

P.G.N. 64666

Cat. 7

Cl. 14

**DELIBERAZIONE N. 421
del 22 dicembre 2004**

OGGETTO: AGENZIA COMUNALE PER LA LOCAZIONE - Presa d'atto protocollo d'intesa tra le OO.SS. inquilini e le associazioni della proprietà, relativo all'accordo territoriale per la locazione in Comune di Vicenza.

La legge n. 431/98 che disciplina la locazione per gli immobili ad uso abitativo prevede la possibilità di stipulare contratti di locazione a canone agevolato, previa intesa tra le associazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni sindacali degli inquilini.

Con provvedimento del Consiglio Comunale n. 20 del 29.02.2000 è stato preso atto del protocollo di intesa tra le OO.SS. inquilini e le associazioni della proprietà sottoscritto il 6.08.1999, e relativo Accordo Territoriale per la Locazione Agevolata, e sono stati inoltre istituiti, l'Agenda Comunale per la Locazione e altri organismi all'Agenda stessa afferenti (Osservatorio Casa e Commissione di Congruità).

Il suddetto provvedimento consiliare dava atto che per i proprietari che stipulavano contratti agevolati, l'aliquota ICI era pari a quella prevista per la prima casa di abitazione.

L'attuazione del citato provvedimento consiliare è stata completata con l'approvazione della delibera di G.C. n. 33 del 28.01.2002 che ha istituito l'Osservatorio Casa, e con delibera di G.C. n. 435 del 9.12.2002, che ha istituito la Commissione di Congruità.

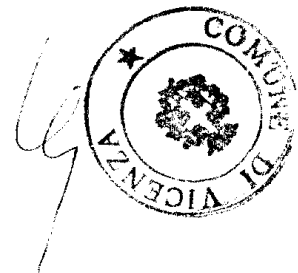
La legislazione vigente in materia di locazioni prevede che la durata degli accordi territoriali sia di tre anni e comunque restino validi sino all'eventuale rinnovo.

Dopo l'entrata in vigore del D.M. Lavoro infrastrutture e Trasporti 30.12.2002 che ha introdotto delle novità sotto il profilo legislativo della locazione agevolata, sono stati avviati gli incontri per definire un nuovo accordo territoriale.

In data 12.02.2004 la Commissione di Congruità, ha approvato i nuovi accordi territoriali per la locazione agevolata - L.431/98 art. 2 comma 3 e D.M. Lavoro infrastrutture e Trasporti 30.12.2002.

Gli aspetti più significativi del nuovo accordo, rispetto a quello sottoscritto nel 1999, riguardano i nuovi valori di fascia per determinare i canoni di locazione agevolati a seconda dell'ubicazione dell'immobile (con riferimento alle 4 zone in cui è suddiviso il territorio comunale: centro storico, intermedio A, intermedio B, periferia). Anche il contratto tipo è stato aggiornato secondo lo schema definito dal decreto ministeriale succitato, ed è stato previsto il ricorso alla Commissione di Conciliazione in caso di controversie tra proprietario e inquilino.

Le OO.SS. inquilini e le associazioni della proprietà hanno fatto presente, in sede di discussione ed intesa sull'accordo territoriale, la necessità di garantire una vigilanza più stretta sull'applicazione dell'accordo territoriale, anche prevedendo il coinvolgimento delle organizzazioni firmatarie stesse.



In particolare le suddette organizzazioni ritengono necessario sollecitare il Comune di Vicenza a recepire la raccomandazione contenuta nel nuovo accordo e riguardante l'art. 2 delle disposizioni per il funzionamento della Commissione di Congruità, approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 435/2002, con la seguente frase laddove si preveda che la Commissione di Congruità: "Visterà i contratti di locazione stipulati senza l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale depositato presso il Segretario generale del comune di Vicenza in data 12.02.2004. Questo adempimento è preliminare al controllo degli uffici del Comune al fine della concessione delle facilitazioni fiscali."

Si ritiene di aderire alle richieste dei sottoscrittori dell'accordo in quanto tale funzione di controllo preliminare può rivelarsi utile al fine dell'applicazione dell'accordo.

