

**ORIGINALE**

Provincia di Torino



**Città di Orbassano**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 210**

**OGGETTO: PRESA D'ATTO NUOVO ACCORDO TERRITORIALE, SIGLATO IL 16 DICEMBRE 2024, PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 E DECRETO 16/1/2017 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.**

L'anno duemilaventiquattro, addì trenta del mese di Dicembre alle ore 14:30, regolarmente convocata, si è riunita in video conferenza, ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale, modificato da ultimo con Deliberazione consiliare n. 12 del 08/02/2022, la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	Qualifica	Firma Presenze
<b>BOSSO CINZIA MARIA</b>	Sindaco	SI
<b>ZAFFINO MAURIZIO</b>	Vice Sindaco	SI
<b>MAROCCO PAOLO GIOVANNI</b>	Assessore	SI
<b>NAVA ANDREA</b>	Assessore	SI
<b>RUSSO ANTONINO</b>	Assessore	NO
<b>TAMBURELLO FRANCESCA</b>	Assessore	SI

Assume la presidenza il Sindaco Bosso Cinzia Maria.

Assiste alla seduta Vice Segretario Generale Diato Marco.

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: PRESA D'ATTO NUOVO ACCORDO TERRITORIALE, SIGLATO IL 16 DICEMBRE 2024, PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 E DECRETO 16/1/2017 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamati:

- 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", che 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 16 gennaio 2017 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 15 marzo 2017, n. 62) con cui il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha stabilito i 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, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge;

Rammentato che, in data 01 marzo 2019, era stato depositato copia dell'Accordo Territoriale in attuazione delle Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del Decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, - sottoscritto dalle Organizzazione dei Proprietari (Confedilizia-APE, UPPI, UNIONCASA, CONFAPPI, ASPPI, APPC, ANPE (FEDERPROPRIETA'),

CONFABITARE e FEDERCASA e dalle Organizzazioni degli Inquilini (SUNIA, SICET, UNIAT, ANIAT-CONIA, UNIONE INQUILINI), con presa d'atto, per il Comune di Orbassano, mediante deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 14/03/2019;

Ravvisata la necessità, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della succitata Legge, di adeguare gli accordi locali alle risultanze della contrattazione nazionale in quanto sono intervenute variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione;

Dato atto che in data 16 dicembre 2024, presso la sede della Città Metropolitana di Torino, si è proceduto alla firma del nuovo Accordo territoriale per il Comune di Orbassano sottoscritto dalle organizzazioni dei proprietari APE CONFEDILIZIA, UPPI, UNIONCASA, CONFAPPI, ASPPI, APPC, CONFABITARE, FEDERCASA e dalle Organizzazioni degli inquilini SUNIA, SICET, UNIAT, ANIA, ANIAT-CONIA, UNIONE INQUILINI, SAI CISAL, FEDER.CASA CONFISAL;

Visto, pertanto, l'accordo predetto, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, così composto:

- a) testo dell'accordo territoriale;
- b) allegato 1 – tabella valori minimi e massimi del canone di locazione, espressi in euro mensili al metro quadrato utile - Elementi dell'unità immobiliare;
- c) allegato 2 – tabella valori minimi e massimi del canone di locazione contratto studenti espressi in euro mensili al metro quadrato utile;
- d) allegato 3 – locazione abitativa agevolata (Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3);
- e) allegato 4 – locazione abitativa di natura transitoria (Legge 9 dicembre

1998, n. 431, articolo 5, comma 1);

f) allegato 5 – locazione abitativa per studenti universitari (Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3);

g) allegato 6 – locazione abitativa parziale di natura transitoria (Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1);

h) allegato 7 – locazione abitativa parziale di natura transitoria studenti (Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3);

i) allegato 8 – attestazione di congruità (Valida per contratto di locazione abitativa agevolata art. 2, comma 3, per contratto di locazione abitativa agevolata di natura transitoria art. 5, comma 1 e per contratto di locazione abitativa agevolata per studenti universitari art. 5, comma 3);

j) allegato 9 – attestazione di congruità (Valida per contratto di locazione abitativa agevolata parziale di natura transitoria art. 5, comma 1, per contratto di locazione abitativa agevolata parziale di natura transitoria per studenti art. 5, comma 3 e per contratto di locazione abitativa agevolata frazionata di immobile);

k) allegato 10 – allegato D al Decreto 16 gennaio 2017 Ministero Delle Infrastrutture e dei Trasporti (GU Serie Generale n. 62 del 15-03-2017);

l) allegato 11 – Arredo minimo per l'applicazione della maggiorazione prevista nel capitolo "Ulteriori norme relativi alla tabella valori minimi e massimi del canone di locazione" di cui al punto H del cap. IX;

m) allegato 12 - Casistiche di doppia vidimazione obbligatoria.

Viste le normative vigenti in materia;

Visti gli artt. 48 e 49 del DLgs 267/2000

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione espresso dal Dirigente del III settore Enzo Graziani;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

Di prendere atto del nuovo accordo territoriale firmato in data 16 dicembre 2024 dalle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, allegato alla presente;

Di dare altresì atto che:

- il suddetto accordo annulla e sostituisce il precedente stipulato nel 2019 (deliberazione n. 34 del 14/03/2019);
  
- il responsabile del procedimento è il Funzionario E.Q. "Ambiente, Istruzione, Asilo Nido, Casa" Domenico Raso;
  
- l'adozione del presente atto non comporta alcuna movimentazione a carico del bilancio Comunale.
  
- di dare inoltre atto che la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, sarà comunicata ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;



Letto, confermato e sottoscritto :

Il Sindaco  
Bosso Cinzia Maria

Vice Segretario Generale  
Diato Marco

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 08/01/2025

Orbassano, li

Il Segretario Generale  
Dr. Gerlando Luigi Russo

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione è stata comunicata in data 08/01/2025 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'articolo 125 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 18/01/2025 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (D.Lgs. 267/00 art. 134, comma 3)

Orbassano, li

Il Segretario Generale  
Dr. Gerlando Luigi Russo

---

--