

Accordo locale per il Comune di Sovico (Monza e Brianza)

ai sensi dell'art.2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n.431 e del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002.

Premesso che

- in data 5 marzo 1999 il Ministro dei Lavori Pubblici, di concerto con il Ministro delle Finanze, ha emanato il decreto di cui all'art.4, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n.431, successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art.2, comma 3 della citata legge;
- ai sensi dell'art.2, comma 3, legge 9 dicembre n.431, il Comune di Sovico ha convocato le Associazioni Sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, allo scopo di promuovere la definizione dell'Accordo locale da applicarsi nel territorio di Sovico;
- l'Accordo Locale, secondo il disposto dell'art.1, commi 1, 2 e 3 del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 deve stabilire fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio del Comune di Sovico di proprietà delle imprese di assicurazione, degli Enti privatizzati e di soggetti – persone fisiche o giuridiche – detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli Enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art.1 commi 5 e 6, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 – devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, assistite – a loro richiesta – dall'Associazione di rappresentanza prescelta fra quelle firmatarie dell'Accordo locale, e le Organizzazioni sindacali dei conduttori, rappresentative dell'inquilinato, in ogni caso firmatarie dell'Accordo locale;
- secondo il disposto degli artt.1, 2, e 3, ultimi commi, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 – i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, anche per la conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale (ove prevista) di cui all'art.2, comma 4, e all'art.8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n.431, devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti dallo stesso Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 ;
- ai sensi dell'art.2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998 n.431, per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, il Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta



municipale sugli immobili (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso:

- a tal fine il Comune, con atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 28/07/2014 ha approvato il "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria. IMU – componente IUC" che all'art. 12 prevede la facoltà di stabilire particolari aliquote agevolate per particolari tipologie di oggetti e/o particolari condizioni di utilizzo degli immobili;
- in adempimento del combinato disposto degli artt. 9 e 12 del sopra citato "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria. IMU – componente IUC" che dispone che le aliquote IMU devono essere annualmente determinate con apposita deliberazione, con atto n. 37 del 28/07/2014 il Comune di Sovico ha fissato al 4,6 per mille l'aliquota "per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale, alle condizioni stabilite dagli accordi sindacali stipulati ai sensi dell'art.2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998 n.431"
- è facoltà del Comune deliberare, anche per gli effetti dell'art.11, comma 5, della legge 9 dicembre 1998 n.431, risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata

Tutto ciò premesso, l'anno 2014, il giorno quattro del mese di Settembre, a Sovico, nella sede del Comune

TRA

le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

S.U.N.I.A. – C.G.I.L, con sede a Monza, via Premuda 17,
rappresentata dalla sig.ra Mariella Pollara



S.I.C.E.T. – C.I.S.L, con sede legale a Monza, via Dante 17/a,
rappresentata dal sig. Isidoro Pavesi

U.N.I.A.T. – U.I.L, con sede legale a Monza, via R. Ardigò 15,
rappresentata dal sig. Aldo Piazza



E

le Associazioni della proprietà edilizia:

ASPPI, con sede a Seregno (MB), via Medici 14,
rappresentata dall'avv. Vittorio Viganò



UPPI, con sede legale a Milano, via Leone Pancaldo 1/3,
rappresentata dal sig. Marco Peretti

ED ALLA PRESENZA

del Sindaco, Colombo Alfredo Natale

dell'Assessore ai Servizi Sociali, Galli Franco

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE – Le premesse sono parte integrante del presente Accordo.
2. AMBITO DI APPLICAZIONE – I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il contratto tipo stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla legge 9 dicembre 1998 n.431, art.2 comma 4 e art.5, si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Sovico.
3. TERMINI DI VALIDITA' DELL'ACCORDO LOCALE – Il presente Accordo è valido per la durata di tre anni a decorrere dalla data di stipula o comunque fino al rinnovo della Convenzione nazionale e del successivo Decreto Ministeriale, come stabilito dall'art.4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n.431.
Alla predetta scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo o, in caso di mancata stipula, fino all'emanazione del Decreto sostitutivo previsto dall'art.4, comma 3, della citata legge, continuerà ad applicarsi il presente Accordo.
Per il rinnovo dell'Accordo locale si applicano le procedure previste all'art.2 della citata legge.
4. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431 – Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art.2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n.431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

4.1 MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE SITUATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SOVICO, IN CONFORMITA' AI CRITERI PREVISTI ALL'ART.1 DEL D.M. 5 MARZO 1999, COSÌ COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DAL DECRETO INTERMINISTERIALE 30 DICEMBRE 2002 .

Per la determinazione del canone nei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art.2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n.431, si applicano i criteri e le modalità seguenti:

4.1. a) INDIVIDUAZIONE DELLE “ZONE URBANE OMOGENEE”.

Le “zone urbane omogenee”, secondo il disposto dell'art.1, comma 2, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, sono delimitate sulla base della divisione del territorio comunale in microzone, come definite dall'Ufficio Tecnico del Comune di Sovico ai sensi del D.P.R. 138/1998, e sulla base degli accorpamenti stabiliti dal presente Accordo, tenuto conto dei valori di mercato, delle dotazioni infrastrutturali e dei tipi edilizi.

Per il Comune di Sovico si individua una unica “zona urbana omogenea”.

4.1. b) CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEI “VALORI DI RIFERIMENTO” MINIMO E MASSIMO DEI CANONI DI LOCAZIONE.

Nell'ambito di ogni “zona urbana omogenea” è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo e un valore limite massimo del canone espresso in Euro/mq. annuo.

Ciascuna fascia di oscillazione, con il valore minimo e il valore massimo di riferimento per zona urbana omogenea, è suddivisa in tre sub-fasce i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.

Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna zona urbana omogenea, sono delimitate con riferimento alla sotto specificata lista degli elementi oggettivi relativi all'immobile:

ELEMENTI DI TIPO A

A 1 = bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica;

A 2 = impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno; impianto elettrico; impianto gas.

ELEMENTI DI TIPO B

B 1 = cucina abitabile con almeno una finestra;

B 2 = ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore;

B 3 = stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti;

B 4 = impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto;

B 5 = riscaldamento centralizzato o autonomo.

ELEMENTI DI TIPO C

C 1 = doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica;

C 2 = autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune);

C 3 = giardino condominiale;

C 4 = stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti;

C 5 = stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni;

C 6 = porte blindate e doppi vetri;

C 7 = prossimità dell'abitazione all'insieme dei servizi: rete dei pubblici trasporti, esercizi commerciali e servizi sociali.

Ai fini dell'individuazione delle sub-fasce di oscillazione deve verificarsi, per ciascuna di esse, la seguente composizione degli elementi oggettivi relativi all'immobile, come sopra specificati:

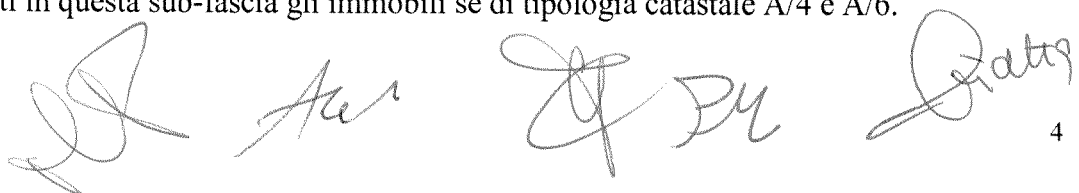
SUB-FASCIA 1 = Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

- a) se manca uno solo degli elementi di TIPO A o comunque se di tipologia catastale A/5;
- b) se, pur dotati di riscaldamento, esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno quattro elementi del TIPO B;
- c) se hanno meno di tre elementi di TIPO B, pur avendo tutti gli elementi di TIPO A.

