



Comune di Petriano

Cod.: 041.045

(Provincia di Pesaro e Urbino)

GIUNTA COMUNALE

COPIA DI DELIBERAZIONE

Numero 2 Data 12-01-2023	Oggetto: PRESA D'ATTO DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI PETRIANO, DEPOSITATO IL 20.12.2022, IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE N.431 DEL 09.12.1998, DEL DECRETO 16.01.2017 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
---	--

L'anno duemilaventitre il giorno dodici del mese di gennaio alle ore 11:45, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta comunale in videoconferenza con la presenza, collegati da remoto a mezzo di dispositivo informatico, dei signori:

FABBRIZIOLI DAVIDE	SINDACO	P
Carletti Giacomo	VICESINDACO	P
ANGELINI GIOVANNI	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 0.

Partecipa il Segretario Comunale Sig. Dr Paolo Tinti, anch'egli collegato da remoto a mezzo di dispositivo informatico.

Il Sindaco, constatato il numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica e il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 hanno espresso i pareri di propria competenza.



Comune di Petriano

Cod.: 041.045

(Provincia di Pesaro e Urbino)

PREMESSO che:

- la legge n. 431 del 9 dicembre 1998, e successive modificazioni, disciplina le locazioni e il rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;
- l'articolo 2, comma 3, della citata legge n. 431 del 1998 dispone che le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, commi 1, 2 e 3;
- l'articolo 4, comma 1, della menzionata legge n. 431 del 1998, così come modificato dall'articolo 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;
- in data 27 luglio 2016, 20 settembre 2016, 11 ottobre 2016 e 25 ottobre 2016, ai sensi del richiamato articolo 4, comma 1, della legge n. 431 del 1998, sono state convocate le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale al fine di predisporre una nuova Convenzione nazionale adeguandola maggiormente alle esigenze derivanti dalla crescente situazione di disagio abitativo relativo al comparto delle locazioni ad uso abitativo;
- in data 25 ottobre 2016 è stata sottoscritta, tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale, la Convenzione nazionale con i relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della richiamata legge n. 431, vistata dal Ministero delle infrastrutture e trasporti l'articolo 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;
- sulla Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15 marzo 2017 è stato pubblicato il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017 recante "*Criteri generali per la*



Comune di Petriano

Cod.: 041.045

(Provincia di Pesaro e Urbino)

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”.

PRESO ATTO che:

- in data 22-12-2022, prot. n.9687 è stata depositata copia dell'Accordo Territoriale per il Comune di Petriano per la stipula dei contratti a canone convenzionato in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, sottoscritto dalle Organizzazioni dei Proprietari (UPPI – UNION CASA – ASPPI – CONFABITARE – CONFEDILIZIA) e dalle Organizzazioni degli Inquilini (SUNIA – SICET - UNIAT – UNIONE INQUILINI);
- l'Accordo Territoriale depositato, secondo il disposto dell'articolo 1, commi 1, 2 e 3 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15.03.2017, ha individuato le zone del territorio del Comune di Petriano, ed ha stabilito, per ciascuna di dette zone, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenuto 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;

DATO ATTO che l'Accordo è entrato in vigore il 01.01.2023 ed ha validità per i successivi tre anni, alla scadenza dei quali potrà essere aggiornato o prorogato di anno in anno, salvo disdetta di una delle parti firmatarie, da comunicare con preavviso di almeno tre mesi, a mezzo lettera raccomandata o P.E.C. alle restanti parti firmatarie dell'Accordo ed all'Amministrazione comunale;

RAMMENTATO che la Legge di Stabilità 2016, all'articolo 1, comma 53, ha previsto che “per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'I.M.U. sia determinata applicando l'aliquota stabilità dal Comune ridotta al 75 per cento”;

RILEVATO che l'applicazione dal 01.01.2023 della richiamata agevolazione prevista dal legislatore per i contratti a canone concordato comporta una parziale riduzione di gettito che risulta non possibile quantificare a priori;



Comune di Petriano

Cod.: 041.045

(Provincia di Pesaro e Urbino)

RITENUTO opportuno dare piena collaborazione per la divulgazione e la pubblicazione di quanto previsto nel richiamato Accordo sottoscritto dalle parti, al fine di conseguire la maggior diffusione possibile e la relativa applicazione di quanto ivi contenuto;

DATO ATTO CHE con protocollo n.9687 del 22-12-2022 è stato comunicato il Fac-simile relativo al verbale di conformità del Canone concordato;

VISTO l'articolo 48 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, recante il Testo unico degli Enti Locali, che attribuisce alla Giunta Comunale tutti gli atti che non siano riservati dalla legge al Consiglio Comunale o al Sindaco;

