



COMUNE DI ALTOPASCIO
PROVINCIA DI LUCCA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 125 del 04/08/2023

Oggetto: PRESA D'ATTO DELL'”ACCORDO TERRITORIALE PER I CANONI CONCORDATI DEL COMUNE DI ALTOPASCIO” AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 E S.M.I. SOTTOSCRITTO IL 21.7.2023.

L'anno duemilaventitre addi quattro del mese di Agosto alle ore 12:00 nella residenza civica, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sindaco Sara D'Ambrosio, con l'intervento dei signori:

	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	D'AMBROSIO SARA	Il Sindaco	X	
2	TOCI DANIEL	Vice Sindaco	X	
3	MASTROMEI FRANCESCO	Assessore	X	
4	MINICOZZI ALESSIO	Assessore	X	
5	BERNARDINI VALENTINA	Assessore	X	
6	LA VIGNA ADAMO	Assessore		X
			5	1

L'assessore Francesco Mastromei partecipa in modalità videoconferenza ai sensi e per gli effetti del Regolamento di organizzazione delle sedute di Giunta Comunale approvato con Delibera G.C. n. 91 del 24/05/2022.

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Daniela Di Pietro, Segretario Generale del Comune.

IL PRESIDENTE

riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'“ACCORDO TERRITORIALE PER I CANONI CONCORDATI DEL COMUNE DI ALTOPASCIO” AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 E S.M.I. SOTTOSCRITTO IL 21.7.2023.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il DPR 138/1998 e s.m.i. all'art. 1 *“revisione delle zone censuarie”* recita *“1. La zona censuaria rappresenta una porzione omogenea di territorio provinciale, che può comprendere un solo comune o una porzione del medesimo, ovvero gruppi di comuni, caratterizzati da simili caratteristiche ambientali e socioeconomiche. 2. L'ambito territoriale del comune ovvero della zona censuaria, qualora costituisca porzione dello stesso, e' ulteriormente articolato in microzone, con le modalità di cui all'articolo 2. 3. Gli uffici provinciali del dipartimento del territorio, sentite le amministrazioni provinciali, provvedono alla revisione delle zone censuarie esistenti, in coerenza con le indicazioni fornite dai comuni in merito alle microzone”* e all'art. 2 *“Articolazione del territorio comunale in microzone”* recita *“1. La microzona rappresenta una porzione del territorio comunale o, nel caso di zone costituite da gruppi di comuni, un intero territorio comunale che presenta omogeneità nei caratteri di posizione, urbanistici, storico ambientali, socioeconomici, nonché nella dotazione dei servizi ed infrastrutture urbane. In ciascuna microzona le unità immobiliari sono uniformi per caratteristiche tipologiche, epoca di costruzione e destinazione prevalenti; essa individua ambiti territoriali di mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori, ed in particolare per l'incidenza su tali entità delle caratteristiche estrinseche delle unità immobiliari. 2. I comuni provvedono a delimitare nell'ambito del proprio territorio, le microzone, in base ai criteri definiti nel presente articolo e nelle norme tecniche allegate al presente regolamento, con la lettera A. 3. In sede di prima applicazione, le deliberazioni del consiglio comunale sono adottate, sentito il competente ufficio provinciale del dipartimento del territorio, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. Una copia degli atti deliberativi, con i relativi allegati grafici e descrittivi, viene trasmessa al suddetto ufficio a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro quindici giorni dalla data di deliberazione”,*
- con DCC 1 del 27.2.1999 *“Definizione delle microzone del territorio del Comune di Altopascio ai sensi del D.P.R. 138 del 23.8.1998 Approvazione”* il Comune di Altopascio ha ottemperato alla prescrizione di legge approvando *“lo studio per l'individuazione delle Microzone Catastali redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, composto da relazione tecnica, schede descrittive, elaborati grafici e carta riassuntiva dei vincoli ai sensi della legge 662/96 e DPR 138/98”* allegate alla deliberazione come parti integranti e sostanziali,
- il territorio comunale, come si evince dalla tavola *“Microzonizzazione comunale”* è stata suddiviso in tre microzone denominate rispettivamente Microzona 1 – area centrale, Microzona 2 – Area ovest e Microzona 3 – area est;

Ricordato che:

