



CITTA' DI CIAMPINO
(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

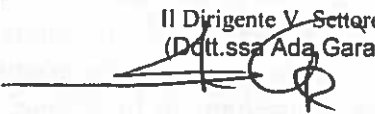
DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. <u>193</u> del <u>4.12.2015</u> Prot. atti <u>2011</u>	OGGETTO: Presa d'atto della sottoscrizione e approvazione dell'accordo sul canone concordato ai sensi della legge 431/1998
--	---

Parere favorevole sulla proposta per sfavorevole
la regolarità tecnica (art. 49 D.Lgs 267/2000)

Addi 04.12.2015

Il Dirigente V Settore
(Dott.ssa Ada Gara)



Parere favorevole sulla proposta per sfavorevole
la regolarità contabile (art. 49 D.Lgs 267/2000)


Addi 04.12.2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario



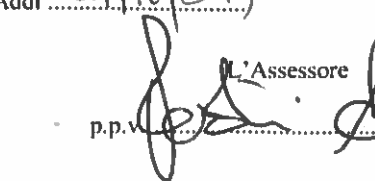
Addi 04.12.2015

Il Responsabile del Procedimento



Addi 04/12/2015

L'Assessore

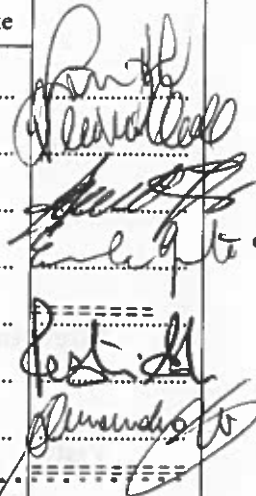
p.p.v. 

L'anno ~~duemilaquindici~~ duemilaquindici, il giorno quattro, del mese di dicembre, alle ore 12.45 nella Sede Comunale si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

convocata nelle forme di legge.
Sono rispettivamente presenti ed assenti i sigg.:

		Presente	Assente
TERZULLI Giovanni	Sindaco	<u>si</u>	
VERINI Carlo	Assessore	<u>si</u>	
FRAIOLI Anna Rita	Assessore	<u>si</u>	
GENTILE Emanuela	Assessore	<u>si</u>	
PAZIENZA Marco	Assessore		<u>si</u>
PERANDINI Andrea	Assessore	<u>si</u>	
SAVI Alessandro	Assessore	<u>si</u>	
FIORINI Graziella	Assessore	<u>si</u>	



Presiede il Sindaco Terzulli Giovanni
Partecipa il Segretario Generale Dott. Fabrizio Rita con le funzioni previste dall'art.97, comma 4, lett.a) del D,Lgs.18 agosto 2000, n.267.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

LA G.C.

- Premesso** - che il comma 3 dell'art. 2 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 prevede la possibilità di definire accordi in sede locale tra l'amministrazione comunale con le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative;
- Che** - il Comune di Ciampino in data 4 marzo e il 7 giugno 2010 ha sottoscritto con le associazioni degli inquilini e della proprietà un accordo locale ai sensi della legge 431/98;;
- Che** - detto accordo è scaduto nel 2013;
- Considerato** - che si è provveduto in data 17 giugno 2015 e il 19 novembre 2015 a convocare le le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative al fine di definire un nuovo accordo;
- Dato atto** - si è proceduto a modificare l'accordo concordato locale sottoscritto in data 4 marzo e 7 giugno 2015, provvedendone successivamente alla firma da parte dell'amministrazione comunale e delle organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative in data 19 novembre 2015 per il periodo 1 gennaio 2015 fino al 31 dicembre 2017 (allegato A);
- Preso atto** - che la Confedilizia Unione Provinciale di Roma con nota assunta al protocollo generale in data 26/11/2015 n. 39660, dichiarava di approvare e sottoscrivere l'accordo e i relativi allegati (allegato B);
- Visto** - il comma 4 dell'art. 2 della legge legge 9 dicembre 1998 n. 431 che tra l'altro recita " per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote d'imposta comunale degli immobili (ICI) più favorevole per i proprietari che concedono in locazione, a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi";
- Viste** - le delibere di Consiglio Comunale "
n. 70 del 29/11/2013 avente ad oggetto " Approvazione aliquote IMU 2013";
n. 30 del 09/04/2014 avente ad oggetto " Approvazione aliquote IMU 2014";
n. 111 del 29/07/2015 avente ad oggetto " Approvazione aliquote IMU 2015";
- Rilevato** - che tutte e tre le deliberazioni hanno previsto delle agevolazioni dell'IMU a favore dei proprietari che concedono in locazione, a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi concordati sottoscritti
- Visto** il parere del Dirigente V Settore in ordine alla regolarità tecnica ai sensi di quanto previsto all'art. 49 – 1° comma del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000;

il parere del Dirigente del Servizio di Ragioneria e Bilancio in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria della spesa ai sensi di quanto previsto all'art. 49 comma 4 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000;

