



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 263 del 20/10/2015**

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE 9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **venti** del mese di **ottobre**, alle ore **08:30**, nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

MALPEZZI GIOVANNI  
ISOLA MASSIMO  
GATTA CLAUDIA  
PIRODDI DOMIZIO  
ZIVIERI CLAUDIA  
LUCCARONI ANDREA  
SANGIORGI SIMONA  
BANDINI ANTONIO

SINDACO  
VICESINDACO-ASSESSORE  
ASSESSORE  
ASSESSORE  
ASSESSORE  
ASSESSORE  
ASSESSORE  
ASSESSORE

Presente  
Presente  
Presente  
Assente  
Presente  
Presente  
Presente  
Presente

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. MALPEZZI GIOVANNI.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, dr. FIORINI ROBERTA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

Confedilizia, UPPI, APPC e degli inquilini quali SUNIA, SICET e UNIAT., hanno concordato di derogare dai minimi stabiliti dall'accordo con una percentuale del 25 per cento e, nel contempo, abbassare i canoni massimi delle tre fasce di 4 punti percentuali con la precisazione che quanto definito in relazione ai canoni minimi e massimi ha caratteristiche di transitorietà in ragione della esigenza espressa dal Comune di Faenza e condivisa dalle parti firmatarie. Pertanto, qualora venisse sottoscritta un'intesa in materia in ambito provinciale, le percentuali individuate andranno adeguate a quelle provinciali. Tale accordo è stato sottoscritto in data 8 ottobre 2015 e costituisce una modifica del vigente accordo.  
Come previsto dal citato verbale occorre prendere atto di quanto stabilito e modificato dall'accordo conclusivo attraverso specifico atto deliberativo.

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Pertanto,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

a voti unanimi, palesemente resi,

**delibera**

- 1) di approvare quanto espresso dalle organizzazioni della proprietà edilizia quali ASPPI, APPE-Confedilizia, UPPI, APPC e degli inquilini quali SUNIA, SICET e UNIAT. nei contenuti del verbale di riunione e d'intesa del 25.09.2015 e dall'accordo conclusivo del 2.10.2015 sottoscritto in data 8.10.2015 allegati rispettivamente con la lettera "A" e lettera "B" agli atti del servizio;
- 2) dare atto che in base a quanto definito dal citato accordo conclusivo i privati proprietari di alloggi hanno la possibilità di derogare dai minimi stabiliti dall'accordo territoriale di cui all'atto di G.C. n. 466/5749 del 29.12.2009 con una percentuale del 25% e, nel contempo, i canoni massimi delle tre fasce subiscono una riduzione del 4%; ogni altra parte dell'accordo resta invariata.

Successivamente, a voti unanimi, palesemente resi,

**delibera**

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per l'urgenza a provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **48** del **20. 10. 2015**

IL SINDACO  
MALPEZZI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE  
FIORINI ROBERTA



**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

Proposta n. 2015 / 2811  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE - CASA

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE  
9.12.1998 N. 431, REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di  
deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 16/10/2015

**IL DIRIGENTE  
NONNI ENNIO**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

**Certificato di pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta comunale n. 263 del 20/10/2015**

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE - CASA**

**Oggetto: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA  
LEGGE 9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749  
DEL 29.12.2009.**

Al sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 26/10/2015.

Li, 26/10/2015

**L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE**  
**BOSIO GASTONE AMBROGIO**  
(sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna  
\*\*\*\*\*

Proposta n. 2015 / 2811  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE - CASA

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE  
9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile, considerato che:

- è dotata di copertura finanziaria;
  - non necessita di copertura finanziaria;
  - ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
  - non ha riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- eventuali motivazioni \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Lì, 19/10/2015

IL DIRIGENTE  
RANDI CRISTINA  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna  
\*\*\*\*\*

VISTO DEL FUNZIONARIO  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE - CASA

**PROPOSTA DI DELIBERA n. 2811 / 2015**

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE  
9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.**

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 15/10/2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
BENERICETTI MAURO**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE 9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.**

**Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:**

**Normativa:**

Legge 9.12.1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e s.m. e i.;

**Precedenti:**

- deliberazione della Giunta Comunale n. 466/5749 del 29.12.2009 avente per oggetto "Adesione all'accordo territoriale sugli affitti in applicazione alla legge 9.12.1998 n. 431."

