



COMUNE DI RAPOLANO TERME
Provincia di Siena

DELIBERAZIONI della GIUNTA COMUNALE

Seduta del 14/12/2023 ore 12:25
Presso il Palazzo Comunale di Rapolano Terme

Sono presenti all'appello iniziale della seduta n° 4 Assessori compreso il Sindaco. Assessori assenti alla seduta n. 1 come segue:

			Presente:
1	STARNINI ALESSANDRO	Sindaco	P
2	TRAPASSI GIANNA	Vice Sindaco	P
3	ROSADINI ROBERTO	Assessore esterno	P
4	RUSSO GIULIA	Assessore	A
5	VIGNI FEDERICO	Assessore esterno	P

Presiede il Sindaco, Alessandro Starnini - Assiste il Segretario Comunale, Dott. Gianpaolo Brancati, **da remoto**.

ATTO N. 127

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI DI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO – PRESA D'ATTO.

La seduta si è svolta in videoconferenza ai sensi della delibera di G.C. n. 62 del 14 giugno 2022 che disciplina lo svolgimento delle riunioni della Giunta Comunale in videoconferenza da remoto.

Si dà atto che il Segretario Comunale partecipa alla seduta della Giunta in videoconferenza.

Presenti in Sala del Consiglio il Sindaco Alessandro STARNINI e gli Assessori Comunali Roberto ROSADINI, Gianna TRAPASSI e Federico VIGNI.

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto che il Responsabile dell' AREA AMMINISTRATIVA E PERSONALE ha sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale la sotto riportata proposta di deliberazione:

“

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Alla Giunta Comunale

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI DI IMMOBILI
ADIBITI AD USO ABITATIVO – PRESA D'ATTO.**

Il Responsabile dell' AREA AMMINISTRATIVA E PERSONALE

Premesso:

- che la Legge n. 431 del 9.12.1998 ha rivisto il sistema delle locazioni abitative individuando tre ambiti contrattuali:
 - contratti con canone a regime di libero mercato;
 - contratti con canone a regime convenzionato/concordato;
 - contratti di natura transitoria e per studenti universitari;
- che per i contratti in regime convenzionato/concordato, per quelli di natura transitoria e per quelli a favore di studenti universitari, la normativa rimanda alle organizzazioni di rappresentanza della proprietà e degli inquilini, convocate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la predisposizione dei modelli fac-simili contrattuali;
- che la stessa normativa stabilisce, poi, che i canoni di locazione relativi ai suddetti contratti (contenuto economico) devono essere compresi entro limiti minimi e massimi fissati, a livello locale, da appositi Accordi Territoriali, definiti e sottoscritti dalle organizzazioni locali di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari;
- che gli Accordi Territoriali, quindi, recepiscono i modelli di contratto definiti a livello nazionale che dovranno essere, obbligatoriamente, utilizzati per la stipula dei nuovi contratti di locazione e stabiliscono, in particolare, i limiti di canone in funzione dei parametri adottati;

- che i contratti di locazione stipulati in base ai suddetti Accordi Territoriali consentono di usufruire di significativi benefici fiscali, tanto per il proprietario che per l'inquilino;

Considerato:

- che l'Accordo Territoriale applicabile nel Comune di Rapolano Terme, sottoscritto in data 19 aprile 2019, risulta da tempo superato, in particolare per quanto attiene la quantificazione dei canoni €/mq. mese;
- che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della richiamata L. 431/1998 è compito dei Comuni, anche in forma associata, convocare le Organizzazioni degli inquilini e della proprietà edilizia, per la stipula di accordi territoriali per i contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo;
- che in data 31 luglio 2023 sono pervenuti al protocollo del Comune di Rapolano Terme, al n. 9083, gli accordi territoriali sulle locazioni abitative sottoscritti il 28 Luglio 2023 tra le associazioni rappresentative degli inquilini e dei proprietari, ed applicabili al Comune di Rapolano Terme.

