



COMUNE DI TODI
PROVINCIA DI PERUGIA

Deliberazione di Giunta Comunale n° 289 del 06/11/2025

ORIGINALE

Oggetto:

PRESA D'ATTO DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI TODI SOTTOSCRITTO DALLE ASSOCIAZIONI DELLA PROPRIETA' EDILIZIA ED I SINDACATI DEGLI INQUILINI IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 E DEL DECRETO 16 GENNAIO 2017 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.

L'anno duemilaventicinque, addì sei del mese di Novembre alle ore 15:00 presso la Sala Giunta - Palazzo Comunale, nella residenza comunale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Pres	Ass	Nominativo	Pres	Ass
RUGGIANO ANTONINO	X		MARTA ALESSIA	X	
RANCHICCHIO CLAUDIO	X		BAGLIONI ELENA	X	
PRIMIERI MORENO		X	PAGLIOCHINI RAFFAELLA	X	

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 1

Assume la presidenza Il Sindaco , Antonino Ruggiano.

Partecipa alla seduta, Il Segretario Generale Supplente Simonetta Berti Nulli.

Il Presidente, essendo legale il numero degli intervenuti per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e dà inizio alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la Legge 9 dicembre 1998, n. 431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, ed in particolare l'art. 2, comma 3, 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;

Rilevato che ai proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale alloggi alle condizioni definite dall'accordo stesso sono riconosciuti benefici fiscali;

Visto il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 16/01/2017 ad oggetto: 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" - Pubblicato nella Gazz. Uff. 15 marzo 2017, n. 62;

Visto che il suddetto decreto ha approvato la Convenzione nazionale sottoscritta ai sensi dell'art. 4 c.1 della legge n.431/1998 tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale rendendo, così, necessario procedere alla stipula di nuovi accordi territoriali in sostituzione di quelli in vigore;

Considerato che nel 2025 sono stati avviati tavoli di lavoro tra le associazioni della proprietà e i sindacati degli inquilini per la revisione dell'Accordo sottoscritto il 30/01/2025 per il Comune di Todi;

Evidenziato che le parti nella stipula dell'accordo hanno cercato sia di favorire l'allargamento del mercato delle locazioni agli immobili sfitti sia di ricondurre alla legalità il mercato degli affitti irregolari;

Dato atto che :

. **l'accordo** individua le aree omogenee in cui suddividere il territorio comunale e stabilisce le fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, tenendo conto delle caratteristiche dell'abitazione, devono concordare il canone effettivo di locazione;

. **i criteri** e le modalità per la determinazione del canone di locazione ed il contratto tipo stabiliti dall'Accordo si applicano agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Todi;

. **i contratti** di locazione a canone concordato devono essere obbligatoriamente redatti con le modalità, ovvero utilizzando gli schemi di contratto allegati all'Accordo comunale;

. **il canone** viene determinato in €/mq/anno sulla base della moltiplicazione della superficie convenzionale dell'immobile con i corrispondenti valori definiti per ciascuna area urbana omogenea e per le relative sub-fasce di riferimento, dedotte in base al numero degli elementi caratteristici dell'immobile;

. **il territorio** comunale è stato suddiviso in fasce urbane come da allegato;

Ritenuto di prendere atto dell'accordo territoriale per il Comune di Todi trasmesso all'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari con nota assunta al protocollo comunale il 6 giugno 2025 con il n.18091;

Visti:

- i prescritti pareri espressi sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 ed allegati al presente atto;

- l'art. 48 del D. Lgs 267/2000;

All'unanimità di voti legalmente espressi

D E L I B E R A

- 1. DI PRENDERE ATTO** dell'accordo territoriale per il Comune di Todi sottoscritto dalle Associazioni della proprietà edilizia e dai sindacati degli inquilini il giorno 30 gennaio 2025 in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e trasmesso al Comune di Todi con nota prot.n.18091 del 6 giugno 2025 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 2. DI DARE** atto che il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro, come previsto nel medesimo documento;
- 3. DI TRASMETTERE** la seguente Delibera di Giunta Comunale all'Agenzia delle Entrate di Perugia per gli atti di competenza;
- 4. DI TRASMETTERE** la seguente Delibera di Giunta Comunale al Servizio Tributi del Comune di Todi per gli atti di competenza;
- 5. DI DICHIARARE** il presente atto, all'unanimità di voti, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
Antonino Ruggiano

Il Segretario Generale Supplente
Simonetta Berti Nulli

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Todi, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.
