



**Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale**

del 21/04/2026 N° 148

OGGETTO: L. 431/98 – ACCORDO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI SIENA PER I CONTRATTI DELLE LOCAZIONI DI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO – PRESA D'ATTO.

La Giunta Comunale si è riunita nella Sala della Giunta il giorno **ventuno** del mese di **aprile** dell'anno **duemilaventisei** alle ore **09:00**.

Nome	Presente	Assente
FABIO NICOLETTA	Si	
CAPITANI MICHELE	Si	
MAGI BARBARA	Si	
PAGNI RICCARDO	Si	
LORE' LORENZO	Si	
BIANCHINI MASSIMO	Si	
GIORDANO GIUSEPPE	Si	
GIUNTI VANNA	Si	
PAPI MICAELA	Si	

Totale presenti: 9

Presidente della seduta:
Partecipa il Segretario Generale:

Nicoletta Fabio
NARDI GIULIO

OGGETTO: L. 431/98 – ACCORDO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI SIENA PER I CONTRATTI DELLE LOCAZIONI DI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO – PRESA D'ATTO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la legge n. 431/1998 ha rivisto il sistema delle locazioni abitative individuando tre ambiti contrattuali:
 - contratti con canone a regime di libero mercato;
 - contratti con canone a regime convenzionato/concordato;
 - contratti di natura transitoria e per studenti universitari.
- che per i contratti in regime convenzionato/concordato, per quelli di natura transitoria e per quelli a favore di studenti universitari, la normativa rimanda alle organizzazioni di rappresentanza della proprietà e degli inquilini, convocate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la predisposizione dei modelli fac-simili contrattuali.
- che la stessa normativa stabilisce, poi, che i canoni di locazione relativi ai suddetti contratti (contenuto economico) devono essere compresi entro limiti minimi e massimi fissati, a livello locale, da appositi accordi territoriali definiti e sottoscritti dalle organizzazioni locali di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari;
- che l'accordo territoriale, quindi, oltre a stabilire i limiti di canone in funzione dei parametri adottati, recepisce anche i modelli di contratto definiti a livello nazionale che dovranno essere, obbligatoriamente, utilizzati per la stipula dei nuovi contratti di locazione;
- che i contratti stipulati in base agli accordi territoriali consentono di usufruire di significativi benefici fiscali, tanto per il proprietario che per l'inquilino;

Considerato:

- che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 9 Dicembre 1998, n. 431 è compito dei Comuni, anche in forma associata, convocare le Organizzazioni degli inquilini e della proprietà edilizia, per la stipula di accordi territoriali per i contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo;
- che l'Accordo Territoriale, sottoscritto in data 28/07/2023, risulta ormai superato;
- che pertanto con pec (protocollo 17116 del 23/02/2026) l'avv. Massimiliano Morini in rappresentanza dell'associazione dei proprietari UPPI ha chiesto al Comune la convocazione delle Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI, CONFEDILIZIA, FEDERPROPRIETA ed A.S.P.I.) al fine di dar corso alla procedura di rinnovo degli accordi territoriali sulle locazioni abitative a canone concordato sottoscritti in data 28/07/2023.

Rilevato che in data 23/03/2026 le parti interessate al rinnovo dell'Accordo in questione come sopra individuate, con l'aggiunta dell'Associazione dei proprietari UNPI, opportunamente convocate dall'Amministrazione Comunale, si sono riunite e hanno illustrato i lavori svolti e concluso la redazione del nuovo Accordo Territoriale;

Visto il Documento in questione sottoscritto in data 7 Aprile 2026 che, allegato al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto opportuno prendere atto di quanto contenuto nel nuovo Accordo Territoriale, precisando che lo stesso avrà validità annuale dal 01/05/2026 (1° Maggio 2026);

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.lgs 267/00;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/00;

Con votazione unanime;

DELIBERA

1. di prendere atto che in data 7 Aprile 2026 è stato sottoscritto delle Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI CONFEDILIZIA FEDERPROPRIETA ed A.S.P.I.) il nuovo Accordo Territoriale per il Comune di Siena, (allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale), relativo ai contratti per le locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2 comma 3, e art. 4 e 4/bis della Legge 9.12.1998, n. 431;

Altresì, con votazione saeparata;

DELIBERA

2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/00.

Fatto verbale e sottoscritto:

Il Segretario Generale
f.to NARDI GIULIO

Il SINDACO
f.to Nicoletta Fabio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Il Segretario Generale
NARDI GIULIO

Siena, li 24/04/2026

ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, c.4 del T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000.

f.to NARDI GIULIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio; Visto lo statuto comunale,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Siena, li 24/04/2026

Il Il Dirigente
f.to Dott.Francesco Ghelardi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 24/04/2026

Siena, li 24/04/2026

Il Messo Comunale
LUNETTI MONICA