari e conduttori;
 - o demandare alla Responsabile dell'Area Amministrativa l'adozione di tutti i provvedimenti gestionali conseguenti a quanto sopra;
- Con determinazione n. 257 del 27/07/2021, in esecuzione dell'atto di indirizzo sopra espresso, la Responsabile del Settore Amministrativo affidava alla Cooperativa Educazione Progetto di Moncalieri l'appalto di un servizio di supporto agli uffici comunali per lo studio di un nuovo accordo territoriale, in attuazione dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998;

DATO ATTO CHE:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 20/12/2021, in attuazione dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, è stata approvata la documentazione propedeutica alla stipula di un nuovo accordo territoriale per la definizione del contratto agevolato relativo alle locazioni di immobili ad uso abitativo a canone agevolato, da sottoscrivere con le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli inquilini;
- Successivamente a tale deliberazione, a seguito di vari ulteriori incontri con i rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali dei proprietari e degli inquilini, si è giunti alla definizione di un nuovo testo dell'accordo e dei relativi allegati, a parziale modifica di quelli già approvati con la sopra richiamata deliberazione;
- Tale documentazione è costituita dai sottoindicati elaborati:

1. accordo territoriale Comune di Candiolo
2. allegato 1) tabella riepilogativa dei valori minimi e massimi di canoni, espressi in euro per ogni metro quadrato utile
3. allegato 2) tabella per contratti per soddisfare esigenze abitative per studenti universitari
4. allegato 3) modello contratto locazione abitativa (legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)
5. allegato 4) modello contratto locazione abitativa di natura transitoria (legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)
6. allegato 5) modello contratto locazione abitativa per studenti universitari (legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)
7. allegato 6) modello contratto locazione abitativa parziale di natura transitoria (legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)
8. allegato 7) modello contratto locazione abitativa parziale di natura transitoria studenti universitari (legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)
9. allegato 8) attestazione di congruità
10. allegato 9) certificazione di congruità locazione frazionata
11. allegato 10) ripartizione spese tra proprietario e inquilino - allegato D al D.M. 16 gennaio 2017
12. allegato 11) accordo integrativo con Enti del Terzo Settore
13. allegato 12) modello contratto art.2 comma 3 Legge n. 431/98 con ETS tabella

RITENUTO CHE:

- Per ampliare l'offerta delle abitazioni e contrastare azioni illegali come gli affitti sommersi, sia opportuno, in attuazione dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, approvare definitivamente la documentazione di cui sopra, a parziale modifica di quanto già approvato con precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 20/12/2021, propedeutica alla stipula di un nuovo accordo territoriale per la definizione del contratto agevolato relativo alle locazioni di immobili ad uso abitativo a canone agevolato, da sottoscrivere con le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli inquilini;

DATO ATTO CHE:

- Tale accordo per la stipula di contratti di locazione a canone concordato permetterà alle parti coinvolte di usufruire di agevolazioni fiscali non previste nel caso di stipula di contratti di locazione ordinari;
- Allo stato attuale, e successivamente all'approvazione del presente atto, tali agevolazioni spetteranno nella misura minima fissata dalla legge, fermo restando che questa amministrazione potrà, con successivi atti da adottare in sede di approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2023, concedere ulteriori agevolazioni tributarie;

PROPONE

Di approvare, a parziale modifica di quanto già approvato con precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 20/12/2021, la bozza del nuovo accordo territoriale da sottoscrivere fra le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative per i contratti di locazione a canone concordato, negli allegati da "A-1" a "A-13" che sono stati riportati nelle premesse e che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Di disporre, ai fini di incentivare e promuovere la stipula dei contratti a canone concordato, che il Comune dia diffusione all'accordo territoriale che verrà successivamente siglato, mediante la sua pubblicazione sul sito istituzionale.

Di dare atto che le agevolazioni fiscali spettanti alle parti private che stipuleranno contratti di locazione a canone concordato conformemente agli schemi così approvati, successivamente alla firma dell'accordo definitivo da parte delle Organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini, sono fissate nella misura minima prevista dalla legge, fermo restando che questa amministrazione potrà, con successivi atti da adottare in sede di approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2023, concedere ulteriori agevolazioni tributarie.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Firmato digitalmente
BOCCARDO STEFANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente
Dott. CATTI Giulio

Copia conforme all'originale firmato digitalmente, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge

Candiolo, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE