

ASSESSORATO SERVIZI ALLA PERSONA - Lunedì 26 marzo 2018 alle 12, nella sala riunioni dell'Assessorato alla Sanità e Servizi alla Persona ([via Boccacanal di S.Stefano 14/e](#) - primo piano)

[Presentazione, firma e deposito presso il Comune di Ferrara dell'Accordo territoriale ai sensi della legge 431/1998 sulle Locazioni abitative](#)

26-03-2018

E' stato firmato questa mattina, lunedì 26 marzo 2018 alle 12, nella sala riunioni dell'Assessorato alla Sanità e Servizi alla Persona del Comune di Ferrara, in [via Boccacanal di S.Stefano 14/e](#) (primo piano), l'Accordo territoriale ai sensi della legge 431/1998 - Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo. All'incontro sono intervenuti l'assessora comunale Chiara Sapigni, la dirigente del Servizio Patrimonio del Comune Alessandra Genesini e i rappresentanti dei sindacati proprietari Abitazioni e Inquilini SICET, SUNIA, UNIAT, A.S.PPI, UNIONCASA, UPPI, CONFABITARE.

Giornalisti, fotografi e operatori video sono invitati

Nelle immagini due momenti dell'incontro svoltosi lunedì 26 marzo 2018 nella sede comunale dell'Assessorato alla sanità e Servizi alla Persona, alla presenza dell'assessora comunale Chiara Sapigni, tra i rappresentanti delle Organizzazioni sindacali della proprietà ASPPI, UPPI, UNIONCASA, CONFABITARE e degli inquilini SICET, SUNIA, UNIAT per la sottoscrizione e il deposito del nuovo Accordo sulla definizione dei contratti di locazione concordata del Comune di Ferrara.

"La casa è un bene per tutti i cittadini - ha affermato l'assessora Sapigni - ed è importante tutelare gli interessi sia dei proprietari sia degli inquilini. Il Comune accoglie con favore questo accordo fra le associazioni sindacali di categoria, un atto reso necessario dalle leggi in materia e già firmato in altre realtà della Regione, auspicando che diventi un punto di riferimento anche per gli altri Comuni del nostro territorio".



LA SCHEDE - (a cura dei sottoscrittori dell'Accordo) - I rappresentanti delle Organizzazioni sindacali della proprietà ASPPI, UPPI, UNIONCASA, CONFABITARE e degli inquilini SICET, SUNIA, UNIAT si sono riuniti lunedì 26 marzo 2018 nella sede comunale dell'Assessorato alla sanità e Servizi alla Persona, alla presenza dell'assessora comunale Chiara Sapigni, per la sottoscrizione e il deposito del nuovo Accordo sulla definizione dei contratti di locazione concordata del Comune di Ferrara.

Con l'approvazione il 16 gennaio 2017 e la pubblicazione (G.U. del 15/03/2017) del Decreto Ministero delle Infrastrutture e Trasporti sono entrate in vigore le linee guida per il rinnovo degli accordi locali sui contratti di locazione concordati.

L' Accordo di Ferrara prevede, in attuazione del Decreto citato:

- l'aggiornamento del metodo di calcolo del canone, basato sulla distinzione del territorio comunale in zone omogenee, sulla definizione di fasce (minime e massime di oscillazione) del valore al mq, suddivise per dimensioni degli alloggi, sull'applicazione al valore al mq di parametri oggettivi in aumento e/o in diminuzione del canone e sulla previsione di una sua maggiorazione percentuale per le unità abitative ammobiliate;
- Il rinnovo degli schemi contrattuali dei contratti concordati (3 anni +2 ), dei contratti transitori e dei contratti per studenti universitari;
- sono previste anche le locazioni parziali con possibilità di affittare una singola stanza
- la durata dei contratti transitori, che non potrà superare i 18 mesi (prima era compresa tra 1 e 18 mesi); la definizione delle esigenze dei proprietari e dei conduttori che giustificano la stipula di questi tipi di contratti, motivi cui è possibile derogare solo in caso in cui il contratto sia assistito in modo congiunto da un Sindacato degli Inquilini e un Sindacato della Proprietà firmatari dell'Accordo ;
- il mantenimento della locazione per studenti universitari anche a favore di quanti frequentano master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti post universitari;
- la distinzione tra contratti assistiti e non assistiti:

i primi sono quelli seguiti, a richiesta delle parti contrattuali, da almeno una delle Organizzazioni sindacali della Proprietà o degli Inquilini firmatarie dell'Accordo.

I contratti non assistiti sono quelli, non seguiti delle Organizzazioni sindacali suddette, che potranno usufruire delle agevolazioni fiscali a seguito di rilascio, da parte di almeno una delle richiamate Organizzazioni sindacali, dell'attestato di conformità dei contenuti e dei canoni dei contratti concordati all'Accordo siglato. L'Accordo, infatti, definisce le modalità di rilascio del citato attestato su richiesta delle parti.

Sia i contratti assistiti sia i contratti non assistiti, completi dell'attestato di cui sopra, potranno usufruire degli sgravi fiscali previsti dalla legge.

- il mantenimento della Commissione di Negoziazione Paritetica e Conciliazione Stragiudiziale, composta da rappresentanti delle Organizzazioni sindacali della Proprietà e degli Inquilini sottoscrittori dell'Accordo per limitare il ricorso giudiziale delle parti.

L'Accordo prevede l'adeguamento dei valori al mq del canone rispetto al precedente accordo del 1/03/2013, dovuto anche alla modifica dei parametri di calcolo dei canoni. Si rilevano leggeri aggiustamenti in aumento soprattutto per le fasce relative ad appartamenti di piccole dimensioni 35-50 mq in centro storico e nelle zone di pregio, ma anche diminuzioni negli importi delle zone fuori le mura e periferiche. Si ricorda che nell'Accordo del 1/03/2013 i valori al mq erano stati ridotti, in tutte le zone, per via della crisi economica e sociale.

S'informa, infine, che il DM del 16/01/2017 prevede, previo sottoscrizione degli Accordi, l'estensione della disciplina dei contratti concordati a tutti i comuni della provincia anche con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.