In tema di controllo della regolarità formale e congruità dei contratti stipulati in conformità al vigente accordo territoriale ed in considerazione delle esperienze maturate in fase di prima applicazione dell'accordo del 1999, si reputa opportuno integrare le modalità esistenti di controllo e strutturare tale attività nel seguente modo:

- prevedere il deposito obbligatorio presso il Settore Servizi Abitativi del Comune di Vicenza dei contratti agevolati ex art. 3 comma 2 Legge n. 431/98, per usufruire delle agevolazioni fiscali entro 30 giorni dalla avvenuta registrazione;
- controllo preliminare della Commissione di Congruità sui contratti stipulati senza assistenza delle associazioni sottoscrittrici;
- controllo successivo degli Uffici preposti al Settore Servizi Abitativi su tutti i contratti agevolati (il Settore Servizi Abitativi, per ogni contratto trasmesso al Settore delle Entrate, allegnerà una scheda contenente le eventuali difformità riscontrate);
- controllo successivo degli Uffici preposti al Settore delle Entrate sui contratti agevolati per gli aspetti di natura tributaria;

Tutto ciò premesso;

Atteso il parere espresso in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato, reso ai sensi dell'art. 49 del D. lgs. 267 del 18.08.2000, che viene integralmente trascritto ed inserito nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì 09.12.2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Ruggiero Di Pace

Addì 16.12.04

f.to Tessaro"

La Giunta Comunale, a voti unanimi palesi,

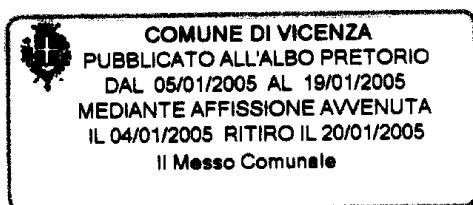
DELIBERA

- 1) di prendere atto del protocollo d'intesa tra le OO.SS inquilini e le associazioni della proprietà sottoscritto il 12.02.2004, relativo all'accordo territoriale per la locazione in Comune di Vicenza, di cui all'allegato A del presente provvedimento;

- 2) di approvare la modifica con integrazione, delle "Disposizioni per il funzionamento della Commissione di Congruità", di cui alla delibera di Giunta Comunale n.435 del 9.12.2002, relativamente all'art. 2 come segue:
 "Visterà i contratti di locazione stipulati senza l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale depositato presso il Segretario generale del comune di Vicenza in data 12.02.2004. Questo adempimento è preliminare al controllo degli uffici del Comune al fine della concessione delle facilitazioni fiscali."
- 3) di approvare, come da allegato B la declaratoria aggiornata delle " Disposizioni per il funzionamento della Commissione di Congruità".
- 4) di integrare le modalità esistenti di controllo sui contratti agevolati stipulati ex. Art.3 comma 2, L. n. 431/98 e strutturare tale attività nel seguente modo:
- prevedere il deposito obbligatorio presso il Settore Servizi Abitativi del Comune di Vicenza dei contratti agevolati ex art. 3 comma 2 Legge n. 431/98, per usufruire delle agevolazioni fiscali entro 30 giorni dalla avvenuta registrazione;
 - controllo preliminare della Commissione di Congruità sui contratti stipulati senza assistenza delle associazioni sottoscrittrici;
 - controllo successivo degli Uffici preposti al Settore Servizi Abitativi su tutti i contratti agevolati (il Settore Servizi Abitativi, per ogni contratto trasmesso al Settore delle Entrate, allegherà una scheda contenente le eventuali difformità riscontrate);
 - controllo successivo degli Uffici preposti al Settore delle Entrate sui contratti agevolati per gli aspetti di natura tributaria.

Il presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvato, con votazione in forma palese, all'unanimità.

*Adottato con la visione presso l'Ufficio Segreteria
 Consiglio Comunale, Giunta Comunale"
 (Allegati "A" e "B")*



"O M I S S I S"
 IL PRESIDENTE
 Hüllweck
 IL PRESIDENTE
 Sorrentino

IL SEGRETARIO GENERALE
 Giuliani

ESTRATTO
 Vicenza, 28 dicembre 2004

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE
 (Leda Ghirardelli)

