



# CITTÀ DI ALESSANDRIA

## DELIBERAZIONE DELLA Giunta Comunale

N. 84 / 1806s - 172

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL RINNOVATO ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI ALESSANDRIA, DEPOSITATO IL 30 MARZO 2018, 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.**

Il giorno **dodici** del mese di **aprile** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore 17:30 in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **12/04/2018**.

Presiede l'adunanza Prof. CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco  
 Dei signori Membri della Giunta Comunale

**Presenti Assenti**

			Presenti	Assenti
1.	CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco	Sindaco		X
2.	BUZZI LANGHI Davide Mario	Vice Sindaco	X	
3.	BAROSINI Giovanni	Assessore		X
4.	BORASIO Paolo	Assessore	X	
5.	CICCAGLIONI PierVittorio	Assessore	X	
6.	FORMAIANO Monica	Assessore	X	
7.	FTEITA FIRIAL Cherima	Assessore	X	
8.	LUMIERA Cinzia	Assessore	X	
9.	ROGGERO Mattia	Assessore	X	
10.	STRANEO Silvia	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale: Dott.ssa Ganci Francesca

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

Sentiti gli Amministratori competenti:

Assessore Programmazione Finanziaria e Bilancio, Cinzia Lumiera

Assessore Servizi alla persona e politiche sociali, abitative e per la famiglia, Piervittorio Ciccaglioni

## LA GIUNTA COMUNALE

### 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”*.

## RAMMENTATO CHE:

- in data **15 luglio 1999** è stata depositata copia **dell'Accordo Territoriale per il Comune di Alessandria** in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto Ministro dei Lavori Pubblici 5 marzo 1999, sottoscritto dalle Organizzazioni dei Proprietari (Associazione proprietari di Casa – CONFEDILIZIA, U.P.P.I., A.P.P.C., FEDERPROPRIETA' e A.N.P.C.) e le Organizzazioni degli Inquilini (SUNIA, UNIAT E SICET);
- in data **30 marzo 2000** è stata depositata copia **dell'Accordo Territoriale specifico per gli studenti universitari per il Comune di Alessandria** (Legge 431/98 art. 5 comma 2 e 3) siglato tra le Associazioni dei Proprietari (Associazione proprietari di Casa – CONFEDILIZIA, A.N.P.C.), degli Inquilini (SUNIA, UNIAT), dell'Università del Piemonte Orientale e del Politecnico di Torino – sede di Alessandria,
- in data **9 giugno 2003** è stata depositata copia del **rinnovato Accordo Territoriale per il Comune di Alessandria** in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sottoscritto dalle Organizzazioni dei Proprietari (Associazione proprietari di Casa – CONFEDILIZIA, U.P.P.I., A.P.P.C.) e le Organizzazioni degli Inquilini (SUNIA, UNIAT E SICET);
- in data **15 gennaio 2015** è stata depositata copia del **rinnovato Accordo Territoriale per il Comune di Alessandria** in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sottoscritto dalle Organizzazioni dei Proprietari (Associazione proprietari di Casa – CONFEDILIZIA, U.P.P.I., A.P.P.C.) e le Organizzazioni degli Inquilini (SUNIA, UNIAT E SICET), con presa d'atto mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 26/edila – 20 del 28 gennaio 2015,
- in data **14 novembre 2016** è stata depositata copia del **rinnovato Accordo Territoriale specifico per gli studenti universitari per il Comune di Alessandria** in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sottoscritto dalle Organizzazioni dei Proprietari (Associazione proprietari di Casa – CONFEDILIZIA, U.P.P.I., A.P.P.C.), dalle Organizzazioni degli Inquilini (SUNIA, UNIAT E SICET), e dai rappresentanti dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale e dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (E.D.I.S.U. PIEMONTE) con presa d'atto mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 308/16120 – 442 del 17 novembre 2016;

## 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 e dei contratti di locazione per studenti universitari le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli Inquilini nel corso dell'anno 2017 hanno avviato un confronto per pervenire all'aggiornamento del vigente Accordo Territoriale;
- con nota del 20 dicembre 2017 le Organizzazioni dei Proprietari e degli Inquilini hanno richiesto all'Amministrazione Comunale un incontro al fine di illustrare le risultanze del confronto fra le parti al fine di pervenire alla sottoscrizione del rinnovato Accordo Territoriale per il Comune di Alessandria sulla base della già citata nuova Convenzione Nazionale;
- in data 7 febbraio 2018, durante l'incontro tenutosi presso la sede comunale, i rappresentanti delle Organizzazioni dei Proprietari e degli Inquilini hanno rappresentato agli amministratori e ai funzionari degli Uffici comunali i contenuti salienti del confronto sviluppatosi tra le parti;
- dopo l'incontro del 7 febbraio 2018 sono proseguiti gli incontri tra le parti interessate che hanno permesso, in data 22 marzo 2018, lo svolgimento, alla presenza degli amministratori comunali, della conferenza stampa con illustrazione delle novità presenti nel rinnovato Accordo Territoriale;