Il T.U.E.L. approvato con D.lgs. 18/08/2000 n°267

con votazione unanime espressa in forma palese

DELIBERA

Per i motivi indicati in premessa:

- 1) Prendere atto e approvare l'accordo concordato locale, ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431, sottoscritto in data 19 novembre 2015 dall'amministrazione comunale con le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative(allegati A e B) valevole per il periodo 1 gennaio 2015 fino al 31/12/2017, e che lo stesso rimane

comunque vigente sino all'adozione di un nuovo accordo, anche ai fini delle agevolazioni tributarie, compatibilmente con le politiche di Bilancio adottate dal Consiglio Comunale.

- 2) di dare atto, che il precedente accordo fa salve le agevolazioni IMU previste nella specifica materia, per gli anni 2013 e 2014, essendosi lo stesso tacitamente rinnovato sino al presente accordo sottoscritto il 19 novembre 2015, in regime di prorogatio e continuità amministrativa anche in ossequio al Principio del " Legittimo affidamento " dei contribuenti verso l'Amministrazione comunale.
- 3) trasmettere il presente atto all'Ufficio Tributi per le proprie competenze.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere:

LA GIUNTA COMUNALE

con votazione unanime legalmente espressa

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma IV del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo 267 del 18/08/2000

La seduta termina alle ore 13,05.



CITTÀ DI
CIAMPINO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE _____ DEL _____

(Proposta n. 19 del 04.12.2015)

Oggetto: Presa d'atto e approvazione della sottoscrizione dell'accordo sul canone concordato ai sensi della legge 431/1998

Ai sensi dell'Art. 8, comma d), del Piano triennale per la prevenzione della corruzione 2015-2017, approvato dalla Giunta Comunale in data 27.01.2015, i sottoscritti dichiarano di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi in relazione al presente atto.

Il Responsabile del procedimento

Maurizio Melchiorri

Il Dirigente del V settore-Ufficio Casa

Dott.ssa Anna Gara

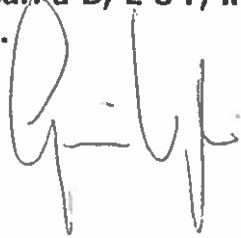
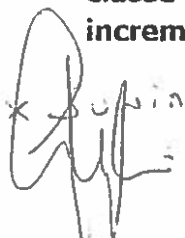
Ciampino, 04/12/2015

CAPITOLO 1
ACCORDO TERRITORIALE
PER IL
COMUNE DI CIAMPINO

IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 E
DEL DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI
DI CONCERTO CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE IN DATA 30/12/2002

Preso atto che su richiesta delle OO.SS. firmatarie il Comune di Ciampino ha garantito una riduzione sostanziale dell' IMU al 6.5 per mille e l'azzeramento della TASI collegata al presente accordo convengono quanto segue:

