



## **VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE**

**n. 51 del 07 MAGGIO 2019**

---

**Oggetto: RECEPIMENTO ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 431 DEL 9 DICEMBRE 1998 E SUCCESSIVI DECRETI DI ATTUAZIONE**

---

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** addì **SETTE** del mese di **MAGGIO**, alle ore **NOVE e minuti TRENTA**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BOSSI SERGIO	SINDACO	SI
ZANETTA IGNAZIO STEFANO	VICESINDACO	NO
CERUTTI FRANCO	ASSESSORE	SI
ZANETTA ELISA LUCIA	ASSESSORE	SI
VALSESIA FRANCESCO CARLO	ASSESSORE	SI
BECCARIA ANNALISA	ASSESSORE	SI
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>

Assiste il Segretario Generale Michele Crescentini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Sergio Bossi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## 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;
- che il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30 dicembre 2002 ha individuato i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati;
- che in data 25 marzo 2015 veniva sottoscritto l'accordo territoriale relativo al Comune di Borgomanero per la stipula di contratti di locazione a canone concordato, con durata triennale, al fine di aiutare a risolvere il problema abitativo ampliando l'offerta delle abitazioni a canone calmierato e contrastando il fenomeno degli affitti sommersi.

Richiamati:

- il Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture ed ei Trasporti che ha dettato i criteri generali per la definizione degli accordi in sede locale volti alla stipula dei contratti di locazione concordati, oltre a quelli transitori e per studenti universitari, ai sensi della legge n. 431/1998;
- la previsione, in esso contenuta, relativa alla necessità che l'accordo definisca le modalità di attestazione, da parte di almeno una organizzazione firmataria, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso;
- il parere dell'Agenzia delle Entrate n. 31/E del 20 aprile 2018, relativo al trattamento fiscale da applicare ai contratti di locazione concordata.

Considerato che la revisione del vigente accordo locale si rende necessaria non solo per le nuove previsioni legislative, ma anche in considerazione delle mutate condizioni di mercato e della sopravvenuta scadenza dell'accordo previgente.

Dato atto che:

- le organizzazioni sindacali, in virtù del mutato contesto normativo, hanno chiesto al Comune con nota pervenuta al protocollo n. 0024825/2018 del 21 giugno 2018 di essere convocate al fine di aggiornare l'accordo territoriale esistente;
- le organizzazioni sindacali in data 29 aprile 2019 hanno sottoscritto e depositato al protocollo n. 0017459/2019 l'accordo definitivo per il Comune di Borgomanero;
- lo stesso individua le aree omogenee in cui suddividere il territorio comunale e stabilisce le fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, tenendo conto delle caratteristiche dell'abitazione, devono concordare il canone effettivo di locazione;
- l'Ente ha sempre promosso ed incentivato l'utilizzo dell'accordo territoriale riconoscendo, negli anni, aliquote più favorevoli per l'imposta municipale sugli immobili dovuta dai proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale alloggi alle condizioni definite dall'accordo stesso.

Constatato che l'Amministrazione comunale ritiene di recepire il suddetto accordo concordato nel rispetto dei principi stabiliti dalla vigente normativa.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

### **DELIBERA**

1. Di recepire l'accordo territoriale pervenuto al protocollo n. 0017459/2019 e sottoscritto in data 29 aprile 2019, fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, redatto secondo le indicazioni della legge n. 431/1998 e successivi decreti di attuazione, per i contratti di locazione a canone concordato per il Comune di Borgomanero, che in copia si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
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 il servizio stampa comunale;
  - riconosca un'aliquota più favorevole per l'imposta sugli immobili da applicare ai proprietari che concedano in locazione, a titolo di abitazione principale, alloggi alle condizioni definite dall'accordo locale.
3. Di dare atto che il presente accordo ha durata triennale a decorrere dalla data di sottoscrizione e, pertanto dal 29 aprile 2019 e resterà in vigore fino alla stipula di nuovo accordo territoriale.

Con successiva unanime favorevole votazione, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
*F.to Sergio Bossi*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*F.to Michele Crescentini*

*Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.*

---



## ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 51 DEL 07/05/2019**

\*\*\*\*\*

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, li 09/05/2019

**IL SEGRETARIO GENERALE**

***Michele Crescentini***

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 51 DEL 07/05/2019**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

L'addetto alla pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 09/05/2019 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, li 09/05/2019

**IL MESSO COMUNALE**

***Barbaglia Monica***

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*

---