



CITTA' DI ALBANO LAZIALE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 183 Del 16.09.2019	OGGETTO: Presa d'atto del rinnovato accordo territoriale per il Comune di Albano Laziale, depositato in Comune il 09.09.2019, in attuazione della legge 9.12.1998, n. 431, del Decreto 16.1.2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze
---	--

L'anno duemiladiciannove, il giorno sedici del mese di settembre, alle ore 16:00 in Albano Laziale, nell'aula delle adunanze del Comune, a seguito di apposita convocazione, si è riunita la Giunta e sono rispettivamente presenti e assenti i Signori:

Marini	Nicola	Sindaco	P
Sementilli	Maurizio	Vice Sindaco	P
Oroccini	Aldo	Assessore	P
Cavalieri	Stefania	Assessore	P
Di Matteo	Franca Anna	Assessore	P
Colini	Alessio	Assessore	P
Iadecola	Stefano	Assessore	P
Zeppieri	Alessandra	Assessore	P

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa Daniela Urtesi

Il Sindaco, assunta la presidenza e constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la riunione, invitando a deliberare sull'argomento in oggetto:

LA GIUNTA

Premesso che:

la legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni, disciplina le locazioni e il rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;

l'art. 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'art. 5, commi 1, 2 e 3;

l'art. 4, comma 1, della menzionata legge n. 431 del 1998, così come modificato dall'art. 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 art. 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'art. 4, comma 1, della richiamata legge n. 431, vistata dal Ministero delle infrastrutture e trasporti;

l'art. 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 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”

Rilevato 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 ad uso abitativo a canone concordato, nonché dei contratti di locazione transitori le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli Inquilini hanno avviato un confronto per pervenire all'aggiornamento del vigente Accordo Territoriale;

con nota del 9 settembre 2019 le Organizzazioni dei Proprietari e degli Inquilini con nota acquisita al protocollo generale con il numero 52294, hanno inoltrato copia dell'accordo territoriale sottoscritto per il comune di Albano Laziale, in sostituzione di quello vigente sottoscritto in data 09/05/2000;

Considerato che le parti che hanno partecipato alla redazione e sottoscrizione dell'accordo sono:

- **APPC**
- **ARPE**
- **ASPPI**
- **CONFAPPI**
- **CONFEDILIZIA**
- **UPPI U**
- **SUNIA**
- **ANIA**
- **CONIA**

- **FEDER.CASA**
- **SAI CISAL**
- **SICET**
- **UNIAT APS LAZIO**
- **UNIONE INQUILINI**

Visto il rinnovato Accordo Territoriale per il Comune di Albano Laziale sottoscritto in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze depositato presso il comune il 09/09/2019, allegato al presente atto, così delineato:

- testo accordo
- contratti agevolati (art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 16/1/2017),
- contratti transitori (art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2, D.M. 16/1/2017),

Evidenziato che :

il rinnovato Accordo Territoriale sostituisce quello stipulato il 09/05/2000;

Il rinnovato Accordo Territoriale rientra in quanto previsto dall'art. 1, c. 8 del D.M. 16-1-2017 Ministero Infrastrutture, G.U. n. 62 del 15-3-2017, ovvero : *"Gli accordi definiscono per i contratti non assistiti le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della corrispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali."*

Rilevato che

in merito all'obbligatorietà dell'attestazione da parte di una organizzazione firmataria dell'accordo vi è da registrare il recente pronunciamento del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che, in risposta ad un quesito formulato da una Associazione dei Proprietari - in data 6 febbraio 2018, registro ufficiale n. 1380 - ha evidenziato che *"per quanto concerne i profili fiscali va considerato che l'obbligatorietà dell'attestazione fonda i suoi presupposti sulla necessità di documentare alla pubblica amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali"*;

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;

VISTI:

l'art. 48 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, 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;

l'art. 42 dello stesso decreto che circoscrive la competenza del Consiglio Comunale agli atti fondamentali di natura programmatica ed aventi un elevato contenuto di indirizzo politico;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi, resi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) DI PRENDERE ATTO, per tutti i motivi in premessa illustrati, che in data 09/09/2019 è stato depositato con nota 522294 il testo accordo sottoscritto per il Comune di Albano Laziale ai sensi della Legge 431/98 e D.M. 16/01/2017, che si allega al presente atto unitamente agli shemi di contratto di seguito specificati:
 - contratti agevolati (art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 16/1/2017),
 - contratti transitori (art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2, D.M. 16/1/2017),
- 2) Di divulgare e pubblicare il presente accordo al fine di conseguire la maggior diffusione possibile e la relativa applicazione di quanto ivi contenuto;
- 3) Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

Sindaco
f.to dott. Nicola Marini

Segretario Generale
f.to dott.ssa Daniela Urtesi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si certifica che questa deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune, il 24.09.2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000

è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari il 24.09.2019 prot. n. 55238 in conformità dell'art. 125 del T.U. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000

L'istruttore direttivo
f.to Marina Moroni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio on line dal al :

è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

si dà atto che contro la medesima nei termini di legge non è stato presentato alcun reclamo.

Addì

Il Responsabile Organi Istituzionali
f.to dott.ssa Silvia De Angelis