PRESO ATTO che successivamente, in data 30 marzo 2018, le parti hanno sottoscritto e contestualmente depositato n. protocollo 25965 il rinnovato Accordo Territoriale per il Comune di Alessandria;

CONSIDERATO che le parti che hanno partecipato alla redazione e sottoscrizione dell'accordo in essere sono:

per quanto concerne le Organizzazioni della Proprietà:

- **APPC** Associazione Piccoli Proprietari Case,
- **CONFABITARE** Associazione Proprietari Immobiliari,
- **CONFAPPI** Confederazione della Piccola Proprietà,
- **CONFEDILIZIA** Associazione Proprietari di Casa,
- **FEDERPROPRIETARI** Federazione Nazionale Proprietà Edilizia,
- **UPPI** Unione Piccoli Proprietari Immobiliari,

per quanto riguarda le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini:

- **SUNIA** Sindacato Nazionale Unitario Inquilini ed Assegnatari,
- **SICET** Sindacato Inquilini Casa e Territorio,
- **UNIAT** Sindacato Nazionale Unitario Inquilini ed Assegnatari,

VISTO il rinnovato Accordo Territoriale per il Comune di Alessandria - 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 - sottoscritto e depositato il 30 marzo 2018, 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),
- contratti transitori per studenti universitari (art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3, D.M. 16/1/2017),
- canone massimo dell'alloggio sociale,
- oneri accessori,
- commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale,

- ✓ Allegato A Aree omogenee contratti Agevolati e Transitori
- ✓ Allegato B Fasce di oscillazione contratti Agevolati e Transitori
- ✓ Allegato C Cartografia contratti Agevolati e Transitori
- ✓ Allegato D Aree omogenee contratti Studenti Universitari
- ✓ Allegato E Cartografia contratti Studenti Universitari
- ✓ Allegato F Fascia di oscillazione contratti Studenti Universitari
- ✓ Allegato G Tabella oneri accessori ministeriale (All. D al D.M. 16/01/2017)
- ✓ Allegato H Regolamento Commissione di conciliazione Stragiudiziale Paritetica (Modello Richiesta e Modello Adesione)
- ✓ Allegato I Attestazione di rispondenza (singola e bilaterale)
- ✓ Allegato L Modello di contratto locazione abitativa Agevolato (All. A al D.M. 16/01/2017)
- ✓ Allegato M Modello di contratto locazione abitativa natura Transitorio (All. B al D.M. 16/01/2017)
- ✓ Allegato N Modello di contratto locazione abitativa Studenti Universitari (All. C al D.M. 16/01/2017)

EVIDENZIATO CHE:

- il rinnovato Accordo Territoriale, depositato il 30 marzo 2018, sostituisce quello stipulato il 15 gennaio 2015 e quello per gli Studenti Universitari stipulato il 14 novembre 2016;
- i contenuti sostanziali dell'Accordo per gli studenti Universitari stipulato il 14 novembre 2016 sono esattamente ripresi ed armonizzati nella forma con il testo del rinnovato Accordo Territoriale;
- a seguito del rinnovato Accordo Territoriale per gli immobili locati con i contratti transitori (Legge 9 dicembre 1998, art. 5, comma 1) è stato esteso il beneficio previsto dalla Legge di Stabilità 2016, art. 1, comma 53 "*l'Imposta, determinata applicando l'aliquota stabilità dal comune ... [10,6 per mille] è ridotta al 75 per cento*"; tali contratti sono stipulati per soddisfare particolari esigenze dei proprietari o dei conduttori per fattispecie con particolare riferimento a quelle derivanti da mobilità lavorativa e connesse allo studio, all'apprendistato e formazione

Delibera di giunta Comunale N. 84 DEL 12/04/2018

professionale, all'aggiornamento ed alla ricerca di soluzioni occupazionali;

- il rinnovato Accordo Territoriale ha recepito quanto previsto dall'art. 1, c. 8 del D.M. 16-1-2017 Ministero Infrastrutture, G.U. n. 62 del 15-3-2017: *“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”;

RAMMENTATO CHE:

- il Comune Alessandria, in sede di approvazione nell'anno 2012 del Regolamento IMU ha *“previsto un'aliquota agevolata pari all'ottanta per cento, arrotondata al decimale dell'aliquota base deliberata dal Comune per le abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2, comma 3 e dell'art. 5, comma 2 e 3 della Legge 9/12/1998, n. 431 e nel rispetto delle condizioni contrattuali stabilite dai Patti Territoriali vigenti”*;

