

# COMUNE DI CASTEL FRENTANO

Provincia di Chieti

**COPIA**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 113 Del 20-12-2022**

<b>Oggetto:</b>	RECEPIMENTO ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE 431/1998
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemilaventidue, addì venti, del mese di dicembre, alle ore 19:30, nella sala Consiliare, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

D'ANGELO GABRIELE	SINDACO	P
VERRATTI MARIO	VICE SINDACO	P
MASSIMINI ANTONELLA	ASSESSORE - Collegato in videoconferenza	P
DI LORETO DESIREE	ASSESSORE	P
DI BIASE NICOLA	ASSESSORE	P

Partecipa il Segretario del Comune Sig.ra DE CINQUE DOTT.SSA ELENA, incaricato della redazione del verbale, che accerta a video l'identità dell'Assessore collegato in videoconferenza, ai sensi del regolamento approvato con delibera di G.C. n°34/2022 e svolge l'appello e svolge l'appello.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. D'ANGELO GABRIELE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

### **LA GIUNTA COMUNALE**

- Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- Vista la allegata proposta relativa all'oggetto su indicato, corredata dai pareri espressi dai competenti funzionari dell'Ente ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli enti locali;
- Rilevato che i pareri suddetti sono favorevoli;
- Visto il parere favorevole del Segretario comunale, da questi reso ai sensi dell'art. 21 dello statuto com.le;

Con voti unanimi espressi in modo palese, per alzata di mano

**D E L I B E R A**

Di adottare e far proprio il provvedimento risultante dalla allegata proposta, recependola integralmente in tutte le sue parti.

Di dichiarare il presente atto, previa separata, unanime votazione, immediatamente eseguibile.

DG113/2022/

# COMUNE DI CASTEL FRENTANO

Provincia di Chieti

## SETTORE FINANZIARIO

Ufficio: **SETTORE FINANZIARIO**

### PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI GIUNTA COMUNALE

**Oggetto:** RECEPIMENTO ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE 431/1998

#### PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U. DEGLI ENTI LOCALI

VISTO: Per quanto di competenza si esprime parere per la Regolarità Tecnica:

**Favorevole**

---

---

---

Castel Frentano, lì 19-12-2022

Il Responsabile del servizio  
F.to Silvestro Romagnoli

VISTO: Per quanto di competenza si esprime parere per la Regolarità Contabile:

**Favorevole**

---

---

---

Castel Frentano, lì 19-12-2022

Il Responsabile del servizio  
F.to Silvestro Romagnoli

VISTO: Per quanto di competenza si esprime parere **Favorevole** per la Legittimità dell'atto.

---

---

Castel Frentano, lì 19-12-2022

Il Segretario comunale  
F.to DE CINQUE DOTT.SSA ELENA

## IL SOTTOSCRITTO

### **Premesso** che:

- l'art. 2, comma 3 della Legge 431 del 9 dicembre 1998, avente ad oggetto *"Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo"*, prevede la possibilità per i privati di stipulare Contratti di locazione a canone concordato definendo il valore del canone, la durata del contratto 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;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002 ha individuato i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolata ai sensi dell'art.2, comma 3 della Legge 431 del 9 dicembre 1998 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti D.M. n. 15 del 16/01/2017 avente ad oggetto *"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"* che all'art. 5 ribadisce l'applicabilità delle agevolazioni fiscali a beneficio dei proprietari e degli inquilini che stipulano i contratti di locazione a canone concordato;

**Visto** l'art. 1, comma 54 della Legge 28/12/2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016) che ha introdotto un'agevolazione nei confronti dei proprietari/conduttori di immobili locati a canone concordato disponendo 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 ai sensi del comma 683, è ridotta al 75 per cento"*;

### **Rilevato** che

- i canoni concordati sono strategici per calmierare il mercato della locazione perché da una parte permettono di usufruire di un affitto a costi sostenibili e dall'altro prevedono una fiscalità agevolata per i proprietari (come la riduzione dell'IMU)
- i contratti concordati per poter beneficiare della fiscalità agevolata sia comunale che statale, devono rispettare gli accordi territoriali che regolano i contratti di affitto a canoni concordati firmati dai sindacati degli inquilini e le associazioni che tutelano la piccola e media proprietà immobiliare;

**Rilevato**, inoltre, che in merito all'obbligatorietà dell'attestazione da parte di un'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 un'Associazione dei Proprietari, in data 6 febbraio 2018, 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"*;

**Dato atto** che le organizzazioni sindacali in data 05/07/2022 hanno depositato presso questo Ente al prot. n. 0007544, l'accordo territoriale relativo alle locazioni nel territorio del Comune di Castel Frentano, con i relativi allegati, (in attuazione della Legge 431/1998 e del D.M. n. 15 del 16/01/2017)

**Vista** altresì la nota integrativa al suddetto accordo fatta pervenire dalla CONFEDILIZIA di Lanciano in data 21/09/2022 acquisita al protocollo con n. 0010874;

**Preso atto** che quest' Amministrazione Comunale ritiene di dover recepire il suddetto accordo, nel rispetto dei principi stabiliti dalla vigente normativa;

**Ritenuto** opportuno dare piena collaborazione per la divulgazione sul territorio comunale di quanto previsto nell'accordo succitato:

## **PROPONE**

per i motivi di cui in narrativa che qui si intendono integralmente riportati:

Di recepire e approvare l'accordo territoriale per il Comune di Castel Frentano, presentato in data 5/7/2022 protocollo n. 0007544 e integrata con nota prot. n. 0010874 del 21/09/2022, sottoscritto fra le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative, redatto secondo le indicazioni della legge n. 431/1998 per i contratti di locazione a canone concordato e che in copia si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Di disporre, ai fini di incentivare e promuovere la stipula dei contratti a canone concordato, che il Comune dia diffusione all'accordo territoriale siglato, mediante pubblicazione sul sito istituzionale, all'Albo Pretorio nonché in Amministrazione Trasparente - Altri contenuti - dati ulteriori.

Di dichiarare la deliberazione di approvazione del presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Castel Frentano, lì 12-12-2022  
DG108/2022/

IL PROPONENTE  
f.to D'ANGELO GABRIELE

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
f.to D'ANGELO GABRIELE

**Il Segretario comunale**  
f.to DE CINQUE DOTT.SSA ELENA

---

### **REGISTRAZIONE CONTABILE IMPEGNO DI SPESA**

Il sottoscritto responsabile del Settore Finanziario dichiara di aver provveduto alla registrazione contabile dell'impegno recato dal presente provvedimento.

Castel Frentano, lì \_\_\_\_\_

Il Responsabile

---

Albo n. 853

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione:

- ☒ E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico, il 21-12-2022 e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 21-12-2022 al 04-01-2023, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del TUEL.
- ☒ E' stata trasmessa ai capigruppo consiliari, con lettera protocollo n°14548 del 21-12-2022, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del TUEL.

Castel Frentano, lì 21-12-2022

IL PUBBLICATORE  
f.to Civitella Donato

- ☒ E' divenuta esecutiva il giorno 20-12-2022 perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.
- ☐ E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ perché decorsi 10 giorni da quello successivo al completamento del periodo di pubblicazione fissato dall'art. 124, comma 1, del TUEL in 15 giorni.

Castel Frentano, lì 21-12-2022

IL PUBBLICATORE  
f.to Civitella Donato

---

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

Castel Frentano, lì 21-12-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DE CINQUE DOTT.SSA ELENA