1. il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Ciampino suddiviso in zone omogenee come da allegato A.
2. i valori di oscillazione dei canoni di locazione tra un minimo ed un massimo per ogni zona omogenea - di cui al punto 1 - sono quelli previsti nell'allegato B e determinati in base alle dotazioni infrastrutturali e servizi (viabilità, trasporti, scuole, presidi sanitari, ecc.).
3. il canone effettivo di locazione sarà determinato all'interno della fascia di oscillazione in relazione alle tipologie edilizie, allo stato manutentivo dello stabile e dell'alloggio, ai nessi pertinenziali, alla presenza di spazi comuni, alla quantità dei servizi tecnici, all'eventuale dotazione di mobilio. (così come previsto ai commi 2 e 3 dell'art. 1 del D.M. 5/3/99, pubblicato in G.U. n. 67). Possono essere presi in considerazione ulteriori indicatori, come il livello di piano, la disposizione dei vani nell'alloggio, la presenza di spazi all'aperto ad uso esclusivo, l'allocatione nel centro storico, la superficie superiore a 100 mq., la collocazione dell'alloggio in stabili di pregio o in aree residenziali (allegato C) e **la qualità della classe dell'attestato di prestazione energetica.**
4. la dotazione di mobilio dell'alloggio influisce sulla determinazione del canone effettivo fino ad un massimo del 15%.
5. nel caso le parti concordino una durata contrattuale superiore a tre anni, la fascia dei canoni potrà subire nei valori minimo e massimo un aumento del 2% per ogni anno in più, fino ad un massimo del 6%.
6. nel caso l'alloggio ricada nella tipologia di villino o villa, il valore massimo del canone sarà incrementato del 20%.
7. **Nel caso in cui l' attestato di prestazione energetica abbia la classe pari a A, B o C, il valore massimo di locazione potrà essere incrementato del 10%; nel caso la classe fosse invece pari a D, E o F, il valore massimo di locazione potrà essere incrementato del 5%.**



8. l'assenza di impianti come l'acqua diretta, l'allacciamento alla rete fognaria, l'adeguamento dell'impianto elettrico (L. 46/90), l'impianto a gas, l'impianto di riscaldamento, portano il canone al minimo della fascia di oscillazione come da allegato C.
9. i contratti avranno durata triennale e si rinnoveranno automaticamente in assenza di disdetta comunicata nei tempi e nei modi descritti all'art. 3 L. 431/98.
10. il rinnovo dei contratti con durata superiore ai tre anni potrà essere regolato ai sensi del comma 7 dell'art. 1 del citato D.M. 5/3/99, attraverso la contrattazione tra le parti, assistite a loro scelta. Dalle Organizzazioni Sindacali delle coparti maggiormente rappresentative a livello locale.

11. il canone di locazione potrà essere aggiornato sulla base del 75% della variazione ISTAT.

12. la superficie dell'alloggio è calcolata come segue:

- a) intera superficie dell'unità immobiliare;
- b) il 50% della superficie delle rimesse singole;
- c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) 10% della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

E' detratto il 30% della superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.

Le superfici di cui alle lettere a,b,e d si misurano la netto dei muri perimetrali.

L'elemento di cui alla lettera e, entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a)

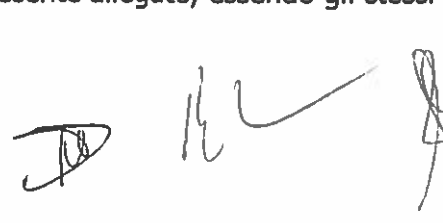
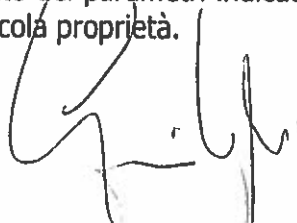
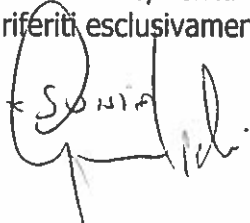
Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a mq. 70;

1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra mq. 46 e mq. 70;

1,20 per l'unità immobiliare inferiore a mq. 46.

- 12) Il contratto tipo (allegato D) è definito sulla base del modello citato dal DM. 5/3/99.
- 13) È istituita la Commissione Conciliativa e di congruità del canone che funzionerà in base al Regolamento allegato E dell'accordo depositato presso il Comune di Ciampino che fornirà un servizio di conciliazione in ordine alla corretta applicazione, interpretazione ed esecuzione del contratto. Le parti vi possono aderire a richiesta attraverso la nomina di una delle Associazioni degli inquilini e della proprietà firmatarie dell'accordo. Per quanto riguarda la conformità del canone ai criteri stabiliti dal presente accordo il ricorso è ammissibile solo per quei contratti non sottoscritti presso le Associazioni firmatarie dell'accordo stesso.
- 14) In materia di ripartizione degli oneri accessori le parti faranno riferimento all'allegato F., resta comunque inteso che per quanto non espressamente previsto si fa riferimento agli articoli 9-10 della Legge 392/78 (Equo canone).
- 15) **Il presente accordo territoriale ha durata di anni 3 a decorrere dal 1 gennaio 2015 e resterà in vigore fino alla data del 31 dicembre 2017.**
- 16) Per quanto riguarda la contrattazione integrativa con la grande proprietà immobiliare privata, e privatizzata, di cui al decreto Ministeriale citato, questa avverrà all'interno delle fasce di oscillazione, senza tenere conto dei parametri indicati nel presente allegato, essendo gli stessi riferiti esclusivamente alla piccola proprietà.