**Motivo del provvedimento:**

Con la citata deliberazione di G.C. n. 466 del 2009, il Comune di Faenza ha approvato la propria adesione all'accordo di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431 il cui testo e relativi allegati sono stati, a suo tempo, depositati presso la Segreteria Generale del Comune così come previsto dall'art. 2 della stessa legge 431/98. Tale accordo è stato sottoscritto fra le organizzazioni della proprietà edilizia quali ASPPI, APPE-Confedilizia, UPPI, APPC e degli inquilini quali SUNIA, SICET e UNIAT. L'Amministrazione Comunale, in considerazione delle significative variazioni dei parametri assunti dall'attuale mercato delle locazioni ha inteso riesaminare, congiuntamente alle organizzazioni sopracitate, le criticità riscontrate dai privati proprietari e inquilini nell'applicazione di quanto previsto in tali accordi contrattuali. Si è ritenuto, infatti, che i valori contenuti negli accordi, non siano più attuali per la perdurante crisi economica ravvisando l'opportunità di fornire maggiore chiarezza sia ai locatori che ai conduttori di alloggi nell'ambito del territorio comunale nel caso in cui venga convenuto un canone inferiore a quello risultante come "valore minimo" del canone indicato nell'accordo locale.

Per tali considerazioni, senza peraltro modificare i parametri e i contenuti dell'accordo, in una prima fase per garantire la massima celerità, l'Amministrazione Comunale ha inteso, proprio per maggior chiarezza, prendere in esame l'eventualità di integrare la propria deliberazione, in accordo con le organizzazioni, dando la possibilità, convenuta tra le parti interessate, di applicare un canone considerevolmente inferiore ai minimi previsti con una percentuale da stabilirsi.

A tale scopo, presso la residenza municipale, Settore Territorio, si sono riunite le organizzazioni firmatarie dell'accordo in data 25 settembre 2015 che, come riportato nel verbale di riunione e d'intesa allegati, agli atti del servizio, con la lettera "A", hanno concordato in merito alla scelta del Comune di Faenza di fornire la possibilità ai privati proprietari di alloggi di derogare dai minimi stabiliti dall'accordo e, nel contempo, come ulteriore proposta, di abbassare i canoni massimi delle tre fasce con percentuali da approvarsi congiuntamente.

Successivamente, durante la seconda riunione del 2 ottobre 2015, tutte le parti presenti, così come risulta dal verbale d'intesa, allegato agli atti del servizio, con la lettera "B", valutate tutte le circostanze ed esaminate le varie proposte presentate dai rappresentanti delle organizzazioni della proprietà edilizia quali ASPPI, APPE-



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 263 del 20/10/2015**

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE 9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **venti** del mese di **ottobre**, alle ore **08:30**, nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

MALPEZZI GIOVANNI	SINDACO	Presente
ISOLA MASSIMO	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente
GATTA CLAUDIA	ASSESSORE	Presente
PIRODDI DOMIZIO	ASSESSORE	Assente
ZIVIERI CLAUDIA	ASSESSORE	Presente
LUCCARONI ANDREA	ASSESSORE	Presente
SANGIORGI SIMONA	ASSESSORE	Presente
BANDINI ANTONIO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. MALPEZZI GIOVANNI.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, dr. FIORINI ROBERTA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:



Confedilizia, UPPI, APPC e degli inquilini quali SUNIA, SICET e UNIAT, hanno concordato di derogare dai minimi stabiliti dall'accordo con una percentuale del 25 per cento e, nel contempo, abbassare i canoni massimi delle tre fasce di 4 punti percentuali con la precisazione che quanto definito in relazione ai canoni minimi e massimi ha caratteristiche di transitorietà in ragione della esigenza espressa dal Comune di Faenza e condivisa dalle parti firmatarie. Pertanto, qualora venisse sottoscritta un'intesa in materia in ambito provinciale, le percentuali individuate andranno adeguate a quelle provinciali. Tale accordo è stato sottoscritto in data 8 ottobre 2015 e costituisce una modifica del vigente accordo. Come previsto dal citato verbale occorre prendere atto di quanto stabilito e modificato dall'accordo conclusivo attraverso specifico atto deliberativo.

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Pertanto,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

a voti unanimi, palesemente resi,

**delibera**

- 1) di approvare quanto espresso dalle organizzazioni della proprietà edilizia quali ASPPI, APPE-Confedilizia, UPPI, APPC e degli inquilini quali SUNIA, SICET e UNIAT, nei contenuti del verbale di riunione e d'intesa del 25.09.2015 e dall'accordo conclusivo del 2.10.2015 sottoscritto in data 8.10.2015 allegati rispettivamente con la lettera "A" e lettera "B" agli atti del servizio;
- 2) dare atto che in base a quanto definito dal citato accordo conclusivo i privati proprietari di alloggi hanno la possibilità di derogare dai minimi stabiliti dall'accordo territoriale di cui all'atto di G.C. n. 466/5749 del 29.12.2009 con una percentuale del 25% e, nel contempo, i canoni massimi delle tre fasce subiscono una riduzione del 4%; ogni altra parte dell'accordo resta invariata.

