

# PROTOCOLLO D'INTESA

Allegato I

## PREMESSO

che in data 20 luglio 1999, è stato sottoscritto dalle Associazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative l'Accordo locale per la Città di Lodi ai sensi dell'art.2 comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo;

che a seguito di numerosi incontri tra le parti contraenti si è convenuta l'opportunità di procedere alla revisione dell'Accordo siglato in data 20 luglio 1999 predisponendo il nuovo testo, di cui il presente Protocollo d'Intesa è allegato quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

che la piena attuazione della riforma delle locazioni e dello stesso Accordo locale è ritenuto necessario dalle firmatarie del presente protocollo sviluppare un'azione organica sul mercato delle locazioni, sia rispetto al monitoraggio dei prezzi e dell'offerta, sia rispetto all'assistenza abitativa nei confronti dei settori di domanda in difficoltà;

che ai sensi dell'art.2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, per promuovere sul mercato dell'affitto privato la più larga diffusione del regime pattizio c.d. \*convenzionato, il Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dell'accordo locale;

che per l'applicazione delle parti del presente protocollo in cui si prevede l'adozione di atti e l'assunzione di oneri da parte del Comune si rende necessario l'approvazione degli organi comunali competenti;

l'anno 2004, il giorno 09 febbraio, in Lodi nella sede del Comune

## TRA

Le Associazioni sindacali dei conduttori:

**SUNIA.**, con sede legale in Lodi, Via Volturno, 15 rappresentata dal segretario generale Francesco Castellotti ;

**SICeT.**, con sede legale in Lodi, Via Gaffurio, 22 rappresenta dal segretario Giuseppe Rossi;

**UNIAT.**, con sede legale in Lodi, Via G. Mazzini, rappresentata dal Sig. Maragliulo Bruno;

le Associazioni sindacali della proprietà Edilizia:

**ALPE.-CONFEDILIZIA-**, con sede legale in Lodi, P.zza della Vittoria 11, rappresentata dal presidente Mario D'Angelo

**APPC.**, con sede legale in Cornegliano Laudense (LO), Via Roma, 10 rappresentata dal Presidente Marco Sechi

**CONFAPPI** con sede legale in Lodi Via S. Bassiano, 19 rappresentata dal presidente Amedeo Boccardi

## E

il **COMUNE DI LODI** rappresentato dall'Assessore, Avv. Gianluigi Bonifati

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

#### **1. ISTITUZIONE DELL'OSSERVATORIO LOCALE DELLA CONDIZIONE ABITATIVA**

Presso l'assessorato al Patrimonio del Comune di Lodi, entro il termine di 90 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo, verrà istituito l' Osservatorio locale della condizione abitativa.

L'attività dell'Osservatorio locale è finalizzata all'espletamento delle funzioni ed al raggiungimento degli obiettivi che, seppur in sintesi, sono di seguito elencati:

- a)** raccolta, tenuta e controllo dei contratti di locazione ammessi alla detrazione ICI;
- b)** organizzazione della banca dati sul sistema abitativo: flussi d'offerta e domanda di abitazione, ricognizione ed analisi delle conoscenze sulla condizione abitativa nel territorio lodigiano, anche in relazione alle problematiche abitative connesse ai flussi migratori;
- c)** banca dati e monitoraggio dei prezzi, sia rispetto ai comparti d'offerta a prezzo "concordato o convenzionato" che ai settori d'offerta a prezzo "libero", per come rilevati dalla Camera di Commercio di Lodi;
- d)** raccolta dati e analisi delle condizioni economiche - sociali e dell'incidenza canone/reddito delle famiglie in affitto allo scopo di garantire il necessario supporto informativo per la scelta delle modalità di intervento più efficaci del fondo sociale e più in generale delle scelte di politica abitativa da sottoporre alla Pubblica Amministrazione;
- e)** studio e predisposizione del contratto-tipo di locazione di natura transitoria per le esigenze abitative degli studenti universitari;
- f)** confronto sulle problematiche connesse con l'erogazione del Fondo Sostegno Affitto (FSA).

L'Osservatorio sarà composto da rappresentanti del Comune e da rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali degli inquilini e delle associazioni della proprietà immobiliare più rappresentative a livello locale.

Per l'espletamento delle proprie funzioni l'Osservatorio potrà avvalersi della collaborazione del Servizio Patrimonio del Comune di Lodi, che dovrà anche garantire le necessarie funzioni di supporto e di segreteria .

Ai componenti dell' Osservatorio locale della condizione abitativa sarà riconosciuto un gettone di presenza commisurato a quello previsto per le Commissioni Consiliari operanti nel Comune di Lodi.

#### **2. MISURE A SOSTEGNO DEL REGIME LOCATIZIO "CONVENZIONATO"**

##### **- ALIQUOTA ICI AGEVOLATA -**

Il Comune di Lodi si impegna a sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale il provvedimento che, ai sensi dell'art. 2, comma 4, legge 9 dicembre 1998 n.431, consenta l'applicazione dell'aliquota agevolata dell'ICI nei confronti dei contribuenti proprietari che concedano immobili in locazione a titolo di abitazione principale secondo la modularità come di seguito specificata:

- 2 ‰, per contratti di locazione che avranno durata non inferiore ad anni 3+2;
- 0,5‰ per contratti di locazione che avranno durata non inferiore ad anni 6+2.

Per l'ottenimento dell' aliquota ICI agevolata nei termini come sopra riportati, il proprietario dovrà depositare copia del contratto di locazione regolarmente registrato presso il servizio tributario del Comune di Lodi, che provvederà ad inviarne copia all'Osservatorio.

Le parti convengono infine che, per quanto riguarda i contratti di locazione in corso, stipulati ai sensi dell'Accordo Locale siglato in data 20 luglio 1999, nei confronti dei contribuenti proprietari venga applicata l'aliquota ICI agevolata, pari al 2‰ , con decorrenza 2004 sino alla scadenza contrattualmente prevista e ciò in quanto il Ministero delle Finanze, Ufficio federalismo, ha segnalato l'irregolarità della detrazione d'imposta sino ad ora praticata.

#### **4. DISPOSIZIONI FINALI**

Gli impegni dell'Amministrazione Comunale contenuti nel presente Protocollo d'Intesa saranno mantenuti solo in costanza di vigenza degli accordi locali oggi sottoscritti fra le Parti.

L'eventuale interpretazione autentica in ordine alla corretta applicazione dell'Accordo Locale è demandata all'Osservatorio locale della condizione abitativa di cui al punto 1) del presente Protocollo d'Intesa.

Le Associazioni sindacali dei conduttori e le Associazioni sindacali della proprietà edilizia si impegnano a sottoscrivere analoghi accordi anche negli altri comuni della Provincia di Lodi.

**L.C.S.**

**p. il Comune di Lodi:** L'Assessore Avv. Gianluigi Bonifati.....

**p. Le Associazioni Sindacali dei Conduttori,** i Segretari Federazione Prov. di Lodi

**SUNIA**

**SICeT**

**UNIAT**

.....

.....

.....

**p. Le Associazioni dei Proprietari Immobiliari**

**ALPE  
CONFEDILIZIA**

**CONFAPPI**

**APPC**

.....

.....

.....

.....