PROPONE

- DI PRENDERE ATTO** che, a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15 marzo 2017 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 16 gennaio 2017 contenente i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato, le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli Inquilini hanno avviato un confronto che si è concluso con la sottoscrizione in data 14-12-2022 ed il deposito in data 22-12-2022– Prot. n. 9687 - dell'Accordo Territoriale per il Comune di Petriano, qui allegato e così delineato:
 - Testo accordo;
 - Fac-simile di Verbale di conformità del Canone;
 - Modello di attestazione di Rispondenza del Contratto;
- DI DARE ATTO** che secondo il disposto dell'articolo 1, comma 10, dell'articolo 2, comma 7, e dell'articolo 3, comma 4, del D.M. del 16/01/2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo territoriale devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i Modelli tipo allegati al citato D.M. e precisamente:
 - Modello di contratto locazione abitativa Agevolato (All. A al D.M. 16/01/2017)
 - Modello di contratto locazione abitativa natura Transitorio (All. B al D.M. 16/01/2017)
 - Modello di contratto locazione abitativa Studenti Universitari (All. C al D.M. 16/01/2017)
- DI DARE ALTRESI' ATTO** che il presente Accordo Territoriale è entrato in vigore il 01.01.2023 ed ha validità per i successivi tre anni, alla scadenza dei quali potrà essere



Comune di Petriano

Cod.: 041.045

(Provincia di Pesaro e Urbino)

aggiornato o prorogato di anno in anno, salvo disdetta di una delle parti firmatarie, da comunicare con preavviso di almeno tre mesi, a mezzo lettera raccomandata o P.E.C. alle restanti parti firmatarie dell'Accordo ed all'Amministrazione comunale;

4. **DI DIVULGARE** e pubblicare il presente accordo al fine di favorirne una maggior ricezione ed applicazione.
5. **DI APPLICARE** l'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto dei pareri sopra espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'attestazione di cui all'art. 153 comma 5 del T.U. D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Preso atto dei pareri sopra espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'attestazione di cui all'art. 153 comma 5 del T.U. D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Richiamato l'art. 3, comma 3, relativo alle riunioni in modalità telematica, del Regolamento per la disciplina del funzionamento della Giunta Comunale approvato con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 07-04-2022;
Vista la circolare n. 33/2022 del Ministero dell'Interno – Dipartimento degli Affari Interni e Territoriali;
Accertato che la riunione si è svolta nel rispetto di quanto prescritto dal sopra citato art. 3, comma 3, del Regolamento per la disciplina del funzionamento della Giunta Comunale approvato con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 07-04-2022;

Tutto ciò premesso;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione sopra trascritta;
- **DI COMUNICARE** con elenco l'adozione della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 comma 1 T.U. D.Lgs. n. 267/2000;
- **DI DICHIARARE** il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. D.Lgs. n. 267/2000



Comune di Petriano

(Provincia di Pesaro e Urbino)

Cod. : 041.045



Comune di Petriano

Cod.: 041.045

(Provincia di Pesaro e Urbino)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2 DEL 12-01-2023 AVENTE AD OGGETTO: **“PRESA D'ATTO DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI PETRIANO, DEPOSITATO IL 20.12.2022, IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE N.431 DEL 09.12.1998, DEL DECRETO 16.01.2017 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE”**, AI SENSI DELL'ART. 3 DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI CONTROLLI INTERNI.

PARERI AI SENSI DELL' ARTICOLO 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. .1 DEL 10-01-23 FORMULATA DALL'UFFICIO.

Per quanto concerne la regolarità tecnica, in relazione alle proprie competenze, ai sensi dell'art. 49 d. leg.vo n. 267/00 esprime parere Favorevole.

Petriano lì, 12-01-23

Il Responsabile del servizio
F.to Sarti Edoardo

Per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 d. leg.vo n. 267/00 esprime parere Favorevole.

Petriano lì, 12-01-23

Il responsabile del settore finanziario
F.to Sarti Edoardo



Comune di Petriano

Cod.: 041.045

(Provincia di Pesaro e Urbino)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to FABBRIZIOLI DAVIDE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr Paolo Tinti

PROT. N.

li 16-01-23

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza comunale, li 16-01-23

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr Paolo Tinti

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, li 16-01-23

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Dr Paolo Tinti

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs 267/2000:

È stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi: dal 16-01-23 al 31-01-23. Reg. n. 545 (art. 124, comma 1 D.Lgs 267/2000);

E' stata comunicata, con lettera Prot.n. 315 del 16-01-23 ai capigruppo consiliari (articolo 125 D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267);

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno.;

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3);

è dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, del T.U. 267/2000);

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr Paolo Tinti