



CITTÀ DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al V. C.)

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA COMUNE DI TERRACINA

E

LE ORGANIZZAZIONI SINDACALI - APE CONFEDELIZIA - ASPPI - FERPROPIETA' - UPPI -
APPC -SUNIA SICET - UNIAT - UNIONE INQUILINI - SAI-CISAL

PREMESSO CHE:

- in data 29 Luglio 2024, è stato sottoscritto, tra le Organizzazioni delle Proprietà e degli inquilini competenti per la Provincia di Latina, l'accordo territoriale ai sensi dell'art. 2 co 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, acquisito al Protocollo generale del Comune di Terracina al n. 54219 del 30 Luglio 2024;
- tale Accordo Territoriale disciplina i canoni di locazione per i contratti a canone concordato nel territorio del Comune di Terracina;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 15/04/2025, il Comune di Terracina ha manifestato la volontà di aderire al suddetto Accordo, valorizzando il ruolo delle organizzazioni sindacali locali e promuovendo strumenti di concertazione permanenti;
- come da indirizzo della Giunta Comunale, con la suddetta Deliberazione, è stata estesa la possibilità di aderire al suddetto Accordo anche all'Associazione Piccoli Proprietari Case - Sede di Latina (APPC) che, con note prot. n.74555 del 24/10/2024 e prot. n. 2118, del 10/01/2025, ha espresso la volontà di essere inserita tra le associazioni di cui sopra.

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

Articolo 1

Finalità

Il Presente Protocollo d'intesa costituisce parte integrante dell'Accordo Territoriale del 29/07/2024, e ha lo scopo di rafforzare la collaborazione tra il Comune di Terracina e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini, al fine di assicurare l'applicazione corretta ed efficace dei contratti a canone concordato nel territorio comunale.

Articolo 2

Soggetti sottoscrittori

Sono parti del presente Protocollo:

• Comune di Terracina

e le seguenti Organizzazioni Sindacali della Proprietà e degli Inquilini:

- APE CONFEDILIZIA
- ASPPI
- FEDERPPROPRIETA'
- UPI
- APPC
- SUNIA
- SICET
- UNIAT
- UNIONE INQUILINI
- SAI-CISAL
- ASSOCASA

Articolo 3

Impegni delle Parti

1- Il Comune di Terracina si impegna a

- sostenere e promuovere l'applicazione dell'Accordo Territoriale nel proprio ambito territoriale;
- pubblicare il testo dell'Accordo e del presente Protocollo sul sito istituzionale;
- valorizzare il ruolo delle associazioni nei tavoli di concertazione per le politiche abitative;
- istituire entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente PROTOCOLLO, l'osservatorio comunale come indicato nell'Accordo Territoriale, al fine di avere valida conoscenza dell'andamento dei contratti di locazione stipulati e delle eventuali problematiche insorte;
- tenuto conto che già concede una aliquota ridotta dell'IMU pari al 75% (giusta applicazione della legge di stabilità n.208/2015, per i locatori che affittano immobili ai sensi dell'art. 2 comma 3 legge 431/98), a valutare, dal 1 gennaio 2026 la possibilità di applicare un'aliquota ridotta, per i locatori che affittano nel rispetto dell'Accordo Territoriale in premessa, con contratto a canone concordato (art. 2 comma 3 legge 431/98), da stabilirsi con le OO.SS. in data successiva prima della formazione del bilancio 2026. Le aliquote ridotte riguarderanno sia i contratti agevolati di cui all'art.2 comma 3 sia quelli per studenti universitari di cui all'art.5 comma 2 della legge 431/98. Nel caso di locazione a studenti universitari il requisito della residenza non è necessario, giusto D.M. Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16/01/2017. Demanda all'ufficio competente ad apportare le opportune variazioni al regolamento comunale per le aliquote IMU.
- a mantenere inalterati i benefici per tutta la durata della locazione e nel caso di variazioni di aliquote a concertare con le suddette Organizzazioni.

2- Le Organizzazioni sottoscrittrici si impegnano a:

- diffondere tra i propri associati i contenuti dell'Accordo;

AVV. LDB
LDB

IL DIRIGENTE
AVV. LDB

- collaborare con il Comune per garantire assistenza e informazioni ai cittadini su canoni, contratti e agevolazioni fiscali;
- designare rappresentanti nei tavoli di monitoraggio istituiti dal Comune;
- rilasciare l'attestazione di conformità del canone controfirmata da almeno una delle Organizzazioni Sindacali firmatarie anche per i contratti non assistiti, dietro eventuale riconoscimento di un compenso per le verifiche svolte;
- sottoscrivere i contratti ai non assistiti solo se lo stesso è conforme al modello ministeriale (allegato A) del decreto 16/01/2017.

Articolo 4

Modalità di fruizione delle agevolazioni

La fruizione agevolata è subordinata, a pena decadenza, alla presentazione all'ufficio tributi del Comune di TERRACINA, di apposita dichiarazione IMU secondo modello ministeriale, da presenare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di decorrenza del contratto di locazione, con possibilità di ravvedimento nei 90 giorni successivi, scaduti i quali la dichiarazione, e quindi l'agevolazione, varrà dall'anno successivo, ed avrà durata fino alla scadenza del contratto.

Alla dichiarazione IMU è da allegare copia del contratto di locazione sottoscritto dalle parti contraenti registrato, e l'attestazione di conformità (scheda di calcolo del canone) all'accordo territoriale. Sia il contenuto che l'attestazione devono essere sottoscritte anche da due OO.SS. (una per il conduttore ed una per il locatore) firmatarie dell'Accordo territoriale.

L'Amministrazione Comunale procederà con controlli e verifiche per le dichiarazioni o richieste di applicazione di aliquote agevolate per i contratti non assistiti muniti delle attestazioni sopra richiamate;

Articolo 5

Validità e Aggiornamenti

Il presente Protocollo è valido per la durata prevista dell'accordo territoriale depositato, quattro anni, o fino alla stipula di un nuovo accordo.

Terracina lì 05 Giugno 2025, ore 16,00

Organizzazioni provinciali dei Proprietari:

APE CONFEDILIZIA in persona del Presidente V. Prov.le Palombo Amedeo

ASPI in persona del Presidente Provinciale Giannini Luigi Emanuele
FEDERPROPRIETA' in persona del Presidente Provinciale Delle Site Benedetto
UPPI in persona del Presidente Provinciale Romagnoli Mario
APPC in persona del Presidente Provinciale Cavallieri Valentina
DELEGATO AVV. MICHELE MELONE Hilda Hleu

Organizzazioni provinciali degli inquilini:

SUNIA in persona del Segretario Provinciale Patriarca Vitaliano
SICET in persona del Segretario Provinciale Libanori Adriano
UNIAT in persona del Segretario Provinciale Ardissonne Marco (Adesione inviata con pec. Prot. n. 41977/I del 05/06/2025 agli atti del Settore Politiche Sociali, Scolastiche e Trasporto scolastico)

UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Provinciale Lombardi Annalisa
SAI-CISAL in persona del Segretario Provinciale Testa Marco
ASSOCASA in persona de Segretario Regionale Ronghi Fabio

L'Ammministrazione Comunale di Terracina
In Persona della Dott.ssa Immacolata Pizzella