La contrattazione per la grande proprietà farà riferimento alla fascia media di ogni zona, con variazioni in diminuzione o in aumento della stessa, in presenza di situazioni, accertate tra le parti, di degrado o di maggior pregio. Le parti concordano altresì di sensibilizzare le proprietà alla istituzione di un apposito fondo per "morosità incolpevole" utilizzando 1/3 dei depositi cauzionali versati dagli inquilini. Detto fondo verrà gestito direttamente dalla proprietà (previa definizione concertata tra le parti), e potrà essere utilizzato da tutti gli inquilini che dovessero trovarsi in temporanea difficoltà economica. La richiesta potrà essere avanzata direttamente dall'inquilino interessato, a fronte di dichiarazione ISEE e/o dichiarazione degli ultimi redditi o certificazione comprovante.

- 17) Il presente accordo potrà formare oggetto di revisione anche prima della sua naturale scadenza qualora intervengano variazioni sensibili del contesto economico e fiscale che ha dato luogo al presente accordo.

Letto, confermato e sottoscritto

Ciampino, li 19 novembre 2015

I Firmatari

Associazioni di
Categoria:

ARPE Pierpaolo De Giorgi

UPPI Angelo De Nicola

ASPPI Cesare Boldorini

SUNIA Sandro Licheni
Giovanni Angelucci

SICET Roberto Pedulla'

UNIAT Patrizia Behman
Gianluigi Pascoletti
Rivezzi Gloria

FEDER.CASA Ugolini Gianni

APPC Daniela Coglitore
Baetrice Taurino

Per L'Ente:

Assessore al Patrimonio

(Andrea Perandini)

Il Dirigente del servizio
Patrimonio
(Dot.ssa Ada Gara)

PREMESSA

Le organizzazioni sindacali degli Inquilini e della Proprietà della Provincia di Roma, riunite in attuazione del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la definizione dell'Accordo Territoriale ex Legge 431/98,

- Constatata la rituale convocazione da parte del Comune di Ciampino;
- Considerata la situazione del mercato locativo sul territorio comunale,
- Considerata l'esigenza che tutti i contratti siano stipulati nel rispetto della normativa vigente, e ciò a tutela degli interessi della proprietà privata che dei locatari,

DEPOSITANO

In data odierna viene reiterato l'Accordo per la città di Ciampino già sottoscritto in data 07 giugno 2010.

Il Comune di Ciampino, accogliendo la sollecitazione, avanzata dalle OO.SS. degli inquilini e delle Associazioni della proprietà, si impegna per l'anno 2015 a fissare l'aliquota IMU per le abitazioni oggetto di contratto di locazione, al **6.5 per mille e ad annullare l'aliquota TASI ed a mantenere una aliquota agevolata per gli anni successivi compatibilmente con le politiche di bilancio adottate dal Consiglio Comunale, .**

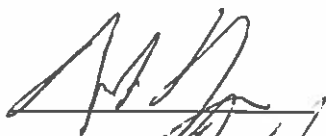



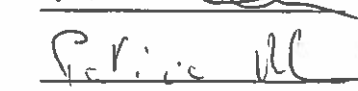
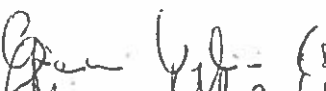
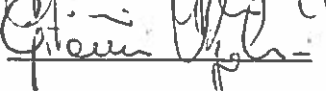

Le OO.SS. degli inquilini e le Associazioni della proprietà, esprimono un giudizio positivo su tale impegno dell'Amministrazione Comunale, teso a favorire ed incentivare l'utilizzo del canale concordato per i contratti di locazione, coscienti della onerosità e della difficoltà di tale decisione.