SUB-FASCIA 2 = Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

- a) se hanno tutti gli elementi di TIPO A e almeno tre elementi di TIPO B;
- b) se hanno tutti gli elementi minimi di TIPO A e B, richiesti per la sub-fascia 2, e meno di tre elementi di TIPO C.

SUB-FASCIA 3 = Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia se hanno tutti gli elementi di TIPO A, almeno tre elementi di TIPO B e tre elementi di TIPO C ed in ogni caso non possono essere collocati in questa sub-fascia gli immobili se di tipologia catastale A/4 e A/6.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Il riferimento alla tipologia catastale s'intende fatte salve le situazioni reali verificate.

ELEMENTI DI TIPO D

- D 1 = presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo;
- D 2 = presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta;
- D 3 = appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge;
- D 4 = assenza di fonti specifiche di inquinamento ambientale ed acustico;
- D 5 = affaccio esterno di pregio;
- D 6 = giardino privato o spazio aperto esclusivo;
- D 7 = posto auto scoperto;
- D 8 = appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la dichiarazione in Comune d'inizio attività (D.I.A.);
- D 9 = terrazza di superficie superiore a 20 mq.

La presenza di almeno cinque degli elementi di TIPO D, sopra specificati, comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare il valore massimo del canone della sub-fascia di appartenenza.

4.1. c) DEFINIZIONE DEI "VALORI DI RIFERIMENTO" MINIMO E MASSIMO DEI CANONI DI LOCAZIONE.

Nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative sub-fasce i seguenti valori minimi e massimi dei canoni di locazione, espressi in Euro/mq annuo:

ZONA UNICA

Valore minimo annuale di locazione Euro/mq.: 30,00=

Valore massimo annuale di locazione Euro/mq.: 67,00=

sub-fasce	Valore minimo Euro/mq.	valore massimo Euro/mq.
sub-fascia 1	30,00	55,00
sub-fascia 2	35,00	60,00
sub-fascia 3	40,00	67,00

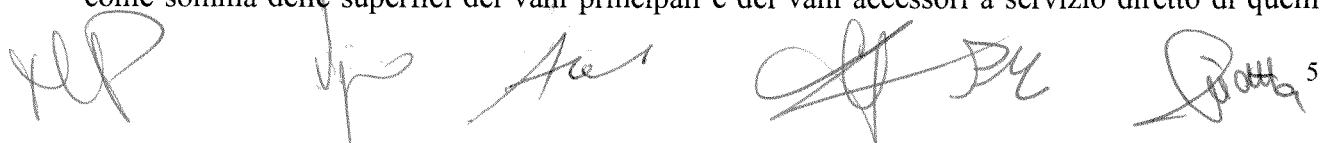
4.1. d) DETERMINAZIONE DEL "VALORE EFFETTIVO" DEL CANONE DI LOCAZIONE.

Individuata la fascia di oscillazione relativa alla zona urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la sub-fascia in relazione agli elementi oggettivi che caratterizzano lo stesso immobile, le parti contrattuali determineranno l'importo del canone effettivo secondo quanto disposto al comma 4 dell'art.1 del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002.

Alloggio ammobiliato – Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo:

- a) del 20% se la superficie dell'alloggio è pari o inferiore a mq.60;
- b) del 15% negli altri casi.

Superficie alloggio – La superficie cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è quella prevista dal D.P.R. 138/1998. Qualora la superficie dell'abitazione – intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli



principali - quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili – sia inferiore a 60 mq., si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 20%, fino al limite di 60 mq..

Aggiornamento del canone di locazione – Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'Indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento.

4.2 CONTRATTO TIPO PER LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431.

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art.2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n.431 le parti private potranno valersi esclusivamente del contratto tipo locale convenuto nel presente Accordo (allegato 3), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato A del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (Locazione abitativa agevolata).

Allo scopo di prevenire l'insorgenza di contenziosi, od eventualmente favorirne il superamento, circa la corretta interpretazione e applicazione del presente Accordo, le Organizzazioni di categoria firmatarie dell'Accordo stesso, s'impegnano a promuovere presso i propri associati e a sviluppare, se richiesto dalle parti contraenti, la fase di contrattazione preventiva per la stipula dei contratti di locazione.

Ognuna delle parti potrà attivare una procedura di accertamento contrattuale della conformità del canone all'Accordo locale, valendosi delle rispettive Associazioni, anche nel corso della locazione.

Per consentire detta procedura di accertamento, ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo locale, anche a riguardo del canone di locazione, una Commissione di Conciliazione, ai sensi dell'art.14 del modello di contratto di cui all'allegato A del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (Locazione abitativa agevolata) (allegato 3 del presente Accordo).

5. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART.5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431 (USI TRANSITORI).

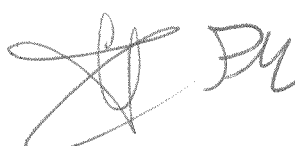
Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art.5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n.431 applicando le modalità per la determinazione del contratto e il contratto tipo come di seguito definiti.

5.1 MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, SECONDO I CRITERI DELL'ART.2 DEL D.M. 5 MARZO 1999, COSÌ COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DAL DECRETO INTERMINISTERIALE 30 DICEMBRE 2002 .

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art.5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n.431 è determinato dalle parti private applicando il contratto tipo come di seguito definito restando alla loro contrattazione la determinazione del canone ai sensi dell'art.2, comma 4 del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002.

5.2 CONTRATTO TIPO PER LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART.5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art.5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n.431 le parti private possono avvalersi esclusivamente del contratto tipo locale convenuto nel presente Accordo (allegato 4), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato C del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (Locazione abitativa di natura transitoria).



Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto dall'art.2, comma 1, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 .

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, come previsto dall'art.2 e dall'art.3 del contratto tipo come definito dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (allegato 4), sono individuate le condizioni seguenti:

- a) quando il locatore abbia l'esigenza di adibire l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - matrimonio dei figli;
 - separazione o divorzio;
 - vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza.

E/o

- b) quando il conduttore abbia l'esigenza di abitare l'immobile per motivi di:
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - separazione o divorzio;
 - assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi;
 - vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza.

6. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART.5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431 (USI TRANSITORI PER STUDENTI).

Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art.5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n.431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

6.1 MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE, SECONDO I CRITERI DELL'ART.3 DEL D.M. 5 MARZO 1999, COSÌ COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DAL DECRETO INTERMINISTERIALE 30 DICEMBRE 2002 .

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art.5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n.431 è determinato dalle parti private applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1 a), 4.1 b), 4.1.c) e 4.1 d) del presente Accordo.

6.2 CONTRATTO TIPO PER LE LOCAZIONI AI SENSI DELL'ART.5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art.5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n.431 le parti private potranno valersi esclusivamente del contratto tipo locale convenuto nel presente Accordo (allegato 4), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato E del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 (Locazione abitativa per studenti universitari).

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto dall'art.3, comma 2, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002 .

Tale fattispecie contrattuale è utilizzabile esclusivamente qualora l'inquilino sia iscritto ad un corso di laurea in comune diverso da quello di residenza.

7. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI.

Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio del Comune di Sovico di proprietà delle Imprese di assicurazione, degli Enti privatizzati e di soggetti – persone fisiche o giuridiche – detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli Enti previdenziali



pubblici, secondo il disposto dell'art.1 commi 5 e 6, del D.M. 5 marzo 1999, così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, fra le stesse proprietà, assistite – a loro richiesta – dall'Associazione di rappresentanza prescelta fra quelle firmatarie dell'Accordo locale, e le Organizzazioni sindacali dei conduttori, rappresentative dell'inquilinato, in ogni caso firmatarie dell'Accordo locale, devono essere definiti "accordi integrativi e di comparto".

Gli "accordi integrativi e di comparto" stabiliranno i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo locale.

8. COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE.

Su iniziativa delle parti contraenti, tramite le rispettive Organizzazioni di categoria, si procederà alla costituzione di un'apposita Commissione di Conciliazione, ai sensi dell'art.6 del Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, costituita con le modalità indicate negli allegati tipi di contratto.

La Commissione di Conciliazione opererà con le modalità di seguito indicate.

a) La domanda di conciliazione

Il procedimento di conciliazione può essere attivato su richiesta di una delle parti, anche attraverso la propria Associazione.

L'istanza, su apposito modulo, deve contenere le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni addotte, le domande della parte e la copia del contratto di locazione in corso ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile, nonché l'indicazione dell'Associazione di cui intende avvalersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione e la quale, per lo scopo, dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la Commissione di Conciliazione.

L'istanza viene depositata presso la segreteria della Commissione.

b) La segreteria

Presso le Associazioni interessate è istituita una segreteria per il coordinamento dello svolgimento del procedimento.

La segreteria si occupa della comunicazione alle parti e alle Associazioni designate per la nomina dei conciliatori della convocazione della Commissione di Conciliazione.

La segreteria provvede a rimettere copia dei verbali di conciliazione alle parti interessate al procedimento.

c) Procedura di conciliazione


A seguito dell'istanza di conciliazione presentata dalla parte, la segreteria notifica all'altra l'inizio della procedura. Quest'ultima deve far conoscere entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione la propria disponibilità ed accettare il tentativo di conciliazione e l'Associazione di cui intende valersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione.

La prima riunione della Commissione di Conciliazione è convocata dalla segreteria entro i venti giorni successivi.

La Commissione si riunisce il giorno stabilito alla presenza delle parti, esamina il contenzioso, del caso aggiornando la seduta per l'esame di eventuali perizie o per le conclusioni.

Se il tentativo di conciliazione riesce, viene redatto un verbale di conciliazione sottoscritto dalle parti. Del verbale è fornita copia alle parti a cura della segreteria della Commissione.

Gli eventuali oneri fiscali per la registrazione, ove prevista dalla legge, del verbale di conciliazione sono a carico delle parti in eguale misura.



9. VERIFICA DELL'APPLICAZIONE DELL'ACCORDO

Le parti firmatarie del presente Accordo si riuniranno fra 12 mesi per verificare congiuntamente l'applicazione e l'impatto dell'Accordo.

10. ALLEGATI

Allegato 1 = "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria. IMU – componente IUC" approvato con deliberazione di C.C. n. 34 del 28/07/2014;

Allegato 2 = Deliberazione di C.C. n. 37 del 28/07/2014 avente per oggetto: "Imposta Unica Comunale (IUC) – Componente Imposta Municipale Propria (IMU) -. Determinazione aliquote e detrazioni anno 2014";

Allegato 3 = Contratto tipo locale ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n.431 (Locazione abitativa agevolata).

Allegato 4 = Contratto tipo locale ai sensi dell'art.5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n.431 (Locazione abitativa di natura transitoria).

Letto, approvato e sottoscritto

S.U.N.I.A. – C.G.I.L.,

Flavella Polara

Com.

S.I.C.E.T. – C.I.S.L.,

U.N.I.A.T. – U.I.L.,

Osdo Piatto

ASPPI,

Vignone Vittorio

UPPI,

Peratti Marco

il Sindaco, Colombo Alfredo Natale

Alf

l'Assessore ai Servizi Sociali, Galli Franco

Franco Galli



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 34 DEL 28-07-2014

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUCIPALE PROPRIA. IMU – COMPONENTE IUC

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

L'anno DUEMILAQUATTORDICI addì VENTOTTO del mese di LUGLIO alle ore 21.00, nella Sala
delle adunanze;

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, sono stati
convocati per la seduta odierna, tutti i Consiglieri Comunali.

Risultano presenti i Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.	N.ro	COGNOME NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Si		10	CICERI Marco		Si
2	GALBIATI Roberto	Si		11	ROSSETTI Marcello	Si	
3	POZZOLI Maria Pia	Si		12	MOTTA Adriano	Si	
4	GALLI Franco	Si		13	SALA Luisa	Si	
5	FEUDALE FOTI Matteo	Si					
6	SAINI Liliana	Si					
7	SAINI Rosalba Maria	Si					
8	BASSI Laura Cinzia	Si					
9	LISSONI Giuseppe	Si					

Partecipa alla seduta L'Assessore non Consiglieri:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	ALBERTI Edoardo Saul	Si	
2	CURTI Laura	Si	

Assiste il Segretario Generale Dr. ENZO MARINO, il quale provvede alla redazione del presente
verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara
aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

[Handwritten signatures and initials]

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – COMPONENTE IUC

Illustra l'argomento l'assessore al Bilancio Alberti Edoardo Saul.

Al termine il Presidente apre la discussione.

La relazione nonché gli interventi e le dichiarazioni dei rappresentanti dei vari gruppi consiliari risultano interamente riportati nel processo verbale della seduta del 28.07.2014 agli atti il quale consta della trascrizione integrale, a cura della ditta incaricata, della registrazione dell'intera adunanza, e verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale nella prossima seduta ed allegato alla deliberazione che lo approva.

Terminata la discussione il Presidente mette in votazione la proposta di deliberazione che segue.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Visto il comma 703 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013, in cui si precisa che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

Dato atto che, a norma dell'art. 1 comma 707 lettera a) della Legge di stabilità 147/2013, l'Imposta Municipale Propria cessa di fatto di essere applicata in forma sperimentale;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione del C.C. n. 16 del 28/06/2012 e ss.mm.ii.;

Considerato che, nonostante quanto indicato al predetto comma 703, si rende necessario un aggiornamento al vigente regolamento comunale IMU a seguito di una serie di novità normative introdotte, relativamente a tale imposta, dalla Legge 147/2013, anche al fine di esercitare la specifica potestà regolamentare dell'Ente stabilita dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito nella legge n. 214 del 22/12/2011, nonché dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997;

Visto l'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, richiamato con riferimento alla IUC dal comma 702 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013, secondo cui le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

Ritenuto, per quanto sopra evidenziato, di dover approvare un nuovo testo del Regolamento IMU sostituendo quello approvato con la suindicata Deliberazione di C.C. n. 16 del 28/06/2012 e ss.mm.ii., al fine di adeguarlo alla attuale normativa;

Preso atto che l'Amministrazione comunale, tenuto conto della complessa ed articolata disciplina che caratterizza il nuovo tributo comunale, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28.07.2014 il regolamento della IUC e delle sue componenti riferite ai servizi TASI e TARI ;



Vista la bozza di regolamento comunale IMU, composta da n. 20 articoli, predisposta dall'Ufficio Tributi comunale, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Tenuto conto che per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative vigenti regolanti la specifica materia;

Visto l'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001, secondo cui:

- il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visto il D.M. 19 dicembre 2013, che ha stabilito, per l'anno 2014, il differimento al 28 febbraio 2014 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione da parte degli enti locali che con successivo D.M. del 13 febbraio 2014 è stato ulteriormente differito al 30 aprile 2014;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 29/04/2014 (G.U. n. 99 del 30/04/2014) con il quale è stato prorogato il termine ultimo per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2014 al 31/07/2014;

Considerato che a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997 come modificato dall'art. 8 comma 2 del D.L. 102 del 31.08.2013 convertito in Legge n. 124 del 28.10.2013;

Vista la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, prot. n. 4033 del 28/02/2014, contenente indicazioni in merito alla procedura di trasmissione telematica delle delibere di approvazione delle aliquote o tariffe e dei Regolamenti concernenti l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui alla legge 147/2013;

Tenuto conto che il regolamento entra in vigore il 01/01/2014, in virtù di quanto previsto dalle sopra richiamate disposizioni normative;

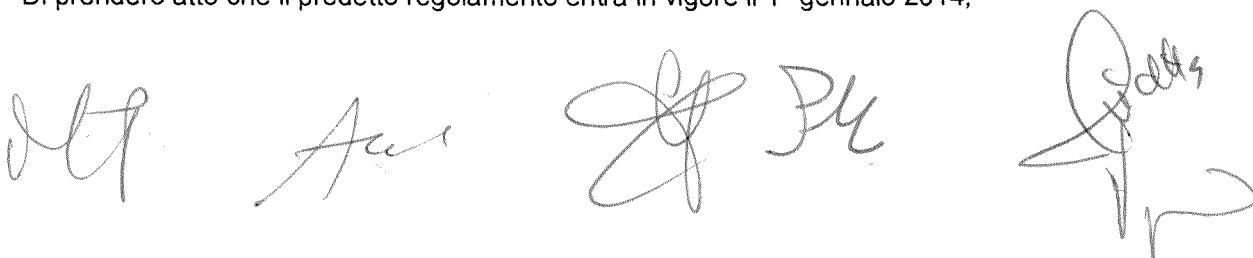
Visto il parere favorevole del Revisore dei Conti espresso ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174 del 10.10.2012 convertito nella Legge n. 213 del 07.12.2012;

Visti i pareri previsti dall'art. 49 – comma 1 – del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 che si allegano come parte integrante della presente deliberazione;

Con i voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. Di approvare il "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)" come da bozza allegata alla presente delibera, che si compone di n. 20 articoli, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
3. Di prendere atto che il predetto regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014;



4. Di delegare l'ufficio competente a trasmettere copia della presente delibera e del regolamento in oggetto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente;

Dopodichè,

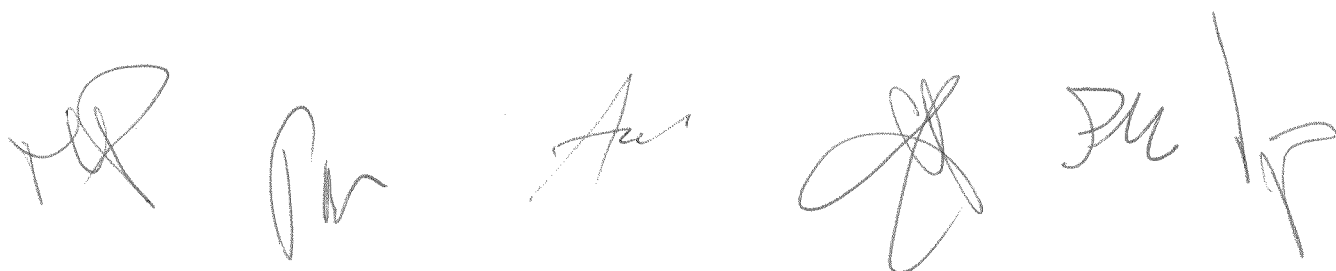
IL CONSIGLIO COMUNALE

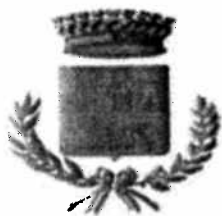
Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con i voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.





COMUNE DI SOVICO
(Provincia di Monza e Brianza)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. del

Il Sindaco

[Signature]

[Signature]

[Signature]

INDICE

Art. 1	<i>Oggetto del regolamento</i>	Pag. 3
Art. 2	<i>Soggetto Passivo</i>	Pag. 3
Art. 3	<i>Presupposto impositivo</i>	Pag. 3
Art. 4	<i>Definizione di abitazione principale, fabbricato, area fabbricabile e agricolo</i>	Pag. 4
Art. 5	<i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli</i>	Pag. 4
Art. 6	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	Pag. 5
Art. 7 -	<i>Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</i>	Pag. 5
Art. 8	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili</i>	Pag. 6
Art. 9	<i>Determinazione dell'aliquota e dell'imposta</i>	Pag. 7
Art. 10	<i>Detrazione per l'abitazione principale</i>	Pag. 7
Art. 11	<i>Agevolazioni su particolari tipologie di immobili</i>	Pag. 8
Art. 12 -	<i>Aliquote agevolate per particolari tipologie di immobili</i>	Pag. 8
Art. 13 -	<i>Quota riservata allo Stato</i>	Pag. 8
Art. 14 -	<i>Versamenti</i>	Pag. 9
Art. 15 -	<i>Attività di controllo ed interessi moratori</i>	Pag. 9
Art. 16 -	<i>Rimborsi</i>	Pag. 9
Art. 17 -	<i>Incentivi per l'attività di controllo</i>	Pag. 10
Art. 18 -	<i>Dichiarazione</i>	Pag. 10
Art. 19 -	<i>Disposizioni comuni in materia di Imposta Unica Comunale e norme di rinvio</i>	Pag. 10
Art. 20 -	<i>Disposizioni Finali</i>	Pag. 10

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, che costituisce la componente di natura patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale, istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 02/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26/04/2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011, n. 23.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di SOVICO.

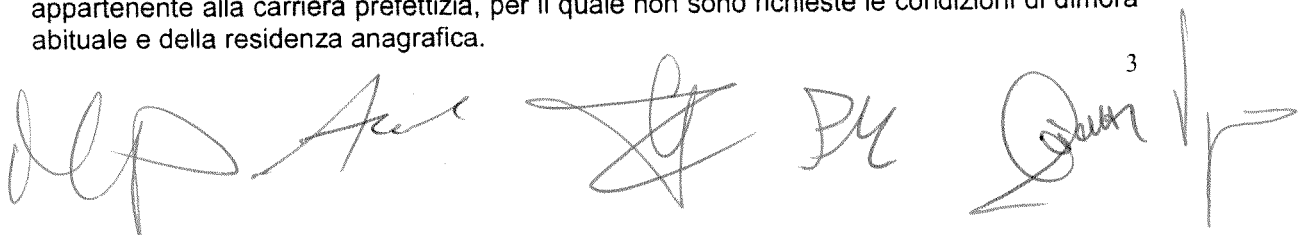
Art. 2
SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetto passivo dell'imposta municipale propria è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa. Ai soli fini dell'Imposta Municipale propria, in caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio soggetto passivo dell'imposta è l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata del contratto.

Art. 3
PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle pertinenze delle stesse.
2. L'Imposta Municipale Propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:
 - a) Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
 - c) Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - d) Ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica.

3



3. A decorrere, inoltre, dall'anno 2014, non è dovuta l'imposta municipale propria relativamente:
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito dalla Legge n. 214/2011;
 - Ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 4

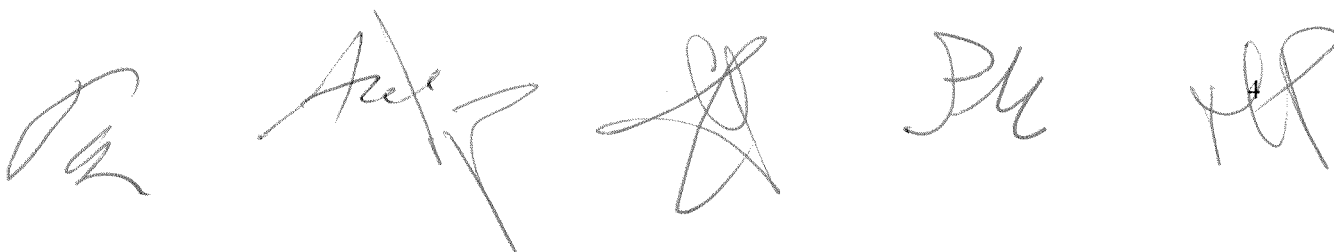
DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

2. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
- per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze si applicano, in relazione al nucleo familiare, ad un solo immobile;
 - per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento come ultimato o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, indipendentemente dall'approvazione della Regione, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
 - per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Art. 5

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

- Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214
- Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.



3. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purchè non identificabili con quelli di cui al successivo comma 4 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
4. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.

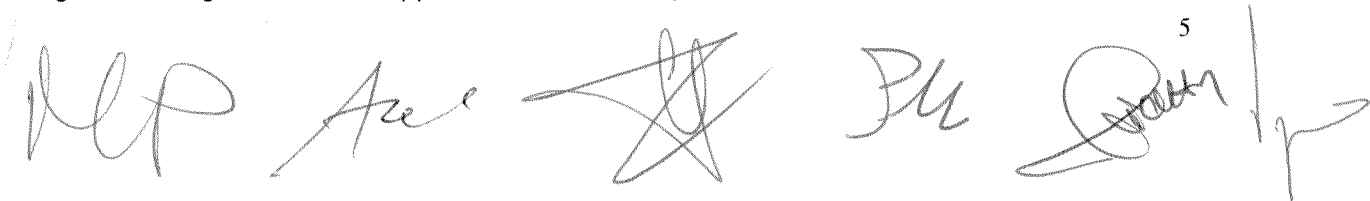
Art. 6
BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Nei complessi edilizi ove i lavori siano terminati soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione; la superficie fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva di una quota percentuale risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate, ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva dell'area.
4. Analoga procedura, di cui al precedente comma 4, verrà applicata nel caso in cui le possibilità edificatorie dell'area siano utilizzate solo in parte e la volumetria edificatoria ancora fruibile sia pari o superiore al 50% dell'intera volumetria edificatoria disponibile.
5. Il Comune, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con apposita deliberazione di Consiglio comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Art. 7
AREE FABBRICABILI CONDOTTE
DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola". L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori

5



diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui al presente articolo si applica a tutti i comproprietari.

2. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:
 - a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
3. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata, entro il termine di scadenza per il versamento della rata di saldo dell'imposta, all'Ufficio Tributi del Comune ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :
 - l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
 - l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
 - l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.

Art. 8

BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI E/O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La dichiarazione sostitutiva non esonera il contribuente dall'essere in possesso della dichiarazione di inagibilità/inabitabilità attestata da una perizia di un tecnico abilitato e da idonea documentazione agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, attestante quanto dichiarato.
 - a) Si intendono inagibili o inabitabili gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. Non è considerata condizione di inagibilità e inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico, idrico e gas.
 - b) A titolo esemplificativo, i fabbricati inagibili e/o inabitabili si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;



- Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atti ad evitare danni a cose o persone;
 - Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di degrado non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
- c) L'Ente si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
- d) La suddetta riduzione ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altra autorità o Ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi del Comune su apposito modulo entro il termine di scadenza per il versamento della rata di saldo dell'imposta.

Art. 9 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, lett. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D. Lgs. 446/1997, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del Bilancio di Previsione con effetto dal 1° gennaio. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente.
2. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.

Art. 10 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, viene dedotta la detrazione prevista per le abitazioni principali, nella misura fissata dalla Legge o dal Comune con propria deliberazione, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

Art. 11
AGEVOLAZIONI SU PARTICOLARI TIPOLOGIE D'IMMOBILI

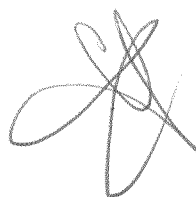
1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dei benefici disposti dalla Legge a favore di tali fabbricati, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze ovvero una pertinenza per ciascuna categoria catastale (C/6; C/2;C/7).
2. Il beneficio di cui sopra sarà applicato solo su richiesta del contribuente, su apposita dichiarazione, resa nell'anno di competenza.
La dichiarazione avrà validità per l'anno in corso della presentazione e per le annualità successive salvo modificazioni dei dati, dell'uso e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta che il contribuente è tenuto a comunicare con le stesse modalità. In nessun caso il beneficio potrà essere applicato per le annualità precedenti la presentazione della suddetta dichiarazione.

Art. 12
ALIQUOTE AGEVOLATE PER PARTICOLARI TIPOLOGIE D'IMMOBILI

1. Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e la detrazione del tributo possono essere altresì individuate eventuali aliquote ridotte per particolari tipologie di oggetti e/o per particolari condizioni di utilizzo dell'immobile stesso, nel rispetto della normativa vigente;
2. Il contribuente, nel caso in cui ricorrono le condizioni per la fruizione del beneficio di cui sopra, dovrà presentare apposita istanza, all'Ufficio Tributi dell'Ente, entro il mese di dicembre dell'anno di imposizione. L'istanza ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni delle condizioni specificate nel presente comma cui consegua una diversa classificazione dell'unità immobiliare oggetto della concessa agevolazione. L'agevolazione sopra descritta è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare.

Articolo 13
QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui al successivo articolo 14 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.



Art. 14
VERSAMENTI

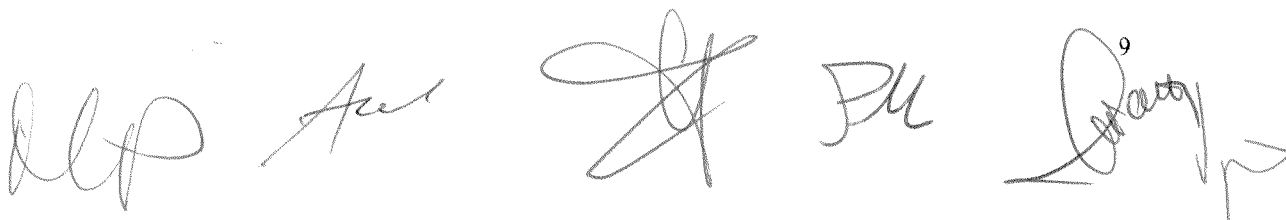
1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'Imposta Municipale Propria in autotassazione e viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.
3. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno di riferimento è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 di giugno. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 2,00.=
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 15
ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di Imposta Municipale Propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 10,00.

Art. 16
RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura di legge, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 10,00 per anno solare



Art. 17
INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate e riscosse a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'Ufficio Tributi e di quello che ha partecipato a tale attività, con i criteri stabiliti con deliberazione annuale della Giunta comunale, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 18
DICHIARAZIONE

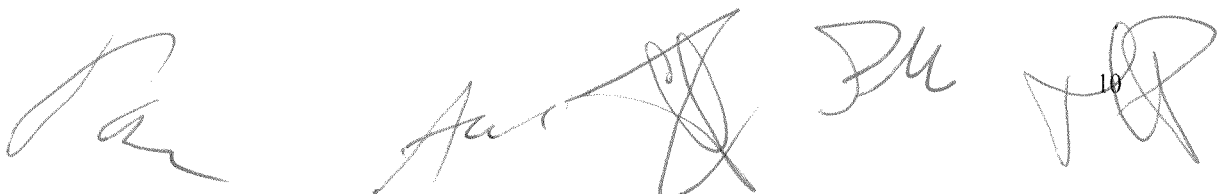
1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con D. Lgs. n. 23/2011 art. 9 – comma 6. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Art. 19
DISPOSIZIONI COMUNI IN MATERIA DI IMPOSTA UNICA COMUNALE
E NORME DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento in materia di dichiarazione, versamenti, rimborsi, accertamenti, sanzioni, riscossione coattiva, contenzioso nonché nomina e compiti del funzionario responsabile si applica il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale – IUC in quanto compatibile, il Regolamento generale delle entrate comunali vigente, nonché ogni altra normativa vigente applicabile ai tributi locali.

ART. 20
DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014



Comune di Sovico

(Provincia di Monza e Brianza)

Verbale del Revisore dei Conti

PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE AVENTE AD OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - COMPONENTE IUC.