- la Legge di Stabilità 2016, all'art. 1, comma 53 ha previsto che *“per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento”*;

RILEVATO che:

- nulla viene modificato riguardo l'aliquota comunale IMU agevolata pari all' **8,5 per mille** per le abitazioni concesse in locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/98 *“Contratti agevolati”* e ai sensi dell'art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 *“Contratti transitori per Studenti Universitari”*
- per i contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1, L. 431/98, che soddisfano particolari esigenze già richiamate precedentemente, stipulati successivamente al 30 marzo 2018, si applica l'aliquota IMU ordinaria pari al **10,6 per mille** con l'abbattimento dell'imponibile del 25 per cento previsto dalla Legge di Stabilità 2016;
- l'applicazione dal 31 marzo 2018 della richiamata agevolazione prevista dal Legislatore per i contratti transitori comporta una parziale riduzione di gettito che risulta non possibile quantificare a priori;

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;

Delibera di giunta Comunale N. 84 DEL 12/04/2018

PRESO ATTO dei pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.:

- Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione reso dal

Dirigente Settore Risorse Finanziarie e Tributi  
Dr. Antonello Paolo ZACCONE

- Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione reso dal

Dirigente Settore Sviluppo Economico, marketing  
territoriale, sanità, ambiente e Protezione civile  
Ing. Marco Neri

- Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione reso dal

Dirigente Settore Risorse Finanziarie e Tributi  
Dr. Antonello Paolo ZACCONE

A VOTI UNANIMI espressi nelle forme di legge, resi in forma palese,

## DELIBERA

- 1) 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 ad uso abitativo a canone concordato, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli Inquilini hanno avviato un confronto che si è concluso con la sottoscrizione il 30 marzo 2018 e il contestuale deposito n. protocollo 25965 del rinnovato Accordo Territoriale per il Comune di Alessandria, qui allegato e 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),
  - contratti transitori per studenti universitari (art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3, D.M. 16/1/2017),
  - canone massimo dell'alloggio sociale,
  - oneri accessori,
  - commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale,
- Allegato A Aree omogenee contratti Agevolati e Transitori
- Allegato B Fasce di oscillazione contratti Agevolati e Transitori
- Allegato C Cartografia contratti Agevolati e Transitori
- Allegato D Aree omogenee contratti Studenti Universitari
- Allegato E Cartografia contratti Studenti Universitari
- Allegato F Fascia di oscillazione contratti Studenti Universitari
- Allegato G Tabella oneri accessori ministeriale (All. D al D.M. 16/01/2017)
- Allegato H Regolamento Commissione di conciliazione Stragiudiziale Paritetica (Modello Richiesta e Modello Adesione)
- Allegato I Attestazione di rispondenza (singola e bilaterale)
- Allegato L Modello di contratto locazione abitativa Agevolato (All. A al D.M. 16/01/2017)
- Allegato M Modello di contratto locazione abitativa natura Transitorio (All. B al D.M. 16/01/2017)
- Allegato N Modello di contratto locazione abitativa Studenti Universitari (All. C al D.M. 16/01/2017)

Delibera di giunta Comunale N. 84 DEL 12/04/2018

- 2) DI DIVULGARE e pubblicare il presente accordo al fine di favorirne una maggior ricezione ed applicazione.

Con successiva votazione espressa all'unanimità e nelle forme di legge, resa in forma palese

### **DICHIARA**

**la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.**

ATTESTAZIONI E PARERI

SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.

Il Responsabile del 1806000000 - SETTORE RISORSE FINANZIARIE E TRIBUTI, Dr. Zaccone Antonello Paolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 06 aprile 2018

Il Responsabile del 1810000000 - SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, MARKETING TERRITORIALE, SANITÀ, AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE, Ing. Neri Marco Italo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 07 aprile 2018

Il Responsabile del 00A) 1806000000 - IL DIRETTORE CONTABILE, Dr. Zaccone Antonello Paolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 09 aprile 2018

Il Responsabile del 1800020500 - ASSESSORATO LUMIERA, Dr.ssa Lumiera Cinzia, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere VISTO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 09 aprile 2018

Il Responsabile del 1800020900 - ASSESSORATO CICCAGLIONI, Dr. Ciccaglioni Piervittorio, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere VISTO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 10 aprile 2018

IL PRESIDENTE  
Prof. CUTTICA DI REVIGLIASCO  
Gianfranco

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Ganci Francesca

Pubblicata all'albo pretorio del Comune il 16 aprile 2018 e per giorni 15

IL DIRETTORE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE