



COMUNE DI VINOVO

(Città Metropolitana di Torino)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n° 105/GC

OGGETTO: L. 431/98 - art. 2 c. 3 - Contratti di locazione uso abitativo a canone concordato. Accordo territoriale per il Comune di Vinovo - Presa d'atto sottoscrizione.

L'Anno DUEMILAVENTIDUE addì QUINDICI del mese di LUGLIO alle ore 12:30 nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

			Presenti	Assenti
1.	GUERRINI Dr. Gianfranco	Sindaco	X	
2.	MIDOLLINI Maria Grazia	Assessore	X	
3.	SANDRONE Chiara Carlotta	Assessore	X	
4.	CERULLI Francesco	Assessore	X	
5.	USAN Nerio	Assessore	X	
6.	VIGNALI Fernando	Assessore		X

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale MARANNANO Dr. Gianluca.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 136 del 13/07/2022 presentata dall'ufficio Socio Assistenziale, Casa e Lavoro

L'Assessore alla Casa relaziona:

Richiamati:

- l'art. 2, comma 3 della Legge 431 del 9 dicembre 1998, avente ad oggetto "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo", 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 D.M. 16/01/2017 avente come oggetto: "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'art. 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'art. 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge";

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 35 del 24/03/2021 con la quale questa Amministrazione si è fatta promotrice di un nuovo Accordo Territoriale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato con le organizzazioni sindacali delle categorie dei proprietari e dei conduttori;

Vista la determinazione n. 85 del 23/04/2021 (reg. gen. 331 del 29/04/2021) della Responsabile dell'area Politiche Sociali, con la quale è stato affidato alla Cooperativa Sociale Educazione Progetto soc. coop. ONLUS, con sede in Via Perrone 3 bis – Torino, l'incarico per la redazione del nuovo Accordo territoriale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato con le organizzazioni sindacali delle categorie dei proprietari e dei conduttori per il costo totale di € 832,00 + IVA (impegno cap. 1885 n. 397/2021 – CIG Z2A31799B3);

Vista la propria deliberazione n. 93 del 17/06/2022 con la quale è stata approvata integralmente la bozza dell'Accordo Territoriale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, redatta dalla cooperativa incaricata;

Preso atto che la bozza sopra indicata è stata regolarmente trasmessa alle organizzazioni sindacali competenti con nota Prot. 10892 per le eventuali osservazioni/indicazioni;

Dato atto che in data 8 luglio 2022, presso la Sala del Consiglio comunale, si è proceduto alla firma dell'Accordo territoriale per il Comune di Vinovo;

Dato atto che l'Accordo territoriale sottoscritto si compone dei seguenti allegati:

- allegato 1 – tabella riepilogativa dei valori minimi e massimi di canoni, espressi in euro per ogni metro quadrato utile;
- allegato 2 – tabella per contratti per soddisfare esigenze abitative per studenti universitari;
- allegato 3 – modello contratto art. 2 comma 3 L. 431/98;
- allegato 4 – modello contratto transitorio art. 5 comma 1 L. 431/98;
- allegato 5 – modello contratto per studenti universitari art. 5 comma 3 L. 431/98;
- allegato 6 – modello contratto locazione transitorio parziale art. 5 comma 1 L. 431/98;
- allegato 7 – modello contratto transitorio parziale per studenti universitari art. 5 comma 3 L. 431/98;
- allegato 8 – attestazione di congruità;
- allegato 9 – certificazione di congruità locazione frazionata;
- allegato 10 – ripartizione spese tra proprietario e inquilino (allegato D al D.M. 16 gennaio 2017);
- allegato 11 – accordo integrativo con Enti del Terzo Settore;
- allegato 12 – modello contratto art. 2 comma 3 L. 431/98 con ETS;
- allegato 13 – stradario;

Ribadito che in sede di Consiglio comunale verrà approvata l'aliquota IMU agevolata;