I prezzi relativi ai canoni di locazione saranno adeguati con l'aumento ISTAT, applicato nella misura del **75% a decorrere dall'anno 2016.**

I Firmatari

Associazioni di
Categoria:

Per L'Ente:

ARPE	Pierpaolo De Giorgi		Assessore al Patrimonio
UPPI	Angelo De Nicola		(Andrea Perandini)
ASPPI	Cesare Boldorini		
SUNIA	Sandro Licheni Giovanni Angelucci		(DELEGATO)
SICET	Roberto Pedulla'		Il Dirigente del servizio Patrimonio (Dott.ssa Ada Gara)
UNIAT	Patrizia Behman		
FEDER.CASA	Gianluigi Pascoletti Rivezzi Gloria Ugolini Gianni		(DELEGATO)
APPC	Daniela Coglitore Baetrice Taurino		(DELEGATO)





ALLEGATO B

CANONE MINIMO

	AUMENTO ISTAT				Accordo 2010-2013
	2006	2007 1,50%	2008 2,90%	2009 1,50%	
A1	4,00	4,06	4,18	4,24	4,50
B1	3,50	3,55	3,66	3,71	4,00
B2	3,50	3,55	3,66	3,71	4,00
B3	3,50	3,55	3,66	3,71	4,00
B4	3,00	3,05	3,13	3,18	3,50
C	3,00	3,05	3,13	3,18	3,50
D	3,00	3,05	3,13	3,18	3,50
E	2,50	2,54	2,61	2,65	3,00

EURO/MQ.		
Zone	Min.	Max
A1	4,50	8,00
B1	4,00	7,00
B2	4,00	6,5
B3	4,00	7,00
B4	3,5	6,5
C	3,5	6,5
D	3,5	6
E	3	6

CANONE MASSIMO

	AUMENTO ISTAT				Accordo 2010-2013
	2006	2007 1,50%	2008 2,90%	2009 1,50%	
A1	7,25	7,36	7,57	7,69	8,00
B1	6,50	6,60	6,79	6,89	7,00
B2	6,00	6,09	6,27	6,36	6,50
B3	6,50	6,60	6,79	6,89	7,00
B4	6,00	6,09	6,27	6,36	6,50
C	6,00	6,09	6,27	6,36	6,50
D	5,50	5,58	5,74	5,83	6,00
E	5,50	5,58	5,74	5,83	6,00

SICET

UPPI

FEDER.CASA

SUNIA

ARPE

ASPPI

UNIAT

UN.

INQUILINI

ALLEGATO B



via Ulpiano 47 -00193 Roma- tel. 06. 68.96.168\170 - fax 06.68.96.161 e.mail confediliziuroma@hotmail.com

IL PRESIDENTE

COMUNE DI CIAMPINO
-Segreteria del Sindaco
-Ufficio Protocollo
-Ufficio Stampa

ANTICIPATA VIA MAIL

oggetto: sottoscrizione Accordo territoriale legge 431\98

ADDENDUM ALL'ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI CIAMPINO

PREMESSO CHE

in data 19\11\2015, in attuazione della legge 431\98 e del Decreto Ministero Infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero delle Finanze del 30\12\2002, è stato sottoscritto l'Accordo territoriale per il Comune di Pomezia con i relativi allegati,

la Confedilizia UPR, non avendo potuto partecipare alla riunione plenaria per la sottoscrizione dell'Accordo, visti i documenti sottoscritti e protocollati, documenti pervenutici a cura del vs ufficio protocollo, **approva e sottoscrive l'Accordo ed i relativi allegati**, chiedendo che tale adesione sia menzionata nella pubblicazione dell'Accordo.

Certi dell'attenzione, inviamo i migliori saluti

Roma 25 novembre 2015

(arch. Paolo Pietrolucci)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paolo Pietrolucci", written over a horizontal line.

IL SINDACO - PRESIDENTE

Giovanni Terzulli



IL SEGRETARIO GENERALE

RITA FABRIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale è stata affissa all'albo pretorio del Comune oggi **22 DIC. 2015** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Contestualmente all'affissione all'albo gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco n. **42784/15** trasmesso ai consiglieri Capo Gruppo in conformità all'art.125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Addi **22 DIC. 2015**



IL DIRIGENTE

Avv. GIOVANNI GIAQUINTO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

- Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi Art.134, comma terzo, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **04 DIC. 2015** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma quarto, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267);

Addi **22 DIC. 2015**



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. FABRIZIO RITA

ORIGINALE della Deliberazione

COPIA CONFORME della deliberazione; per uso amministrativo

Data.....

Il Funzionario/Responsabile

.....