- la L. 431/1998 recante la *“Disciplina delle locazioni e del rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo”* all'art. 2 comma 3 così come modificato dall'art. 2 della legge n. 2 del 2002, prevede che *“In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, 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. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata”,*
- il Decreto interministeriale del 16.1.2017 - Min. Infrastrutture e Trasporti all'art. 1 *“Criteri per la determinazione dei canoni dei contratti di locazione nella contrattazione territoriale”* recita *“1. Gli accordi territoriali, in conformità delle finalità indicate all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni, stabiliscono fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali, secondo le caratteristiche dell'edificio e dell'unità o porzione di unità immobiliare, e' concordato, tra le*

parti, il canone per i singoli contratti. 2. A seguito delle convocazioni avviate dai comuni, singolarmente o in forma associata, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello locale, al fine della realizzazione degli accordi di cui al comma 1, dopo aver acquisito le informazioni concernenti le delimitazioni - ove effettuate - delle microzone del territorio comunale definite ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138, individuano, anche avvalendosi della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, insiemi di aree aventi caratteristiche omogenee per: a) valori di mercato; b) dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, attrezzature commerciali, ecc.); c) tipologie edilizie, tenendo conto delle categorie e classi catastali. All'interno delle aree omogenee individuate ai sensi del presente comma, possono essere evidenziate zone di particolare pregio o di particolare degrado. Al fine di assicurare la formazione degli accordi territoriali di cui all'art. 2, comma 3, della legge 431 del 1998, trascorso il termine di 60 giorni previsto per la convocazione delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative, le stesse organizzazioni possono produrre formale richiesta ai comuni interessati; nel caso in cui i comuni non adempiano nei successivi 30 giorni, le organizzazioni possono procedere di propria iniziativa alle convocazioni di cui al comma 2 del presente articolo”;

- il Comune di Altopascio ha definito la suddivisione del territorio comunale in tre microzone con la già citata DCC 1/1999 e pertanto la situazione è matura ed idonea ad aprire il confronto tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori maggiormente rappresentative a livello locale, al fine della realizzazione degli accordi mantenendo ferme le tre zone già approvate in precedenza e proponendo una loro suddivisione e sottoarticolazione più rispondente all'attuale situazione e stato dei luoghi che nel frattempo in circa 20 anni ha subito alcune trasformazioni;

Visto che:

- con un lungo lavoro di dialogo, collaborazione e condivisione tra le Associazioni della proprietà e degli inquilini della Provincia di Lucca, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del sopracitato Decreto del 16.1.2017, "l'Accordo territoriale per i canoni concordati del Comune di Altopascio" è stato acquisito agli atti del Comune con prot 16928 del 4.7.2023 successivamente integrato con prot 18083 del 14.7.2023, con la richiesta di formale convocazione al fine di procedere alla firma ed al deposito,
- in data 21.7.2023 le Associazioni della proprietà maggiormente rappresentative e degli inquilini ed in particolare A.S.P.I. Lucca (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari), U.P.P.I. Lucca (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari), COFEDILIZIA Lucca (Associazione della Proprietà Edilizia), CONFAPPI (Confederazione Associazione di Piccoli Proprietari di Immobili), SUNIA provinciale di Lucca (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari), SICET Lucca (Sindacato Inquilini Casa e Territorio), UNIAT Provinciale di Lucca (Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio), UGL Casa Lucca (segreteria provinciale di Lucca) hanno sottoscritto l'Accordo territoriale per il Comune di Altopascio il quale è stato repertoriato al n. 8863 e che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale sotto forma di **allegato 1**,
- detto accordo, ai sensi del titolo G "Rinnovo ed aggiornamento dell'accordo" dell'accordo stesso è entrato in vigore il giorno 21.7.2023 (art. 62) e dura dal 22.7.2023 al 21.7.2026 (art. 60) salvo procedura di rinnovo;

Ritenuto che:

- l'applicazione del canone concordato rappresenta un valido strumento di solidarietà per affrontare il disagio abitativo di famiglie in difficoltà economiche presenti nel territorio comunale,
- l'accordo territoriale, sottoscritto il 21.7.2021 con durata dal 22.7.2023 al 21.7.2026 sia un'iniziativa meritevole di approvazione, anche perché in linea con gli obiettivi strategici di questa amministrazione in favore delle politiche per la casa;

Ricordato che, per la regolarità del presente atto:

- è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. rilasciato dalla responsabile del Settore pianificazione e sviluppo del territorio,
- non è stato necessario acquisire il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., in quanto l'atto non fa derivare impegni di spesa o diminuzioni di entrata e non comporta riflessi diretti ed indiretti sul bilancio comunale;