Ribadito, altresì, che per usufruire delle agevolazioni fiscali previste, il contratto stipulato dovrà essere redatto secondo quanto previsto dell'accordo territoriale del Comune, sottoscritto e vidimato da un rappresentante delle Associazioni degli inquilini e da un rappresentante dell'Associazione dei proprietari, firmatari dell'accordo di riferimento (utilizzando le apposite attestazioni di congruità);

Ritenuto di pubblicare sul sito internet istituzionale copia dell'Accordo sottoscritto e i relativi allegati;

Visti:

- l'art. 107 del T.U. della Legge sull'ordinamento degli Enti Locali;
- l'art. 31 dello Statuto Comunale;

Propone che la Giunta comunale deliberi:

1. Di prendere atto formalmente del nuovo Accordo Territoriale del Comune di Vinovo, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/1998 per la stipula di contratti di locazione a canone concordato, sottoscritto in data 8 Luglio 2022 dalle associazioni/organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori.
2. Di dare atto che copia del nuovo Accordo territoriale, con gli allegati, è parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. Di prendere atto che gli allegati al nuovo Accordo Territoriale sono i seguenti:
 - allegato 1 – tabella riepilogativa dei valori minimi e massimi di canoni, espressi in auro per ogni metro quadrato utile;
 - allegato 2 – tabella per contratti per soddisfare esigenze abitative per studenti universitari;
 - allegato 3 – modello contratto art. 2 comma 3 L. 431/98;
 - allegato 4 – modello contratto transitorio art. 5 comma 1 L. 431/98;
 - allegato 5 – modello contratto per studenti universitari art. 5 comma 3 L. 431/98;
 - allegato 6 – modello contratto locazione transitorio parziale art. 5 comma 1 L. 431/98;
 - allegato 7 – modello contratto transitorio parziale per studenti universitari art. 5 comma 3 L. 431/98;
 - allegato 8 – attestazione di congruità;
 - allegato 9 – certificazione di congruità locazione frazionata;
 - allegato 10 – ripartizione spese tra proprietario e inquilino (allegato D al D.M. 16 gennaio 2017);
 - allegato 11 – accordo integrativo con Enti del Terzo Settore;
 - allegato 12 – modello contratto art. 2 comma 3 L. 431/98 con ETS;
 - allegato 13 – stradario;
4. Di dare atto, altresì, che il nuovo Accordo Territoriale sostituisce qualsiasi altro accordo precedentemente vigente.
5. Di ribadire che:
 - in sede di Consiglio comunale, verrà approvata l'aliquota IMU agevolata;
 - per usufruire delle agevolazioni fiscali previste, il contratto stipulato dovrà essere redatto secondo quanto previsto dell'accordo territoriale del Comune, sottoscritto e vidimato da un rappresentante delle Associazioni degli inquilini e da un rappresentante dell'Associazione dei proprietari, firmatari dell'accordo di riferimento (utilizzando le apposite attestazioni di congruità).
6. Di demandare ai Responsabili di Area competenti l'assunzione di tutti gli atti di natura tecnico gestionale conseguenti l'adozione del presente atto.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, da parte dei Responsabili dei Servizi competenti, relativi alla regolarità tecnica (FAVOREVOLE) e contabile (FAVOREVOLE).

Senza sviluppo di discussione.

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese da parte del Sindaco e degli Assessori presenti e votanti,

DELIBERA

Di approvare, come in effetti approva, la parte motiva, nonché la proposta da ritenere a tutti gli effetti, dispositivo della presente deliberazione.

IL SINDACO
GUERRINI Dr. Gianfranco *

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
MARANNANO Dr. Gianluca *

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune – www.comune.vinovo.to.it – per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 21 luglio 2022 .

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
Dr. Gianluca MARANNANO *

La presente deliberazione:

☐ **E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267;**

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
MARANNANO Dr. Gianluca *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa