

COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

La presente pubblicazione non ha carattere di ufficialità

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 15 GENNAIO 2008 N° 15

OGGETTO: DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI E DEL RILASCIO DEGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO. PRESA D'ATTO ACCORDO TERRITORIALE E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno **duemilaotto** il giorno **quindici** del mese di **gennaio** alle ore **12,45** e seguenti nella sede municipale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Signor Ing. Nicola FRATINO – Sindaco.

Sono presenti gli Assessori:

- | | |
|------------------|-------------|
| 1. Sig. CARLO | BOROMEO |
| 2. Sig. GIULIO | NAPOLEONE |
| 3. Sig. GIUSEPPE | GRANATA |
| 4. Sig. LEO | CASTIGLIONE |
| 5. Sig. LUCIO | CIERI |
| 6. Sig. MARIO | PAOLUCCI |

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale Dott. Angelo GIALLORETO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato

GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE con nota del 13/02/2004 l'Assessore al Bilancio del Comune di Ortona evidenziava la necessità di predisporre uno studio territoriale, finalizzato alla suddivisione del territorio comunale in zone aventi carattere omogeneo (per valore di mercato, dotazioni infrastrutturali e tipologie edilizie) ai sensi della Legge 9 Dicembre 1998 n° 431;

VISTA la Legge 431 del 09/12/1998, così come aggiornata e modificata con la Legge 08/01/2002, n° 2 che disciplina le localizzazioni ed il rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;

VISTO il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30 dicembre 2002, pubblicato sulla G.U. n° 85 del 11/04/2003 che individua i Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati;

VISTO il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30/12/2002, pubblicato sulla G.U. N° 85 del 11/04/2003, che stabilisce i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di localizzazione agevolata, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 09/12/1998, n° 431;

VISTA la microzonizzazione ai fini catastali, redatta ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998, n° 123 ed approvata con delibera del Consiglio comunale 26/02/1999, n° 13, presa in considerazione per la formulazione della proposta di microzonizzazione ai fini della locazione redatta dall'UTC;

CONSIDERATO che, al fine di proporre uno studio più congruo con le reali esigenze del mercato, si è preferito predisporre una idonea zonizzazione riferita ai valori di locazione del mercato immobiliare di Ortona e maggiormente correlata ad una interpretazione del contesto locale, che fungesse da riferimento per la stipula degli accordi territoriali;

VISTI i verbali degli incontri con le associazioni di categoria degli inquilini e proprietari convocate nelle giornate del 30/07/2004 e 26/08/2004;

CONSIDERATO che in sede di firma dell'accordo territoriale il Comune si è impegnato:

- a concedere un locale alle organizzazioni che stipuleranno contratti e svolgeranno attività di consulenza;
- a valutare in sede di Bilancio di Previsione l'applicazione di ulteriori incentivi sull'ICI;
- a fornire le tavole di zonizzazione dell'Ente in formato cartaceo e digitale;

VISTA la Zonizzazione redatta dall'Ufficio Tecnico e l'Accordo Territoriale siglato tra le Associazioni in data 27/08/2004 e pubblicizzato attraverso il sito internet del Comune di Ortona;

VISTO lo schema di convenzione proposto dalle associazioni degli inquilini e dei proprietari e finalizzato a regolare i rapporti tra dette associazioni ed il Comune ed ad incentivare, localmente, dette nuove forme di locazione agevolata;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti del 3° e 2° Settore, espressi ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/08/2000, n° 267, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

A voti unanimi,

DELIBERA

Per le ragioni in premessa:

1. di prendere atto dell'Accordo territoriale e della Zonizzazione ad esso allegata;
2. di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione;

3. di demandare al Dirigente del III° settore la stipula della Convenzione con le Associazioni di categoria;
4. di demandare al Dirigente del II° Settore la predisposizione di un apposito capitolo nel Bilancio di Previsione.

