



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NUMERO 140 DEL 04/10/2019

OGGETTO: RECEPIMENTO DEL NUOVO ACCORDO LOCALE PER IL COMUNE DI LODI SIGLATO AI SENSI DELL'ART. DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E DEL D.M. 5 MARZO 1999 COSÌ COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DAL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 16 GENNAIO 2017, PUBBLICATO SULLA G.U. N. 62 DEL 15/03/2017

L'anno 2019 addì 04 del mese di ottobre alle ore 15:30 in Lodi nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale

CASANOVA SARA	Sindaco	Assente
MAGGI LORENZO	Vice Sindaco	Presente
SICHEL ANGELO	Assessore	Assente
SOBACCHI MARIAGRAZIA	Assessore	Presente
MOLINARI GIUSEPPINA	Assessore	Presente
BUZZI STEFANO	Assessore	Presente
RIZZI CLAUDIA	Assessore	Assente
TARCHINI ALBERTO	Assessore	Presente

Assume la presidenza il Vice Sindaco MAGGI LORENZO.

Assiste il Segretario Generale URBANO CHIARINA CARMELA.

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, a firma del dirigente Demuro Giuseppe

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- a) in data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, Legge n. 431 del 9/12/1998, successivamente pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;
- b) ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431, il Comune di Pavia ha convocato le Associazioni dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio della Città di Lodi;
- c) ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, vista la mancata convocazione delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori da parte degli altri Comuni della Provincia, le stesse organizzazioni hanno provveduto ad attivare la procedura prevista dal citato D.M. autoconvocandosi per la definizione degli Accordi locali da applicarsi nei territori dei Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada e Tavazzano con Villavesco;
- d) l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1, 2 e 3 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite — a loro richiesta — dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- e) i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M. 16 gennaio 2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 della Legge n. 431 del 9/12/1998, nonché per i contratti per studenti universitari;
- f) i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio dei Comuni oggetto del presente Accordo di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche - detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, le Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della Convenzione Nazionale o comunque firmatarie dell'Accordo locale;
- g) secondo il disposto degli artt. 1 comma 10, 2 comma 7 e 3 comma 4, del D.M. 16 gennaio 2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, anche per la conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale, ove prevista, di cui all'art. 2, comma 4, e all'art. 8, comma 1, della Legge n. 431 del 9/12/1998, devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratti stabiliti dal D.M. 16 gennaio 2017 ed allo stesso allegati;
- h) ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge n. 431 del 9/12/1998 per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, i Comuni hanno facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale

unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale degli immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;

- i) è facoltà dei Comuni oggetto del presente Accordo deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della Legge n. 431 del 9/12/1998 risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata;
- j) Il Comune di Lodi e i Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada e Tavazzano con Villavesco hanno la facoltà di ridurre l'aliquota IMU per le unità locate a canone concordato, ridotta poi ulteriormente del 25% in base all'art. 5, comma 11, del D.M. 16/01/2017;
- k) Il presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Pavia, sostituisce integralmente quello concluso in data 10/02/2004, oltre che avere validità nel Comuni di Boffalora D'Adda, Cornegliano Laudense, Corte Palasio, Lodi Vecchio, Montanaso Lombardo, San Martino in Strada e Tavazzano con Villavesco e avrà applicazione per i contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la sua vigenza;

Tutto ciò premesso,

Visto l'accordo territoriale che si allega al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che il sistema di agevolazioni previsto dai punti h), i), j) delle premesse è previsto come mera facoltà da parte del Comune di Lodi e che attualmente è già vigente un sistema di agevolazioni applicato sulla base del previgente accordo del 2004;

Ritenuto, pertanto, opportuno che il Comune di Lodi valuti l'applicazione delle facoltà previste dai punti h), i), j) delle premesse a partire dall'esercizio e anno di imposta 2020, stante l'impossibilità di poter apportare modifiche alle imposte (e relative agevolazioni) per l'anno in corso, restando vigenti, fino ad allora, le attuali agevolazioni applicate sulla base del previgente accordo del 2004;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del TUEL adottato con D.Lgs 267/2000, dal Dirigente della Direzione 2 – Servizi alla persona e al cittadino, dott. Giuseppe;

Dato atto che il provvedimento non comporta riflessi sul bilancio dell'ente, né in termini di impegno di spesa, né di accertamento d'entrata e che eventuali modifiche alle previsioni di bilancio saranno eventualmente valutate e introdotte a valere sul redigendo bilancio 2020/2022;

Con voti unanimi, espressi in forma di legge:

DELIBERA

1. Di richiamare interamente la premessa, quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. Di prendere atto delle modifiche apportate all'Accordo Locale del Comune di Lodi sottoscritto in data 09/02/2004 e quindi di recepire il nuovo Accordo così come nel testo, che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e negli elaborati, unitamente agli allegati di seguito elencati:
 - all. 1 Planimetria della Città di Lodi riportante la suddivisione del territorio in Zone urbane omogenee con definizione dei parametri di ciascuna Zona;
 - all. 2 Tabella degli elementi di arredo per applicare l'incremento del canone;
 - all. 3 Schema illustrativo per facilitare il calcolo delle superfici;
 - all. 4 Modulo di richiesta di convocazione della Commissione di Conciliazione;

- all. 5 Tabella degli “Oneri accessori” (all. “D” DM 16.1.17);
 - all. 6 Modulo di Attestazione del contratto;
 - all. 7 Modello di Verbale di Consegna e di Rilascio.
3. Di dare atto che il Comune di Lodi valuterà l’applicazione delle facoltà previste dai punti h), i), j) delle premesse a partire dall’esercizio e anno di imposta 2020, stante l’impossibilità di poter apportare modifiche alle imposte (e relative agevolazioni) per l’anno in corso, restando vigenti, fino ad allora, le attuali agevolazioni applicate sulla base del previgente accordo del 2004.

Successivamente con palese votazione espressa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi dell’articolo 134 comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267, l’immediata eseguibilità della presente deliberazione

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Non avendo rilievi da formulare in merito;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare integralmente la presente deliberazione;

Di dichiarare, stante l'urgenza, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000;

Sottoscritta dal Vice Sindaco
MAGGI LORENZO
con firma digitale

Sottoscritta dal Segretario Generale
URBANO CHIARINA CARMELA
con firma digitale



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunelodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

OGGETTO: RECEPIMENTO DEL NUOVO ACCORDO LOCALE PER IL COMUNE DI LODI SIGLATO AI SENSI DELL'ART. DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E DEL D.M. 5 MARZO 1999 COSÌ COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DAL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 16 GENNAIO 2017, PUBBLICATO SULLA G.U. N. 62 DEL 15/03/2017

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. **3525/2019**, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica:

FAVOREVOLE

Lodi, 02/10/2019

Sottoscritto dal Dirigente
DEMURO GIUSEPPE
con firma digitale



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comuneditodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La deliberazione n. **140** del **04/10/2019**, è pubblicata in data odierna all'albo pretorio on-line, dove rimarrà affissa per 15 giorni.

Pubblicazione n. .
Pubblicata dal 11/10/2019 al 26/10/2019

Lodi, 11/10/2019

**Sottoscritto dal
Responsabile della Pubblicazione
MIRCO PAOLO DONATO
con firma digitale**