Il giorno 22 luglio 2014 il Revisore Unico dei conti, dott.ssa Cella Paola, nominata con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 23 aprile 2012 per il periodo 12 luglio 2012 – 11 luglio 2015.

- esaminata la proposta di deliberazione che verrà adottata dal Consiglio Comunale nella prossima adunanza avente ad oggetto "Approvazione Regolamento per la disciplina dell'IMU componente IUC";

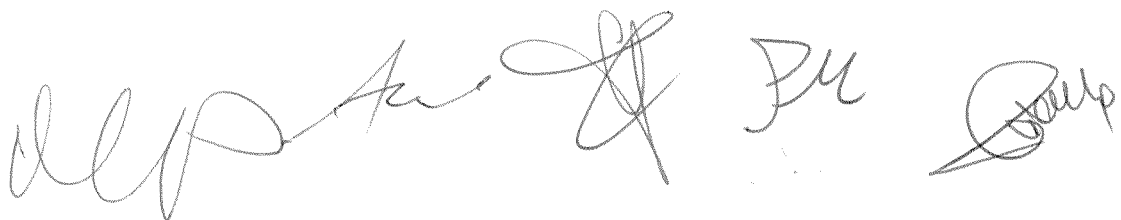
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di regolamento.

Sovico, 22 luglio 2014

Il Revisore Unico dei Conti

Dott.ssa Paola Cella





COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. *34* del 28.07.2014 avente ad oggetto:

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. IMU – COMPONENTE IUC

PARERI ED ATTESTAZIONI PREVISTI DALL'ART. 49 – comma 1 – DEL D. LGS. 18-8-2000 N. 267 "TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

Addi, *22.07.2014*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(dr.ssa Rita Ruggiero)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Addi, *22.07.2014*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(dr.ssa Rita Ruggiero)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
COLOMBO ALFREDO



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ENZO MARINO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69.

Addi 27.06.2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ENZO MARINO



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

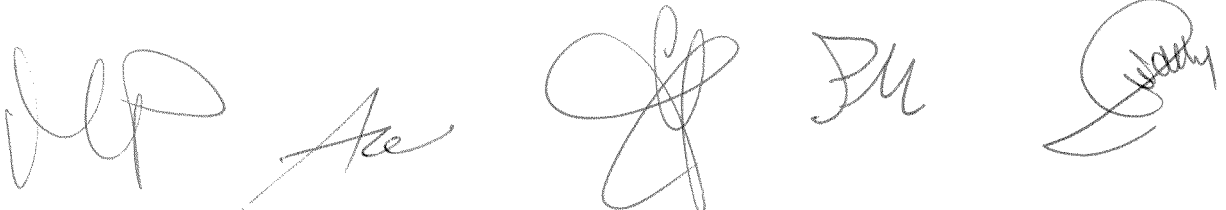
(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 28.06.2014 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addi 30.06.2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ENZO MARINO





COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 37 DEL 28-07-2014

Oggetto: IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – COMPONENTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

L'anno DUEMILAQUATTORDICI addì VENTOTTO del mese di LUGLIO alle ore 21.00, nella Sala delle adunanze;

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, sono stati convocati per la seduta odierna, tutti i Consiglieri Comunali.

Risultano presenti i Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.	N.ro	COGNOME NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Si		10	CICERI Marco		Si
2	GALBIATI Roberto	Si		11	ROSSETTI Marcello	Si	
3	POZZOLI Maria Pia	Si		12	MOTTA Adriano	Si	
4	GALLI Franco	Si		13	SALA Luisa	Si	
5	FEUDALE FOTI Matteo	Si					
6	SAINI Liliana	Si					
7	SAINI Rosalba Maria	Si					
8	BASSI Laura Cinzia	Si					
9	LISSONI Giuseppe	Si					

Partecipa alla seduta L'Assessore non Consiglieri:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	ALBERTI Edoardo Saul	Si	
2	CURTI Laura	Si	

Assiste il Segretario Generale Dr. ENZO MARINO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: IMPOSTA UNICA COMUNALE IUC – COMPONENTE MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014.

Illustra l'argomento l'assessore al Bilancio **Alberti Edoardo Saul**.

Al termine il **Presidente** apre la discussione.

La relazione nonché gli interventi e le dichiarazioni dei rappresentanti dei vari gruppi consiliari risultano interamente riportati nel processo verbale della seduta del 28.07.2014 agli atti il quale consta della trascrizione integrale, a cura della ditta incaricata, della registrazione dell'intera adunanza, e verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale nella prossima seduta ed allegato alla deliberazione che lo approva.

Terminata la discussione il **Presidente** mette in votazione la proposta di deliberazione che segue.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 13, comma 1, del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale, l'Imposta Municipale Propria – IMU, disciplinata dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011;

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), istitutivo, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dell'Imposta Unica Comunale, composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22/12/2011, n. 214, dalla Tassa sui Rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI);

Visto l'art. 1, comma 703, della L. 147/2013 il quale stabilisce comunque che *“l'entrata in vigore della IUC lascia salva la disciplina dell'IMU”*;

Riscontrato che l'IMU, ai sensi della Legge 147/2013, viene resa stabile e non più sperimentale e vengono consolidate alcune modifiche contenute nei D.L. n. 102/2013 e n. 133/2013;

Ricordato che il legislatore, nel corso dell'anno 2013, con i decreti Legge n. 54/2013, n. 102/2013 e n. 133/2013, ha avviato un graduale percorso di definitivo superamento dell'Imposta Municipale Propria sull'abitazione principale in vista della riforma della tassazione immobiliare locale;

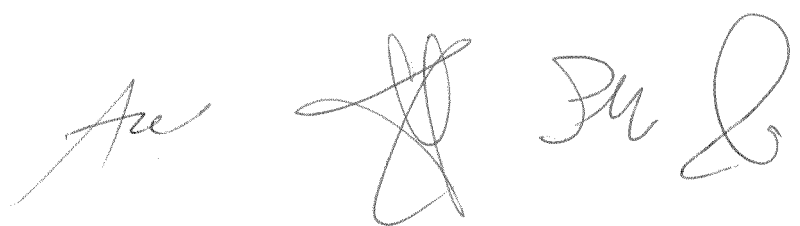
Viste le norme contenute nell'art. 4 del D.L. 16/2012 e nell'articolo 1, commi 707-728, della Legge n. 147/2013;

Viste altresì tutte le disposizioni del D.Lgs n. 504/92, dell'art. 1, commi 161-170, della Legge n. 296/2006 direttamente o indirettamente richiamate dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011;

Visto l'art. 9 del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012;

Visto l'art. 1, comma 380, della L. 228/2012, come modificato dall'art. 1, comma 729, della L. 147/2013, il quale stabilisce che a decorrere dall'anno 2013:

- è soppressa la quota di riserva statale di cui all'art. 13, comma 11, del D.L. 201/2011;
- è riservato allo Stato il gettito dell'Imposta Municipale Propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, fatta eccezione per gli immobili posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio;
- i Comuni possono aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76% per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D;



Visto altresì l'art. 10, comma 4, del D.L. 35/2013, convertito con modificazioni dalla L. 64/2013, il quale ha apportato ulteriori modificazioni alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamati, inoltre, i commi da 707 a 721 della L. 147/2013 che hanno stabilito, con decorrenza dal 01/01/2014:

- l'esclusione dall'Imposta dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, purché non classificata nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
- l'esclusione dal tributo altresì delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; dei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008; della casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; dell'immobile di cui alla lettera d) del citato comma 2, art. 13, del D.L. 06/12/2011, n. 201;
- la possibilità di equiparare all'abitazione principale anche l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, alle condizioni previste dal comma 707 citato;
- l'eliminazione della maggiorazione della detrazione prevista per l'abitazione principale nel caso di figli di età inferiore a 26 anni dimoranti e residenti nell'abitazione principale del possessore e la conferma della detrazione di cui all'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011 per le abitazioni destinate ad abitazione principale classate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
- nuove modalità di versamento e di presentazione della dichiarazione del tributo per gli enti non commerciali (commi 719-721);

