



CITTA' DI FIUMICINO

(PROVINCIA DI ROMA)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 8 Del 29-02-2016	Oggetto: RECEPIMENTO DELL'ACCORDO TERRITORIALE SUI CANONI CONCORDATI PER IL COMUNE DI FIUMICINO PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 431 DEL 9 DICEMBRE 1998
----------------------------	---

L'anno **duemilasedici** addì **ventinove** del mese di **Febbraio** alle ore **18:00** nella Sala Giunta, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in seduta ordinaria ed in sessione segreta di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente; all'appello risultano presenti:

n	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	MONTINO ESTERINO	<i>Sindaco</i>	X	
2	ANSELMI ANNA MARIA	<i>Vicesindaco</i>	X	
3	CALICCHIO PAOLO	<i>Assessore</i>	X	
4	CAROCCIA ANGELO	<i>Assessore</i>	X	
5	CINI ROBERTO	<i>Assessore</i>		X
6	DI GENESIO PAGLIUCA EZIO	<i>Assessore</i>	X	
7	GALLUZZO ARCANGELA	<i>Assessore</i>	X	
8	POGGI DANIELA	<i>Assessore</i>		X

Presenti n.	6
Assenti n.	2

Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA MARIA TRIPODI;

Il Sindaco ESTERINO MONTINO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

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;
- con l'approvazione della legge 431 del 9 dicembre 1998 "*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo*" sono stati introdotti alcuni elementi innovativi nella regolamentazione delle locazioni abitative, quali canoni liberi e canoni concordati, il fondo sociale per gli affitti e gli sgravi fiscali quale forma di incentivazione alla conclusione di contratti a canone concordato;
- 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;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30/12/2002, "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati 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" ha individuato i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati;
- è intendimento dell'Amministrazione Comunale di Fiumicino rinnovare l'Accordo Territoriale per i canoni concordati sottoscritto in precedenza;
- si è reso necessario sottoscrivere un nuovo Accordo Territoriale relativo ai canoni concordati per il Comune di Fiumicino, volto a regolamentare specificamente la materia, al fine di stipulare in alternativa alla locazione libera, contratti di locazione 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;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 40 del 06/08/2015, ha stabilito di ridurre l'aliquota IMU seconda casa, per le abitazioni oggetto di contratto agevolato, dal 10.60 al 7.60 per mille, a condizione che il contratto, da depositare presso gli uffici preposti, sia asseverato da un'Associazione della proprietà e una degli Inquilini firmatari dell'Accordo Territoriale;
- la legge di stabilità 2016 (legge n. 208/15, G.U. n. 208, S.O. n. 70 del 28 dicembre 2015) ha introdotto agevolazioni nel caso di locazioni abitative a canone concordato;

Visto che:

- il Consiglio Comunale si è fatto promotore dell'avvio di un tavolo tecnico di trattative con le organizzazioni sindacali per l'applicazione del Canone Concordato con il Comune al fine di promuovere per l'anno 2016 tariffe IMU agevolate per coloro che adotteranno il canone concordato;
- il giorno 18 marzo 2015, l'Amministrazione del Comune di Fiumicino ha convocato i rappresentanti delle suddette organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori di immobili della Provincia di Roma al fine di giungere alla sottoscrizione dell'Accordo Territoriale;
- il giorno 22 Giugno 2015, è stato convocato un secondo tavolo tecnico, durante il quale sono state acquisite le informazioni concernenti le zone omogenee presenti nel territorio comunale di Fiumicino;
- a seguito dell'analisi compiuta, il territorio urbano è stato suddiviso in 12 zone omogenee;

Considerato che:

- è stato promotore l'Assessore alle Politiche del Territorio. Ezio Di Genesio Pagliuca in collaborazione dell'Assessore al Bilancio Arcangela Galluzzo;
- in virtù degli incontri tenuti con le citate rappresentanze, si è giunti all'elaborazione di un Accordo Territoriale relativo ai canoni concordati per il Comune di Fiumicino (allegato e parte integrante del presente atto), sottoscritto in data 20 Gennaio 2016 e depositato al n. 5854 fra le Associazioni maggiormente rappresentative
 - della Proprietà edilizia:
 - Appc;
 - Arpe;
 - Asppei;
 - Uppi;
 - e degli Inquilini:
 - Feder.casa;
 - Sicet;
 - Sunia;
 - Uniat;
 - Unione inquilini;
- l'Accordo sottoscritto si completa con i seguenti allegati:
 - a) Allegato A suddivisione del territorio comunale, tabella valori massimi e minimi per zona e fascia tipologica;
 - b) Allegato B scheda per la determinazione del canone concordato;
 - c) Allegato C schema contratto per locazione abitativa agevolata;
 - d) Allegato D schema contratto per locazione abitativa di natura transitoria;
 - e) Allegato E ripartizione oneri accessori;

Ritenuto opportuno, in considerazione dell'importanza di questo strumento nel sistema di sviluppo delle politiche abitative della città di Fiumicino, aderire come Amministrazione Comunale all'accordo medesimo

Visto

Il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio

Per i motivi espressi in narrativa che si qui si intendono integralmente riportati

Con voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. di recepire ed approvare l'Accordo Territoriale completo dei suoi allegati, sottoscritto in data 20.01.2016 fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, redatto in conformità alle finalità indicate nell'art. 2 della Legge 431/1998, e depositato in atti dell'Amministrazione Comunale al n. 5854/2016 che si allega quale parte integrante del presente provvedimento;
2. di disporre che, al fine di incentivare e promuovere la stipula dei contratti a canone concordato, il Comune:
 - dia diffusione all'Accordo Territoriale siglato, mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente e mediante l'indizione di una conferenza stampa sull'argomento;
3. di trasmettere il presente provvedimento al Dirigente del Servizio Finanziario al fine di applicare, per le richieste di agevolazione relative ai contratti concordati, quanto disposto delle vigenti normative in materia di disposizioni tributarie;
4. di dare atto che il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro;
5. di dichiarare, con successiva unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.vo 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente dell'AREA EDILIZIA, quale responsabile del servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, esprime parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Addì, 26-02-2016

AREA EDILIZIA
Il Dirigente
F.TO ARCH. M. ALESSANDRA NATILI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Dirigente dell' AREA RISORSE FINANZIARIE, quale responsabile del servizio finanziario, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, valutati anche i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, esprime parere di regolarità contabile Favorevole

Addì, 29-02-2016

AREA RISORSE FINANZIARIE
Il Dirigente
F.TO DOTT.SSA SARA ZACCARIA

Letta, approvata e sottoscritta

Il Sindaco
F.TO ESTERINO MONTINO

Il Segretario Generale
F.TO DOTT.SSA MARIA TRIPODI

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale dal giorno 04-03-2016 al giorno 19-03-2016 (art. 124, c. 1 D.lgs n. 267/2000)

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 D.lgs n.267/2000)

|| è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, D.lgs n. 267/2000)

Il Segretario Generale
F.TO DOTT.SSA MARIA TRIPODI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

Il Segretario Generale
DOTT.SSA MARIA TRIPODI