Dato atto che il responsabile del procedimento della presente proposta è la dott. arch. Saskia Cavazza, responsabile del Settore pianificazione e sviluppo del territorio;

Visti:

- la L. 241/1990 e s.m.i. ed in particolare gli art. 5, 6, 7 ed 8,
- il DPR 138/1998 e s.m.i. ed in particolare l'art. 1,
- la L. 431/1998 e s.m.i. ed in particolare l'art. 2,
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 48, 49, 107, 125, 134 comma 4 e 147 bis,
- il D.Lgs 165/2001 e s.m.i.,
- il Decreto interministeriale del 16.1.2017,

- la DCC 1 del 27.2.1999 *“Definizione delle microzone del territorio del Comune di Altopascio ai sensi del D.P.R. 138 del 23.8.1998 Approvazione”*
 - il Regolamento dell'Ordinamento dei Servizi e degli Uffici, approvato con DGC 79 del 9.4.2009 e s.m.i esecutiva ai sensi di legge,
 - il vigente Statuto Comunale,
 - il Decreto del Sindaco n. 20 del 30.12.2022 con cui veniva attribuito alla sottoscritta l'incarico di Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio,
 - *“l'Accordo territoriale per i canoni concordati del Comune di Altopascio”* sottoscritto in data 21.7.2023 e repertoriato al n. 8863;

Con voti unanimi e favorevoli nelle forme di legge

DELIBERA

Per i motivi in premessa indicati, che qui si intendono integralmente riportati:

1. Di prendere atto dell'“Accordo territoriale per i canoni concordati del Comune di Altopascio” acquisito agli atti del Comune con prot 16928 del 4.7.2023 successivamente integrato con prot 18083 del 14.7.2023, sottoscritto in data 21.7.2023 dalle Associazioni della proprietà maggiormente rappresentative e degli inquilini ed in particolare da A.S.P.I. Lucca (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari), U.P.P.I. Lucca (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari), COFEDILIZIA Lucca (Associazione della Proprietà Edilizia), CONFAPPI (Confederazione Associazione di Piccoli Proprietari di Immobili), SUNIA provinciale di Lucca (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari), SICET Lucca (Sindacato Inquilini Casa e Territorio), UNIAT Provinciale di Lucca (Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio), UGL Casa Lucca (segreteria provinciale di Lucca) e repertoriato al n. 8863 (allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale sotto forma di **allegato 1**).
2. Di dare atto che detto accordo, ai sensi del titolo G “Rinnovo ed aggiornamento dell'accordo” dell'accordo stesso è entrato in vigore il giorno 21.7.2023 (art. 62) e dura dal 22.7.2023 al 21.7.2026 (art. 60) salvo procedura di rinnovo.
3. Di trasmettere il presente provvedimento al Settore **Programmazione economico-finanziaria fiscalità partecipate ed al Settore servizi sociali e scolastici, interessati all'argomento.**
4. Di disporre che, al fine di incentivare e promuovere la stipula dei contratti a canone concordato, il Comune dia diffusione all'accordo territoriale siglato agli organi di stampa e che il Settore pianificazione e sviluppo del territorio inserisca la notizia mediante pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente e, una volta attivato il SIT (sistema informativo territoriale) in corso di formazione, inserisca il testo dell'Accordo e la cartografia resa interattiva, in detto Sistema.

5. Di ricordare che, per la regolarità del presente atto:
- è stato necessario acquisire il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. rilasciato dalla responsabile del Settore Pianificazione e sviluppo del territorio,
 - non è stato necessario acquisire il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., in quanto l'atto non fa derivare impegni di spesa o diminuzioni di entrata e non comporta riflessi diretti ed indiretti sul bilancio comunale.
6. Di dare atto che il presente provvedimento sarà trasmesso in elenco ai Capigruppo Consiliari nel rispetto dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.
7. Di dare atto che il responsabile del procedimento della presente proposta è la dott. arch. Saskia Cavazza, Responsabile del settore pianificazione e sviluppo del territorio.

Inoltre, DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., in ragione della necessità di diffondere tempestivamente la notizia dell'accordo in oggetto, al fine di consentire la stipulazione dei contratti a canone concordato nel rispetto della normativa vigente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Sara D'Ambrosio

Il Segretario Generale
Dott.ssa Daniela Di Pietro