



**Verbale di deliberazione  
della Giunta Comunale**

del 24/08/2023 N° 303

**OGGETTO:** ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI DI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO – PRESA D'ATTO.

La Giunta Comunale si è riunita nella Sala della Giunta il giorno **ventiquattro** del mese di **agosto** dell'anno **duemilaventitré** alle ore **16:00**.

<b>Nome</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
<b>FABIO NICOLETTA</b>	<b>Si</b>	
<b>CAPITANI MICHELE</b>	<b>Si</b>	
<b>TUCCI ENRICO</b>	<b>Si</b>	
<b>MAGI BARBARA</b>	<b>Si</b>	
<b>PAGNI RICCARDO</b>	<b>Si</b>	
<b>LORE' LORENZO</b>	<b>Si</b>	
<b>BIANCHINI MASSIMO</b>	<b>Si</b>	
<b>GIORDANO GIUSEPPE</b>		<b>Si</b>
<b>GIUNTI VANNA</b>	<b>Si</b>	
<b>PAPI MICAELA</b>	<b>Si</b>	

Totale presenti: 9

Presidente della seduta:  
Partecipa il Vice Segretario:

Dott.ssa Nicoletta Fabio  
GHELARDI FRANCESCO

**OGGETTO:** ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI DI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO – PRESA D'ATTO.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che la Legge n. 431 del 9.12.1998 ha rivisto il sistema delle locazioni abitative individuando tre ambiti contrattuali:
  - contratti con canone a regime di libero mercato;
  - contratti con canone a regime convenzionato/concordato;
  - contratti di natura transitoria e per studenti universitari;
- che per i contratti in regime convenzionato/concordato, per quelli di natura transitoria e per quelli a favore di studenti universitari, la normativa rimanda alle organizzazioni di rappresentanza della proprietà e degli inquilini, convocate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la predisposizione dei modelli fac-simili contrattuali;
- che la stessa normativa stabilisce, poi, che i canoni di locazione relativi ai suddetti contratti (contenuto economico) devono essere compresi entro limiti minimi e massimi fissati, a livello locale, da appositi Accordi Territoriali, definiti e sottoscritti dalle organizzazioni locali di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari;
- che gli Accordi Territoriale, quindi, recepiscono i modelli di contratto definiti a livello nazionale che dovranno essere, obbligatoriamente, utilizzati per la stipula dei nuovi contratti di locazione e stabiliscono, in particolare, i limiti di canone in funzione dei parametri adottati;
- che i contratti di locazione stipulati in base ai suddetti Accordi Territoriali consentono di usufruire di significativi benefici fiscali, tanto per il proprietario che per l'inquilino;

Considerato:

- che l'Accordo Territoriale applicabile nel Comune di Siena, sottoscritto in data 19/04/2019, risulta da tempo superato, in particolare per quanto attiene la quantificazione dei canoni €/mq. mese;
- che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della richiamata L. 431/1998 è compito dei Comuni, anche in forma associata, convocare le Organizzazioni degli inquilini e della proprietà edilizia, per la stipula di accordi territoriali per i contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo;

- che, tenuto conto di quanto sopra, con nota 26 Giugno 2023 l'avv. Massimiliano Morini, in rappresentanza dell'associazione dei proprietari UPPI, ha chiesto al Comune di Siena la convocazione delle Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI CONFEDILIZIA FEDERPROPRIETA ed A.S.P.I.), al fine di dar corso alla procedura di rinnovo degli Accordi Territoriali sulle locazioni abitative a canone concordato, applicabili nel Comune di Siena;
- che in data 21 Luglio 2023 le parti interessate al rinnovo dell'Accordo in questione come sopra individuate, opportunamente convocate dall'Amministrazione Comunale, si sono riunite e hanno concordato, tra l'altro, sull'aggiornamento dei canoni €/mq.mese, provvedendo nel contempo alla redazione del nuovo Accordo Territoriale;

Visto il documento in questione, sottoscritto il data 28 Luglio 2023 e depositato presso la casa comunale il 31 luglio 2023, documento che, allegato al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto opportuno prendere atto di quanto contenuto nel nuovo Accordo Territoriale, precisando che lo stesso avrà validità annuale, con decorrenza dal giorno successivo al deposito (01.08.2023);

Ritenuto altresì opportuno, al fine di garantire l'applicazione di detto accordo, nonchè di favorire la conoscenza e lo sviluppo di questo settore di mercato:

- dare la massima diffusione all'accordo, onde garantirne la più ampia applicazione;
- attivarsi per rendere operativo l'Osservatorio Territoriale del mercato pubblico e privato della locazione e delle politiche abitative e, attraverso questo, acquisire dati ed informazioni che potranno consentire una migliore gestione delle problematiche relative all'abitare;
- valutare, fermi restando i benefici relativi ai tributi locali già in essere, l'opportunità e sostenibilità per il bilancio comunale di ulteriori sgravi fiscali, da applicare già a partire dal prossimo anno con eventuali accordi integrativi;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.lgs 267/00;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/00;

Con votazione unanime;

## **DELIBERA**

1. di prendere atto che in data 28 Luglio 2023, le Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI CONFEDILIZIA FEDERPROPRIETA ed A.S.P.I.), convocate preventivamente dall'Amministrazione, hanno sottoscritto, ai sensi dell'art. 2 comma della Legge 9.12.1998, n. 431, il nuovo Accordo Territoriale relativo ai contratti per le locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo applicabile nel territorio del Comune di Siena, accordo che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
  
2. di prendere atto che l'Accordo di cui al punto 1. ha validità di anni 1 (uno) con decorrenza dal 01.08.2023;
  
3. di dare mandato ai competenti Organi e Uffici affinché provvedano a:
  - dare la massima diffusione all'accordo, onde garantirne la più ampia applicazione;
  
  - attivarsi per rendere operativo l'Osservatorio Territoriale del mercato pubblico e privato della locazione e delle politiche abitative e, attraverso questo, acquisire dati ed informazioni che potranno consentire una migliore gestione delle problematiche relative all'abitare;
  
  - valutare, fermi restando i benefici relativi ai tributi locali già in essere, l'opportunità e sostenibilità per il bilancio comunale di ulteriori sgravi fiscali, da applicare già a partire dal prossimo anno con eventuali accordi integrativi;

Inoltre, con votazione separata

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/00.

Fatto verbale e sottoscritto:

Il Vice Segretario  
f.to GHELARDI FRANCESCO

Il SINDACO  
f.to Dott.ssa Nicoletta Fabio

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

Il Vice Segretario  
GHELARDI FRANCESCO

Siena, li 29/08/2023

---

**ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, c.4 del T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000.

f.to GHELARDI FRANCESCO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio; Visto lo statuto comunale,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Siena, li 29/08/2023

Il Vice Segretario  
f.to GHELARDI FRANCESCO

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 29/08/2023

Siena, li 29/08/2023

Il Messo Comunale  
LUNETTI MONICA