Dato atto che, sempre, a decorrere dal 01/01/2014 non è dovuta l'Imposta Municipale Propria relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del predetto articolo 13 del D.L. 201/2011, nonché sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ai sensi dell'art. 2 del D.L. 102/2013;

Richiamati inoltre il comma 639 dell'art. 1 della L. 147/2013, che ha istituito nell'ambito dell'Imposta Unica Comunale il nuovo tributo per i servizi indivisibili dei comuni (TASI), ed il comma 677 del medesimo articolo, in virtù del quale il Comune ha la facoltà di determinare le aliquote della TASI rispettando il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non deve essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31/12/2013, fissata al 10,6 per mille ed altre minori aliquote;

Visto altresì l'art. 52 del D.Lgs 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'Ente in materia di entrate, applicabile all'Imposta Municipale Propria in virtù di quanto disposto dalle norme dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs 23/2011, nonché dall'art. 1, comma 702, della L. 147/2013;

Richiamati in particolare i seguenti commi dell'art. 13 del D.L. 201/2011:

- il comma 6, il quale consente con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 446/97, di modificare l'aliquota di base del tributo, applicabile a tutti gli immobili soggetti all'imposta diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze e dai fabbricati rurali ad uso strumentale, pari allo 0,76%, in aumento od in diminuzione fino a 0,3 punti percentuali;
- il comma 7, il quale permette al comune di aumentare o diminuire, fino a 0,2 punti percentuali, l'aliquota dello 0,4% prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze;
- il comma 8, in virtù del quale il comune può ridurre l'aliquota dello 0,2% prevista per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis, del D.L. 557/93, fino a 0,1 punti percentuali, prevedendo tuttavia l'esenzione per i fabbricati rurali strumentali ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani nell'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT, esenzione oggi estesa dall'art. 1, comma 708, della L. 147/2013 a tutti i Comuni;



- il comma 9, in base al quale il Comune può ridurre l'aliquota prevista per gli immobili non produttivi di reddito fondiario, di cui all'art. 43 del TUIR, per gli immobili posseduti dai soggetti passivi IRES e per gli immobili locati, fino allo 0,4%;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23/07/2013, con la quale sono state stabilite le aliquote e la detrazione dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2013;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 28.07.2014;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 28.07.2014;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale di Sovico intende promuovere per il corrente anno la definizione e la sottoscrizione di un accordo Locale per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del D.M. 5 marzo 1999;

Esaminata altresì la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, n. 3DF del 18/05/2012;

Visto l'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001, secondo cui:

- il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

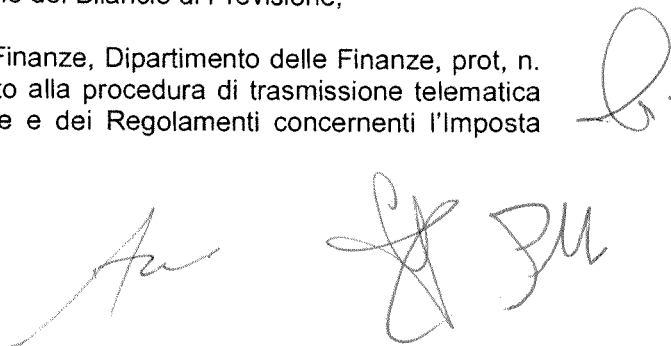
Visto l'art. 1, comma 169, della Legge 296/06 dove si prevede che gli Enti Locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento e che in caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

Visto l'art. 193, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 "T.U.E.L." così come modificato dall'art. 1, comma 444, della Legge n. 228 del 24/12/2012 "Legge di stabilità 2013", in base al quale per il ripristino degli equilibri di Bilancio ed in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, l'Ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data del 30 settembre di ciascun anno ed in tal caso le nuove aliquote trovano applicazione retroattiva al 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visti l'art. 2-bis del D.L. 06/03/2014, n. 16, convertito con modificazioni dalla L. 02/05/2014, n. 68, ed il D.M. 29/04/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 99 del 30/04/2014, i quali fissano il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione dell'anno 2014 al 31/07/2014

Considerato che a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997 come modificato dall'art. 8 comma 2 del D.L. 102 del 31.08.2013 convertito in Legge n. 124 del 28.10.2013, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del Bilancio di Previsione;

Vista la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, prot. n. 4033 del 28/02/2014, contenente indicazioni in merito alla procedura di trasmissione telematica delle delibere di approvazione delle aliquote o tariffe e dei Regolamenti concernenti l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui alla legge 147/2013;

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the right side, there is a large, stylized signature. Below it, there are two sets of initials: one set appears to be 'AM' and the other 'SM'. The handwriting is in black ink on a white background.

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'IMU per l'anno 2014;

Ritenuto, in relazione ai dati attualmente disponibili, delle specifiche necessità del bilancio di previsione 2014 allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di fissare le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria nelle seguenti misure:

TIPOLOGIA	ALIQUOTA (per mille)
Aliquota di base	10,6
Aliquota per abitazione principale limitatamente alle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze (per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali)	4,5
Aliquota agevolata per immobili di categoria A concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, con contratti di affitto a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge n. 431/1998	4,6
Aliquota Agevolata per immobili di categoria A concessi in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli – figli/genitori) ed adibiti ad abitazione del soggetto conduttore che vi dimora e vi risiede anagraficamente e le relative pertinenze (nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7). <u>In caso di più unità immobiliari l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare</u>	4,6
Aliquota Agevolata per immobili di categoria A posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE) a titolo di proprietà o di usufrutto a condizione che la stessa non risulti locata.	4,6

Ritenuto, altresì, di confermare la detrazione prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze per gli immobili di cui alle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9, nella misura di euro 200,00, ai sensi dell'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni, dalla Legge 214/2011, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Considerato, altresì, che ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria è possibile considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

Visto i pareri previsti dall'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 che si allegano come parte integrante alla presente deliberazione;

Con voti favorevoli n° 9, contrari n° 3 (Rossetti Marcello, Motta Adriano, Sala Luisa) dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. Di determinare per l'anno 2014 le seguenti aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria a modifica e sostituzione della precedente deliberazione n. C.C. n. 26 del 23/07/2013

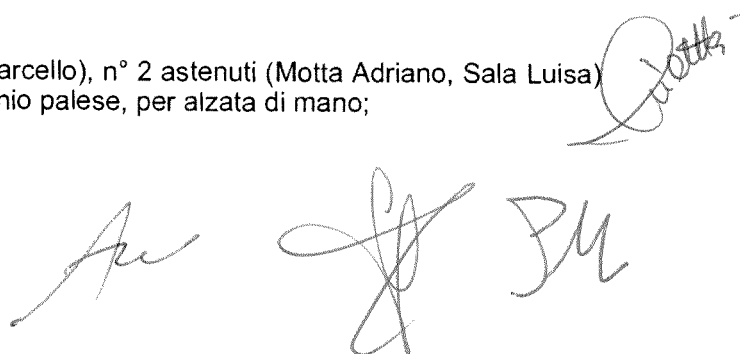
TIPOLOGIA	ALIQUOTA (per mille)
Aliquota di base	10,6
Aliquota per abitazione principale limitatamente alle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze (per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali)	4,5
Aliquota agevolata per immobili di categoria A concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, con contratti di affitto a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge n. 431/1998	4,6
Aliquota Agevolata per immobili di categoria A concessi in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli – figli/genitori) ed adibiti ad abitazione del soggetto conduttore che vi dimora e vi risiede anagraficamente e le relative pertinenze (nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7). <u>In caso di più unità immobiliari l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare</u>	4,6
Aliquota Agevolata per immobili di categoria A posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE) a titolo di proprietà o di usufrutto a condizione che la stessa non risulti locata.	4,6