Successivamente, a voti unanimi, palesemente resi,

**delibera**

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per l'urgenza a provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **48** del **20. 10. 2015**

IL SINDACO  
MALPEZZI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE  
FIORINI ROBERTA



**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

Proposta n. 2015 / 2811  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE - CASA

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE  
9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Li, 16/10/2015

**IL DIRIGENTE  
NONNI ENNIO**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

www

**Certificato di pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta comunale n. 263 del 20/10/2015**

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE - CASA

**Oggetto: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE 9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 26/10/2015.

Li, 26/10/2015

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
BOSIO GASTONE AMBROGIO  
(sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

Proposta n. 2015 / 2811  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE - CASA

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE  
9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile, considerato che:

- è dotata di copertura finanziaria;
  - non necessita di copertura finanziaria;
  - ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
  - non ha riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- eventuali motivazioni \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Li, 19/10/2015

**IL DIRIGENTE**  
**RANDI CRISTINA**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna  
\*\*\*\*\*

VISTO DEL FUNZIONARIO  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE - CASA

**PROPOSTA DI DELIBERA n. 2811 / 2015**

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE  
9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.**

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

LI, 15/10/2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
BENERICETTI MAURO**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Deliberazione n. 263 del 20/10/2015

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE SUGLI AFFITTI IN APPLICAZIONE ALLA LEGGE 9.12.1998 N. 431. REVISIONE DELIBERAZIONE DI G.C. N. 466/5749 DEL 29.12.2009.**

**Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:**

**Normativa:**

Legge 9.12.1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e s.m. e i.;

**Precedenti:**

- deliberazione della Giunta Comunale n. 466/5749 del 29.12.2009 avente per oggetto "Adesione all'accordo territoriale sugli affitti in applicazione alla legge 9.12.1998 n. 431."

**Motivo del provvedimento:**

Con la citata deliberazione di G.C. n. 466 del 2009, il Comune di Faenza ha approvato la propria adesione all'accordo di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431 il cui testo e relativi allegati sono stati, a suo tempo, depositati presso la Segreteria Generale del Comune così come previsto dall'art. 2 della stessa legge 431/98. Tale accordo è stato sottoscritto fra le organizzazioni della proprietà edilizia quali ASPPI, APPE-Confedilizia, UPPI, APPC e degli inquilini quali SUNIA, SICET e UNIAT.

L'Amministrazione Comunale, in considerazione delle significative variazioni dei parametri assunti dall'attuale mercato delle locazioni ha inteso riesaminare, congiuntamente alle organizzazioni sopracitate, le criticità riscontrate dai privati proprietari e inquilini nell'applicazione di quanto previsto in tali accordi contrattuali. Si è ritenuto, infatti, che i valori contenuti negli accordi, non siano più attuali per la perdurante crisi economica ravvisando l'opportunità di fornire maggiore chiarezza sia ai locatori che ai conduttori di alloggi nell'ambito del territorio comunale nel caso in cui venga convenuto un canone inferiore a quello risultante come "valore minimo" del canone indicato nell'accordo locale.

Per tali considerazioni, senza peraltro modificare i parametri e i contenuti dell'accordo, in una prima fase per garantire la massima celerità, l'Amministrazione Comunale ha inteso, proprio per maggior chiarezza, prendere in esame l'eventualità di integrare la propria deliberazione, in accordo con le organizzazioni, dando la possibilità, convenuta tra le parti interessate, di applicare un canone considerevolmente inferiore ai minimi previsti con una percentuale da stabilirsi.

A tale scopo, presso la residenza municipale, Settore Territorio, si sono riunite le organizzazioni firmatarie dell'accordo in data 25 settembre 2015 che, come riportato nel verbale di riunione e d'intesa allegati, agli atti del servizio, con la lettera "A", hanno concordato in merito alla scelta del Comune di Faenza di fornire la possibilità ai privati proprietari di alloggi di derogare dai minimi stabiliti dall'accordo e, nel contempo, come ulteriore proposta, di abbassare i canoni massimi delle tre fasce con percentuali da approvarsi congiuntamente.

Successivamente, durante la seconda riunione del 2 ottobre 2015, tutte le parti presenti, così come risulta dal verbale d'intesa, allegato agli atti del servizio, con la lettera "B", valutate tutte le circostanze ed esaminate le varie proposte presentate dai rappresentanti delle organizzazioni della proprietà edilizia quali ASPPI, APPE-