[Allegato alla delibera di G.M. n° _____ del _____]

CONVENZIONE per il periodo 01/01/2008 –

31/12/2008

Convenzione per il servizio di sportello in merito all'applicazione dell'Accordo Territoriale sui contratti di locazione concordati depositato al Comune in data 19.10.2007, fra:

- Comune di Ortona, rappresentato dal Dirigente del III Settore, arch. Antonio Giordano

e

- il consulente abitativo Sig. Bucciarelli Giuseppe, presidente provinciale del sindacato di categoria U.P.P.I.**
- il consulente abitativo Nobile dott.ssa Maria Rosa, segretaria del sindacato di categoria S.U.N.I.A..**

Premesso

- che lo sportello contratti concordati presso l'ufficio politiche abitative del Comune di Ortona è già stato affidato ai rappresentanti sindacali suindicati – giuste convenzioni 2005 e 2006;**
- che detto sportello ha incontrato il favore degli utenti (vedesi elenco contratti concordati asseverati in possesso di codesta amministrazione);**

- che l'utenza sempre più numerosa si rivolge ormai allo sportello non solo per i contratti concordati ma, anche per contratti liberi, commerciali, transitori, calcolo adeguamenti ISTAT, etc.;
- che detto sportello è diventato un importante punto di riferimento per i cittadini di Ortona su qualunque problematica relativa al settore casa;
- che l'Amministrazione del Comune di Ortona ritiene di voler continuare ad offrire questo servizio alla cittadinanza

Si fa luogo al presente atto che consta dei sottoindicati punti:

IL COMUNE DI ORTONA SI IMPEGNA:

- a mettere a disposizione dei sigg.ri Nobile e Bucciarelli un locale idoneo che possa servire da infopoint dotato di: computer, stampante, telefono, accesso internet;
- a procedere ad attuare politiche di incentivazione alla locazione, quali l'abbattimento in percentuale dell'ICI (come misura aggiuntiva agli sgravi nazionali) a favore di quei proprietari che decidono di locare il proprio immobile con contratto concordato asseverato dai soggetti in indirizzo;
- a pubblicizzare, con ogni mezzo che ritenga opportuno, il servizio di assistenza agli affitti, svolto presso i locali comunali

I SIGNORI BUCCIARELLI E NOBILIO SI IMPEGNANO:

- ad assicurare la loro presenza due volte al mese di mattina, dalle ore 10,00 alle ore 12,00;
- a prestare servizio di informazione, consulenza ed assistenza per la stipula dei contratti concordati e per il loro controllo ed asseverazione
- a prestare servizio di consulenza, assistenza e redazione per le altre tipologie contrattuali di locazione (contratti transitori ordinari, contratti per studenti universitari, contratti a canale libero);
- ad eseguire il controllo di conformità su contratti già esistenti in relazione alle norme vigenti in materia di locazione e conteggi per l'adeguamento canone secondo gli indici ISTAT;

ONERI ECONOMICI A CARICO DEL COMUNE DI ORTONA

- Il Comune riconosce ai consulenti abitativi un gettone di presenza pari ad € 100,00 per ogni giorno di presenza.
- Il Comune partecipa alle spese per l'asseverazione dei contratti nella misura di € 20,00 per ciascuna asseverazione.

I gettoni di presenza ed i contributi per asseverazioni verranno liquidati dal Comune con cadenza semestrale (giugno e dicembre) direttamente sul conto dei sindacati, senza trattenuta di ritenuta d'acconto.

ONERI ECONOMICI A CARICO DELL'UTENZA:

contratti concordati

€ 40,00 per il servizio di sola asseverazione su contratto già redatto dallo stesso;

€ 120,00 per redazione contratto più asseverazione;

Contratti non concordati

€ 120,00 per redazione contratto;

€ 40,00 per controllo scadenza contrattuale, verifica contenuto contrattuale, conteggi ISTAT, etc.;

I contributi a carico dell'utenza verranno rimessi direttamente ai rappresentanti sindacali che ne rilasceranno ricevuta.

La durata della presente convenzione è stabilita in mesi 12 a partire dal 1. 01.2008 al 31.12.2008, rinnovabile alla sua scadenza su accordo delle parti.

Letto, confermato ed approvato, addì _____

Comune di Ortona in persona del Dirigente del III Settore (arch. Antonio Giordano)

Sig. Bucciarelli Giuseppe (U.p.p.i.)

Dott.ssa Nobilio Maria Rosa (S.u.n.i.a.)