



COMUNE DI VOLPIANO
Città Metropolitana di Torino



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 65 DEL 19/05/2025**

OGGETTO:

Nuovo Accordo Territoriale di riferimento per la stipula di contratti di locazione a canone concordato, previsti dalla Legge 9 dicembre 1998, n° 431.

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciannove** del mese di **maggio** alle ore **diciassette** e minuti **cinquantacinque** nella solita sala delle adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale **in modalità mista**.

Partecipa all'adunanza in presenza, unitamente al Sindaco, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza e in modalità mista", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 16.06.2022, ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale **IVALDI Dott. Ezio**.

Sono presenti per la trattazione del presente punto all'ordine del giorno i sottoelencati componenti:

Cognome e Nome	Presente
1. PANICHELLI Giovanni - Sindaco	Sì
2. BERARDO Irene - Vice Sindaco	Sì
3. CISOTTO Andrea - Assessore	Sì
4. SAPINO Barbara - Assessore	Sì
5. FERRERO Luca - Assessore (*)	Sì (da remoto)
6. SCIRETTI Marco - Assessore (*)	Sì (da remoto)
Totale Presenti:	6
Totale Assenti:	0

(*) La partecipazione avviene in videoconferenza, sussistendo i requisiti previsti nel sopra citato Regolamento

Il Signor **PANICHELLI Giovanni** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, ai sensi del sopra citato Regolamento, **dichiara aperta la seduta in modalità mista** per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO:

Nuovo Accordo Territoriale di riferimento per la stipula di contratti di locazione a canone concordato, previsti dalla Legge 9 dicembre 1998, n° 431.

LA GIUNTA COMUNALE

- Richiamata la Legge 9 dicembre 1998, n. 431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;
- Rilevato che la predetta Legge n. 431/1998 prevede, tra l'altro, benefici fiscali per i proprietari di abitazioni ubicate nei Comuni cosiddetti ad alta tensione abitativa, così come indicati dal decreto legge 30 dicembre 1988 n. 551, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 febbraio 1989 n. 61, a favore dei conduttori a condizione che vengano stipulati contratti di locazione ai sensi dell'art. 2 – comma 3 della Legge stessa, definendo il valore del canone, la durata del contratto, così come indicato dalla stessa, 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;
- Richiamato l'art. 1 comma 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14.07.2004 che ha stabilito per i Comuni per i quali non siano mai stati definiti accordi ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98, di fare riferimento all'Accordo vigente nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale;
- Vista la delibera di G.C. n. 205 del 28.12.2017 con la quale la Giunta individuava, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.M. 14.07.2004, il Comune di Leini quale Comune demograficamente omogeneo di minore distanza da Volpiano ed adottava, ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'Accordo territoriale stipulato in data 04.05.2015, per la regolamentazione dei contratti di locazione a canone concordato previsti dall'art. 2, comma 3 della Legge 09.12.1998 n. 431 e s.m.i.;
- Rilevato che nel sito dell'Agenzia delle Entrate, da una ricognizione dei importi rilevabili nella banca dati delle quotazioni immobiliari che indica i valori di mercato delle abitazioni di tipo economico di Volpiano e di Leini sostanzialmente simili (per lo stato conservativo normale), nonché la classe demografica e la distanza territoriale, è emerso che l'accordo territoriale del Comune di Leini, stipulato il 23.11.2023, risulta essere il più adeguato come riferimento dei valori locativi, oltre ad essere demograficamente il più simile a Volpiano.
- Ritenuto pertanto opportuno avvalersi di quanto disposto dal D.M. 14.7.2004, individuando quale Comune demograficamente omogeneo di minore distanza il Comune di Leini, avente caratteristiche simili al Comune di Volpiano ed in cui è stato stipulato un nuovo Accordo Territoriale in data 23.11.2023, che al Capitolo I, lettera A, non prevede la suddivisione del territorio in zone, ma individua una sola area come "Zona unica", per l'intero territorio comunale; *precisando che ai fini del calcolo dell'imposta dovuta si applicherà, in continuità con quanto già avvenuto negli anni passati, quanto previsto dall'art. 1 comma 760 della l. 160/2019 ovvero per le abitazioni locate 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 754, ridotta al 75 per cento;*
- Considerato inoltre che, in ordine agli effetti finanziari derivanti dal presente provvedimento, ***di cui già si è tenuto conto in sede di definizione delle previsioni di bilancio 2025/27*** sulla scorta delle aliquote confermate dall'amministrazione per l'anno in corso e dei dati consuntivi ad oggi noti, gli stessi sono quantificati in € 19.000,00 circa;
- Previsto inoltre che i proprietari che intendano avvalersi del contratto di locazione a canone concordato, come da legge 431/98, art. 2, commi 3-4-5, debbano segnalare i propri dati, nonché quelli degli inquilini, dei fabbricati soggetti a locazione e del canone applicato;

- Dato atto che ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., sono stati acquisiti pareri favorevoli in ordine:
 - alla regolarità tecnica/amministrativa del Responsabile del Settore Socio Assistenziale Educativo Culturale;
 - alla regolarità contabile del Responsabile Settore Finanziario;

Con votazione unanime e favorevole, resa in forma palese in conformità al Regolamento approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 16.06.2022;

DELIBERA

1. di prendere atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di individuare, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.M. 14.07.2004, il Comune di Leini quale Comune demograficamente omogeneo di minore distanza da Volpiano e di adottare, ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'Accordo territoriale stipulato in data 23.11.2023 (allegato A), per la regolamentazione dei contratti di locazione a canone concordato previsti dall'art. 2, comma 3 della Legge 9.12.1998 n. 431 e s.m.i. precisando che ai fini del calcolo dell'imposta dovuta si applicherà, in continuità con quanto già avvenuto negli anni passati, quanto previsto dall'art. 1 comma 760 della l. 160/2019 ovvero per le abitazioni locare 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 754, ridotta al 75 per cento;
3. di confermare l'individuazione del territorio del Comune di Volpiano in una sola area come "Zona unica", come peraltro indicato anche nell'accordo del Comune di Leini, al Capitolo I, lettera A, che non prevede la suddivisione del territorio comunale in zone diversificate;
4. di approvare il modulo (allegato B) da pubblicare sul sito del Comune di Volpiano, al fine di raccogliere i dati utili alla registrazione dei contratti a canone concordato, che dovrà essere inviato dai proprietari degli alloggi che intendano avvalersi del contratto di locazione a canone concordato, come da legge 431/98, art. 2, commi 3-4-5.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Firmato Digitalmente

F.to: PANICHELLI Ing. Giovanni

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato Digitalmente

F.to: IVALDI Dott. Ezio