3. Di dare atto che, per quanto dettagliatamente esplicitato in premessa, sono rispettati per ciascuna tipologia di immobile, i limiti massimi previsti dalla norma in materia di aliquote IMU e TASI;
4. Di confermare nella misura di euro 200,00 la detrazione prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze per gli immobili di cui alle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9, ai sensi dell'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni, dalla Legge 214/2011;
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria approvato con Deliberazione del C.C. n. del , è possibile considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
6. Di disporre l'invio della presente deliberazione, esclusivamente per via telematica, al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze, nei modi e nei termini previsti dalla normativa vigente e con le modalità stabilite dal Ministero stesso, in particolare, per l'anno 2014 così come previsto dalla circolare prot. n. 4033 del 28/02/2014;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti favorevoli n° 9, contrari n° 1 (Rossetti Marcello), n° 2 astenuti (Motta Adriano, Sala Luisa) dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;



Three handwritten signatures in black ink are visible at the bottom of the page, corresponding to the names mentioned in the text above: Rossetti Marcello, Motta Adriano, and Sala Luisa.

DELIBERA

1. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



Five handwritten signatures in black ink, arranged horizontally from left to right. The signatures are stylized and appear to be initials or names of the signatories.



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. *37* del 28.07.2014 avente ad oggetto:

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – COMPONENTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014

PARERI ED ATTESTAZIONI PREVISTI DALL'ART. 49 – comma 1 – DEL D. LGS. 18-8-2000 N. 267 "TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

Addi, *22.07.2014*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(dr.ssa Rita Ruggiero)

Rita Ruggiero

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Addi, *22.07.2014*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(dr.ssa Rita Ruggiero)

Rita Ruggiero

far

Ruggiero

Acce

Stu

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
COLOMBO ALFREDO



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ENZO MARINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69.

Addì 30 LUG. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ENZO MARINO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

- Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.
- Il presente atto è divenuto esecutivo in data 29 LUG. 2014 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 30 LUG. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ENZO MARINO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Il/La sig./soc. (1)domiciliato
in Codice Fiscale.....
di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) in persona di)
concede in locazione al/ alla sig.(1)..... domiciliato
in Codice Fiscale.....
di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3).....
(assistito/ a da (2)in persona di), che
accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via
..... n. piano scala int. composta di n. vani, oltre
cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina,
autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.)
.....
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dai contraenti.
TABELLE MILLESIMALI: proprietà riscaldamento
acqua altre
COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333
convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359:
a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :
b) rendita catastale
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:
.....
CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:
.....
La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni (5), dal al
....., e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e
senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due
anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli
usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere
l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo
di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove
condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione
con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In
mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel
caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non
lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi
per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di
locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento
pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 (Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra
..... e depositato il presso il Comune di

Can DM
Acce
Disdetta
[Signature]
[Signature]
MP

MEDA (MB) , è convenuto in euro , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:(4)

Il canone potrà essere aggiornato ogni anno in base al 75% della variazione ISTAT. Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca è sospesa per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione la facoltà di chiedere l'aggiornamento ISTAT (art.3, DLgs 14 marzo 2011, n. 23).

Articolo 3 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Articolo 4 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire, in sede di consuntivo, entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 6 (Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene /non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 7 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone con lui conviventi.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8 (Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno mesi prima (7).

Articolo 9 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:

.....
ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 10 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

A vertical column of handwritten signatures and initials on the right margin of the document. From top to bottom, there are several distinct signatures, including one that appears to be 'DM', another that looks like 'Paw', and others that are more stylized and less legible. The signatures are written in dark ink.

Articolo 13 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: (4)

Articolo 14 (Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

Articolo 15 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole:
.....

Letto, approvato e sottoscritto

....., li,

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'HP', 'Du', 'Giovanna', 'P. P.', 'G.', and 'K'.

NOTE

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.
- (5) La durata minima è di anni tre.
- (6) Cancellare la lettera A oppure B.
- (7) Massimo sei mesi.

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature, the name 'Giovanna', and other illegible marks.

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

Il/La sig./soc. (1) domiciliato
in Codice Fiscale.....
di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) in persona di) concede
in locazione al/ alla sig.(1)..... domiciliato
in Codice Fiscale.....
di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3).....
(assistito/ a da (2)in persona di), che
accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via
..... n. piano scala int. composta di n. vani, oltre
cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina,
autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.)

.....
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dai contraenti.
COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333
convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359:

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :
- b) rendita catastale

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi (5), dal al
allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2 (Esigenza del locatore) (4)

Il locatore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti
di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2,
della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'allegato C- e dall'Accordo tra
..... depositato il presso il Comune di MEDA (MB), dichiara
la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto:

.....
Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente
contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata da inviarsi al conduttore entro sessanta
giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera oppure del venire
meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto s'intende ricondotto alla
durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove il locatore abbia
riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso
determinato e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta
disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni
di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura
pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 3 (Esigenza del conduttore) (4)

Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra

Handwritten signatures and notes on the right margin:
- Top: "DM"
- Middle: "Gatta" (with a signature)
- Bottom: "Aves" (with a signature)
- Further down: "M. P." (with a signature)

.....depositato il presso il Comune di MEDA (MB), le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo non eccedente i mesi per il seguente motivo: ,che documenta allegando al presente contratto

Articolo 4 (Canone)

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero, in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:

..... (4) (6)

Articolo 5 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a n. mensilità del canone (7), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia:
..... (4)

Articolo 6 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 7 (Spese di bollo e registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 8 (Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n 392/78. La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione della quale viene/non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 9 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi.

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 10 (Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno prima (7).

Articolo 11 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:.....

.....
ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 12 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 13 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

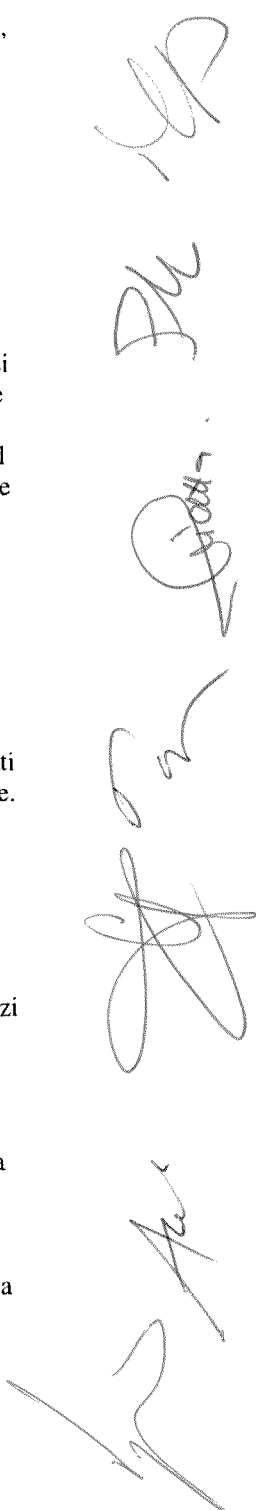
Articolo 14 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Articolo 15 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione



dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:(4)

Articolo 16

(Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Articolo 17 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di mesi uno e quella massima è di mesi diciotto.

(6) Cancellare delle lettere A, B e C le due che non interessano.

(7) massimo tre mensilità.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are three distinct signatures. In the center, there are the initials 'JM'. On the right, there is a large, stylized signature that appears to be 'Giovanni' with a long horizontal stroke extending to the right, and the initials 'MP' written above it.

