



COMUNE DI PAVIA

Piazza Municipio, 2 - 27100 Pavia
tel. 0382 3991 - fax 0382 399227 P. IVA 00296180185

GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERA N. 21

**Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE RELATIVO AI
CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO PER LA CITTÀ DI PAVIA.**

L'anno duemiladiciannove il giorno diciassette del mese di Gennaio, alle ore 08:45, in Pavia , nella sala delle adunanze di Palazzo Mezzabarba, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Massimo Depaoli per deliberare sull'oggetto indicato

Sono presenti i Signori :

Nome	Funzione	Presenza
DEPAOLI MASSIMO	Sindaco	Presente
GREGORINI ANGELA BARBARA	Vice Sindaco - Assessore	Presente
CASTAGNA FABIO	Assessore	Presente
CRISTIANI ILARIA	Assessore	Presente
GALAZZO GIACOMO	Assessore	Presente
GUALANDI ANGELO ROBERTO	Assessore	Presente
MOGGI ALICE	Assessore	Presente
RUFFINAZZI GIULIANO	Assessore	Presente
MAGNI GIOVANNI	Assessore	Presente

Partecipa ed assiste alla seduta il Segretario Generale Carmelo Fontana

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ammette ad assistere il “*capo di gabinetto*”, Fabio Fimiani e pone in trattazione l'oggetto su indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Alice Moggi

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale del 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017.

Premesso che:

n in data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, Legge n. 431 del 9/12/1998, successivamente pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;

n ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431, il Comune di Pavia ha convocato le Associazioni dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio della Città di Pavia;

n ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, vista la mancata convocazione delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori entro il termine di 60 giorni da parte dei Comuni di S.Martino Siccomario, S.Genesio ed Uniti, Borgarello, Torre d'Isola, Cura Carpignano, Valle Salimbene, Travacò Siccomario, e la successiva formale richiesta di Convocazione inviata ai medesimi Comuni mediante PEC in data 16/7/2018, trascorsi invano 30 giorni da quest'ultima, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori hanno provveduto alla Convocazione per la definizione degli Accordi locali da applicarsi nei territori dei Comuni di S.Martino Siccomario, S.Genesio ed Uniti, Borgarello, Torre d'Isola, Cura Carpignano, Valle Salimbene, Travacò Siccomario.

n l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1, 2 e 3 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite — a loro richiesta — dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;

n i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M.16 gennaio 2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 della Legge n. 431 del 9/12/1998, nonché per i contratti per studenti universitari;

n i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche - detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, le Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della Convenzione Nazionale o comunque firmatarie dell'Accordo locale;

n secondo il disposto degli artt. 1 comma 10, 2 comma 7 e 3 comma 4, del D.M. 16 gennaio 2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, anche per la conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale, ove prevista, di cui all'art. 2, comma 4, e all'art. 8, comma 1, della Legge n. 431 del 9/12/1998, devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratti stabiliti dal D.M. 16 gennaio 2017 ed allo stesso allegati;

n ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge n. 431 del 9/12/1998 per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, i Comuni hanno facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale degli immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;

n è facoltà dei Comuni oggetto del presente Accordo deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della Legge n. 431 del 9/12/1998 risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata;

n Il Comune di Pavia, a seguito di richiesta pervenuta dalle Organizzazioni firmatarie ha confermato l'impegno, per l'esercizio finanziario 2019, a prevedere un'agevolazione sulla fiscalità locale consistente nella riduzione da 10,6 a 9,6 per mille dell'aliquota IMU per le unità locate a canone concordato, ridotta poi ulteriormente del 25% in base all'art. 5 comma 11 – D.M. 16/01/2017.

n Il presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Pavia, sostituisce integralmente dalla data odierna quello concluso in data 14/12/2010 e avrà applicazione per i contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la sua vigenza;

Tutto ciò premesso,

Visto l'accordo territoriale che si allega al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL adottato con D.Lgs 267/2000 dai rispettivi Responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

Con voti unanimi, espressi in forma di legge:

DELIBERA

1. Di richiamare interamente la premessa, quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. Di approvare, pertanto, il Documento denominato "ACCORDO TERRITORIALE per la Città di PAVIA, dando atto che il presente accordo sarà sottoposto, per eventuale loro sottoscrizione, all'attenzione dei Comuni di San Martino Siccomario, San Genesio ed Uniti, Cura Carpignano Borgarello, Torre d'Isola, Valle Salimbene, Travacò Siccomario, che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, unitamente agli allegati di seguito elencati:
 - all. 1 Cartografia;
 - all. 2 Arredi;
 - all. 3 Schema calc. superfici;
 - all. 4 Richiesta di conciliazione;
 - all. 5 Tabella oneri accessori;
 - all. 6 Mod. Attestazione.

Successivamente con palese votazione espressa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 l'immediata eseguibilità della presente deliberazione

Di dichiarare ad unanimità di voti la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Massimo Depaoli

Segretario Generale
Carmelo Fontana