Ritenuto opportuno prendere atto di quanto contenuto nel nuovo Accordo Territoriale sottoscritto in data 28 luglio 2023, e assunto al protocollo comunale al n. 9083/2023 applicandolo anche al Comune di Rapolano Terme, precisando che lo stesso avrà validità di anni tre (3), con decorrenza dal giorno successivo al deposito presso questo Comune di Rapolano Terme e precisamente dal 01 agosto 2023;

Ritenuto altresì opportuno, al fine di garantire l'applicazione di detto accordo, nonché di favorire la conoscenza e lo sviluppo di questo settore di mercato:

- di dare la massima diffusione all'accordo, onde garantirne la più ampia applicazione;
- di valutare, fermi restando i benefici relativi ai tributi locali già in essere, l'opportunità e sostenibilità per il bilancio comunale di ulteriori sgravi fiscali, con eventuali accordi integrativi;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.lgs 267/00;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/00;

PROPONE

1. di prendere atto che in data 28 Luglio 2023, le Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI CONFEDILIZIA FEDERPROPRIETA ed A.S.P.P.I.), hanno sottoscritto, ai sensi dell'art. 2 comma della Legge 9.12.1998, n. 431, il nuovo Accordo Territoriale relativo ai contratti per le locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo applicabile nel territorio del Comune di Rapolano Terme, pervenuto a questo Ente in data 31 luglio 2023 e registrato al protocollo al n. 9083, che viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e che pertanto tale accordo è applicabile anche agli immobili siti nel Comune di Rapolano Terme;

2. di dare atto che l'accordo di cui sopra ha validità di anni tre (3) con decorrenza dal giorno successivo al deposito ossia dal 01 agosto 2023;

3. di dare mandato ai competenti Organi e Uffici affinché provvedano a:

- dare la massima diffusione all'accordo, onde garantirne la più ampia applicazione;

- valutare, fermi restando i benefici relativi ai tributi locali già in essere, l'opportunità e sostenibilità per il bilancio comunale di ulteriori sgravi fiscali, con eventuali accordi integrativi;

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

**Il Responsabile AREA AMMINISTRATIVA E PERSONALE
Marco Anselmi”**

LA GIUNTA COMUNALE

Presa visione della proposta di deliberazione presentata dal Responsabile dell' AREA AMMINISTRATIVA E PERSONALE e ritenutala meritevole di approvazione;

Attesa, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000, la propria competenza in merito;

Acquisito il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica , espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 da parte del responsabile del servizio interessato ed allegato all'originale del presente atto ;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di prendere atto che in data 28 Luglio 2023, le Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI CONFEDILIZIA FEDERPROPRIETA ed A.S.P.P.I.), hanno sottoscritto, ai sensi dell'art. 2 comma della Legge 9.12.1998, n. 431, il nuovo Accordo Territoriale relativo ai contratti per le locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo applicabile nel territorio del Comune di Rapolano Terme, pervenuto a questo Ente in data 31 luglio 2023 e registrato al protocollo al n. 9083, che viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e che pertanto tale accordo è applicabile anche agli immobili siti nel Comune di Rapolano Terme;

2. di dare atto che l'accordo di cui sopra ha validità di anni tre (3) con decorrenza dal giorno successivo al deposito ossia dal 01 agosto 2023;

3. di dare mandato ai competenti Organi e Uffici affinché provvedano a:

- dare la massima diffusione all'accordo, onde garantirne la più ampia applicazione;
- valutare, fermi restando i benefici relativi ai tributi locali già in essere, l'opportunità e sostenibilità per il bilancio comunale di ulteriori sgravi fiscali, con eventuali accordi integrativi;

4. di significare, contemporaneamente alla pubblicazione, la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito, con separata, unanime e favorevole votazione, espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, IV° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Sindaco
Alessandro Starnini

Segretario Comunale
Dott. Gianpaolo Brancati

*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;*