



Città di Seregno

GIUNTA COMUNALE Verbale di deliberazione

data	numero
16/04/2024	45

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO LOCALE "QUADRO" PER LA DEFINIZIONE DEI CANONI CONCORDATI DI LOCAZIONE PER I COMUNI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA.-

L'anno duemilaventiquattro addì sedici del mese di aprile alle ore 16:00, in Seregno, nella sede comunale, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Alfredo Ricciardi**.

Presiede **Alberto Rossi** nella qualità di **Sindaco**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipano al presente provvedimento:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ROSSI ALBERTO	Sindaco	Si	
VIGANO' WILLIAM	Vice sindaco		Si
CAPELLI LAURA	Assessore	Si	
BORGONOVO GIUSEPPE	Assessore	Si	
PERELLI FEDERICA	Assessore	Si	
CAZZANIGA PAOLO	Assessore	Si	
GALBIATI ELENA	Assessore	Si	
SFORNA BRUNO SAVERIO GIUSEPPE	Assessore	Si	

Tot. 7

Tot. 1

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO LOCALE "QUADRO" PER LA DEFINIZIONE DEI CANONI CONCORDATI DI LOCAZIONE PER I COMUNI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA.-

LA GIUNTA COMUNALE

OSSERVATI l'art. 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e il 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;

PREMESSO che 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 9 dicembre 1998 n. 431, 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, della sopra citata legge;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 2, D.M. 16.01.2017, le Associazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative si sono riunite allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio dei Comuni facenti parte della Provincia di Monza e della Brianza;

VISTO che 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 deve stabilire, per ciascuna zona urbana omogenea, 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;

PRESO ATTO che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea e previsti dall'Accordo locale, devono costituire 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 9 dicembre 1998 n. 431, nonché per i contratti per studenti universitari disciplinati al comma 3 del sopracitato Art. 5;

ASSUNTO che 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 possono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti dallo stesso Accordo locale;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, per promuovere la realizzazione degli Accordi Locali ogni singolo Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedano in locazione immobili a titolo di abitazione alle condizioni definite negli Accordi Locali stessi, ferma restando la riduzione minima al 75%, prevista dall' art 1 comma 760 L. 27 dicembre 2019 n° 160, oltre che è facoltà di ogni singolo Comune deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, 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, nonché promuovere con incentivi ai locatori i contratti concordati;

DATO ATTO che saranno destinatari delle previsioni normative dell'Accordo, oltre ai 10 Comuni afferenti all'Ambito Territoriale di Seregno (Barlassina, Ceriano Laghetto, Cogliate, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Meda, Misinto, Seregno e Seveso), anche i seguenti Comuni: Agrate Brianza, Aicurzio, Albiate, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Besana in Brianza, Biassono, Bovisio-Masciago, Briosco, Brugherio, Burago di Molgora, Busnago, Camparada, Caponago, Carate Brianza, Carnate, Cavenago di Brianza, Cesano Maderno, Concorezzo, Cornate d'Adda, Correzzana, Desio, Lesmo, Limbiate, Lissone, Macherio, Mezzago, Monza, Muggiò, Nova Milanese, Ornago, Renate, Roncello, Ronco Briantino, Sovico, Sulbiate, Triuggio, Usmate Velate, Varedo, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza, Villasanta, Vimercate;

PRECISATO che risultano annoverati tra i Comuni definiti "ad alta densità abitativa", ai sensi dell'elenco del CIPE datato 13/11/2003, destinatari, ex D.L. 47/2014 e s.m.i., sia dell'agevolazione pari al 30% della base imponibile IRPEF e dell'imposta di registro, ovvero dell'agevolazione inerente il sostituto d'imposta c.d. "cedolare secca" con aliquota agevolata pari al 10%, sia dell'agevolazione inerente l'imposta IMU pari ad almeno il 25% i Comuni di Giussano, Lentate sul Seveso, Seregno, Seveso, oltre ai seguenti Comuni afferenti agli altri Ambiti Territoriali della Provincia di Monza e Brianza: Agrate Brianza, Bovisio-Masciago, Carate Brianza, Cesano Maderno, Desio, Limbiate, Lissone, Meda, Monza, Muggiò, Nova Milanese, Varedo, Vimercate;

DATO ATTO del percorso di condivisione e scambio realizzato a livello d'Ambito Sociale Territoriale di Seregno con il supporto dell'Agenzia per l'Abitare, nonché a livello interambito dai referenti tecnici degli Ambiti Territoriali con le maggiori Associazioni sindacali territoriali dei conduttori e le principali Associazioni della proprietà edilizia che partendo dall'analisi congiunta dei valori economici proposti nei contratti di locazione a canone concordato, ha portato alla stesura concordata del testo dell'Accordo;

