

C O P I A

n. 164 di registro
del 04.10.2024



CITTÀ DI GIOVINAZZO
Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Ratifica dell'ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATA per il Comune di Giovinazzo, in attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze.

L'anno duemilaventiquattro, addì quattro del mese di ottobre, alle ore nove e trenta, nell'Ufficio Comunale di Giovinazzo.

Previo invito, si è riunita la Giunta Municipale composta dalle seguenti persone:

			Presenti	Assenti
1	Sollecito Michele	Sindaco	X	
2	Depalo Gaetano	Assessore	X	
3	Arbore Alfonso	Assessore		X
4	Piscitelli Cristina	Assessore	X	
5	Marzella Natalie	Assessore	X	
6	Serrone Vincenza	Assessore	X	

Presiede Michele Sollecito nella qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Generale Dott. Davide Cuna.

LA GIUNTA

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il seguente parere ai sensi dell'art. 49 della legge 18 Agosto 2000, n. 267:

- il responsabile del settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 25 Ottobre 2016 è stata stipulata, presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Convenzione Nazionale di cui all'articolo 4 (Convenzione nazionale), comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- a seguito della suddetta stipula, ed in attuazione di quanto previsto dalla citata L. 431/1998, articolo 4, comma 2, è stato emanato il Decreto interministeriale del 16/01/2017 - Min. Infrastrutture e Trasporti, 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;*
- gli accordi da definire in sede locale (d'ora innanzi, Accordi Territoriali), in conformità delle finalità indicate all'art. 2 (Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione), comma 3, della ridetta L. 431/1998, 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, è concordato, tra le parti, il canone per i singoli contratti;

Considerato che:

- l'Accordo Territoriale applicabile nel Comune di Giovinazzo, sottoscritto in data 06.12.2004, risulta da tempo superato, anche in considerazione del sopravvenuto Decreto interministeriale sopra citato;
- ai sensi dell'art. 2, comma 3, della richiamata L. 431/1998 è compito dei Comuni, anche in forma associata, convocare le Organizzazioni degli inquilini e della proprietà edilizia, per la stipula di accordi territoriali per i contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo;
- in data 5 Luglio 2024 le parti interessate al rinnovo dell'Accordo in questione si sono riunite presso la sede municipale, provvedendo alla redazione del nuovo Accordo Territoriale;

Visto il documento in argomento, sottoscritto il data 5 Luglio 2024 e depositato presso la casa comunale nella stessa data al n. prot. 0017350, documento che, allegato al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto opportuno prendere atto di quanto contenuto nel nuovo Accordo Territoriale e favorirne la conoscenza dandone massima diffusione;

Acquisito ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente il Settore Primo, *Servizi istituzionale e Patrimonio*, arch. Vincenzo Turturro, come di seguito riportato:

parere di regolarità tecnica:

f.to *Vincenzo Turturro*

giacché il presente atto non ha rilevanza contabile, poiché non comporta riflessi diretti o indiretti nella situazione economica-finanziaria dell'Ente e poiché alle misure attuative del *Piano* che richiedano spese si provvederà con specifici provvedimenti e/o nell'ambito delle risorse che siano appositamente assegnate attraverso il Piano Esecutivo di Gestione;

Visto il D.Lgs 18.08.200 n. 267 e in particolare l'art. 48 (Competenze delle Giunte);

con votazione palese e unanime,

D E L I B E R A

1. **di prendere atto** dell'Accordo Territoriale del 5 Luglio 2024, allegato al presente provvedimento in guisa di parte integrante e sostanziale, sottoscritto ai sensi dell'art. 2 comma della Legge 09.12.1998, n. 431 dalle Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA, UNIAT, ASSOCASA, SAI CISAL) e della proprietà edilizia (ASSEDIL-CONFEDILIZIA, ASPPI, APPC, CONFABITARE, UPPI);
2. **di dare atto:**
 - che il suddetto Accordo si applica, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dagli artt. 2 (Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione) comma 3, e 5 (Contratti di locazione di natura transitoria) commi 1, 2 e 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio amministrativo di Giovinazzo, come individuato e delimitato, ai sensi dell'articolo 1 (Criteri per la determinazione dei canoni dei contratti di locazione nella contrattazione territoriale) comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017;
 - l'Accordo entra in vigore il giorno 30 luglio 2024, ed ha durata di anni tre, salvo rinnovo della Convenzione Nazionale e del successivo D.M., come stabilito all'articolo 4 (Convenzione nazionale) comma 1, della Legge 431/1998; alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo o, in caso di mancata stipula, fino all'emanazione del decreto sostitutivo previsto dall'articolo 4, comma 3, della Legge, continuerà ad applicarsi l'Accordo qui approvato;
 - nel caso di cui al precedente allinea, in applicazione del D.M. 14.07.2004, i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni risultanti dal presente Accordo sono incrementati applicando le variazioni ISTAT FOI (Indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del Accordo approvato;
 - che, in forza dell'art. 7 (Modifica della validità dell'attestazione per i contratti di locazione a canone concordato) del Decreto-legge del 21.06.2022 n. 73, la richiesta attestazione di cui agli articoli 1 (Criteri per la determinazione dei canoni dei contratti di locazione nella contrattazione territoriale) comma 8, 2 (Criteri per definire i canoni dei contratti di locazione di natura transitoria e durata degli stessi) comma 8, e 3 (Criteri per definire i canoni dei contratti di locazione per studenti universitari e durata degli stessi) comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del comune;
3. **di dare mandato** agli Uffici competenti in *subiecta materia* perché provvedano a dare la massima diffusione all'Accordo, onde garantirne la più ampia applicazione.

Considerata, inoltre, l'urgenza di provvedere in merito, con separata ed unanime votazione, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale che letto ed approvato viene appresso sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Michele SOLLECITO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Davide CUNA

Prot. n. 1327

li 09 OTT. 2024

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Addi 09 OTT. 2024

Il Responsabile della pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

F.to Dott. Davide CUNA

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Giovinazzo, 09 OTT. 2024



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Davide CUNA

Il sottoscritto Segretario Comunale Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs.vo 267/2000;

è divenuta esecutiva:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D.Lgs.vo 267/2000).

Addi _____

IL SEGRETARIO GENERALE