VALUTATO come necessario ed efficace per la maggior tutela dei conduttori e dei proprietari edilizi del territorio il testo dell'Accordo Locale "quadro" allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1), insieme ai relativi allegati:

- Allegato 4 A, mappa aree omogenee di Lissone (allegato 2);
- Allegato 4 B, mappa aree omogenee di Monza (allegato 3);
- Allegato 4 C, mappa aree omogenee di Muggiò (allegato 4);
- Allegato 4 D, mappa aree omogenee di Nova Milanese (allegato 5);
- Allegato 4 E, mappa aree omogenee di Vimercate (allegato 6);
- Allegato 4 F, mappa aree omogenee di Seregno (allegato 7);
- Allegato 5, modello contratto locazione abitativa (allegato 8);
- Allegato 6, modello contratto locazione di natura transitoria (allegato 9);
- Allegato 7, modello contratto locazione per studenti universitari (allegato 10);
- Allegato 8, procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della commissione (allegato 11);
- Allegato 9, richiesta di attestazione bilaterale ex D.M. 16/01/2017 (allegato 12);

ATTESO che l'Ente capofila dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Piano di Zona dell'Ambito Territoriale di Seregno, Comune di Seregno, sottoscriva l'Accordo in allegato per conto di tutti i Comuni afferenti all'Ambito Territoriale (Barlassina, Ceriano Laghetto, Cogliate, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Meda, Misinto, Seregno e Seveso);

PRECISATO che non sono previsti oneri a carico delle Amministrazioni comunali coinvolte;

VISTO il documento unico di programmazione per il periodo 2024 – 2026 e il bilancio di previsione per il triennio 2024 – 2026;

TENUTO CONTO che il Documento Unico di Programmazione approvato prevede il seguente obiettivo operativo: "Co-programmazione del Piano di Zona dell'Ambito Territoriale e Distrettuale di Seregno 2024-2026" nonché l'obiettivo "Servizi per l'abitare";

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.lgs. 267/00;

VISTO il parere di conformità di cui all'art. 8 del regolamento comunale del sistema dei controlli interni rilasciato dal Segretario Generale;

CON voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare come Comune di Seregno, in qualità di capofila dell'Ambito Territoriale e Distrettuale di Seregno per conto dei Comuni che vi afferiscono (Barlassina, Ceriano Laghetto, Cogliate, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Meda, Misinto, Seregno e Seveso), il testo dell'Accordo Locale "quadro" per la definizione dei canoni concordati di locazione, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1) con i suoi relativi allegati:
 - Allegato 4 A, mappa aree omogenee di Lissone (allegato 2);
 - Allegato 4 B, mappa aree omogenee di Monza (allegato 3);
 - Allegato 4 C, mappa aree omogenee di Muggiò (allegato 4);
 - Allegato 4 D, mappa aree omogenee di Nova Milanese (allegato 5);
 - Allegato 4 E, mappa aree omogenee di Vimercate (allegato 6);
 - Allegato 4 F, mappa aree omogenee di Seregno (allegato 7);
 - Allegato 5, modello contratto locazione abitativa (allegato 8);
 - Allegato 6, modello contratto locazione di natura transitoria (allegato 9);
 - Allegato 7, modello contratto locazione per studenti universitari (allegato 10);
 - Allegato 8, procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della commissione (allegato 11);
 - Allegato 9, richiesta di attestazione bilaterale ex D.M. 16/01/2017 (allegato 12);
3. di dare atto che l'approvazione del succitato Accordo non comporta oneri in capo alle Amministrazioni Comunali coinvolte;
4. di dare mandato al Sindaco del Comune di Seregno in qualità di capofila dell'Ambito Territoriale di Seregno per la sottoscrizione dell'Accordo Locale "quadro" per la definizione dei canoni concordati dei Comuni della Provincia di Monza e Brianza;

5. di dichiarare, con voti, unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.-

PARERI E ATTESTAZIONE

Area: SERVIZI ALLA PERSONA

Servizio: PIANO DI ZONA

Responsabile del procedimento: Andrea Bagarotti

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO LOCALE "QUADRO" PER LA DEFINIZIONE DEI CANONI CONCORDATI DI LOCAZIONE PER I COMUNI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA.-

1. Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 12/04/2024

IL DIRIGENTE
Emanuela Danili

2. Si esprime, in ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 15/04/2024

IL DIRIGENTE DELL'AREA
AFFARI ECONOMICO-FINANZIARI
dott. Pietro Cervadoro

3. Si esprime, in ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 16/04/2024

SEGRETARIO GENERALE
dott. Alfredo Ricciardi

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Alberto Rossi

Il Segretario Generale
Alfredo Ricciardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

li, 16/04/2024

Il Segretario Generale
Alfredo Ricciardi