All. 8

Gazzetta n. 40 del 18 febbraio 2004 (vai al sommario)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERAZIONE 13 novembre 2003

Aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa (legge n. 431/1998, art. 8). (Deliberazione n. 87/03).

IL COMITATO INTERMINISTERIALE
PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante «Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo», che all'art. 8, prevede l'applicazione di agevolazioni fiscali a favore dei proprietari che stipulino o rinnovino contratti di locazione secondo la modalita' «concertata» nei Comuni di cui all'art. 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito con modificazioni nella legge 21 febbraio 1989, n. 61, e che rimette a questo comitato l'aggiornamento biennale del relativo elenco su proposta dell'allora Ministro dei lavori pubblici, formulata d'intesa con i Ministri dell'interno e di grazia e giustizia e avendo riguardo alle risultanze dell'attivita' dell'Osservatorio della condizione abitativa;
Viste le proprie delibere 14 febbraio 2002, n. 4 (Gazzetta Ufficiale n. 199/2002) e 29 settembre 2002, n. 84 (Gazzetta Ufficiale n. 280/2002), emanate anche sulla base del parere favorevole reso dalla Conferenza unificata nella seduta del 14 febbraio 2002, che stabiliscono criteri e procedure per la revisione dell'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa, demandando alle Regioni e Province autonome l'individuazione - d'intesa con l'ANCI regionale - di detti Comuni entro una soglia predeterminata di popolazione, con il vincolo di inserire comunque in elenco i Comuni capoluogo di provincia e ferma restando la facolta' delle Province autonome di Trento e di Bolzano di procedere a detta individuazione anche in deroga ai criteri stabiliti nelle delibere menzionate;
Considerato che in adempimento alle richiamate delibere, le Regioni e le Province autonome hanno trasmesso al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti gli elenchi dei Comuni ad alta tensione abitativa rientranti nell'ambito di competenza, anche se si sono registrati ritardi nell'invio da parte di alcune Regioni rispetto al termine come da ultimo stabilito nella delibera n. 84/2002;
Considerato che il predetto Ministero con nota dell'8 ottobre 2003, n. 777, ha trasmesso a questo Comitato, ai fini dell'approvazione, l'elenco complessivo dei Comuni da considerare ad alta tensione abitativa, specificando di aver effettuato in conformita' al disposto del punto 6 della delibera n. 4/2002 la verifica della rispondenza degli elenchi trasmessi dalle Regioni e Province

autonome ai criteri fissati da questo Comitato stesso nelle citate delibere;
Considerato che, come illustrato dal Ministero di settore, la popolazione compresa nel suddetto elenco e' pari a 31.390.224 abitanti e, sebbene superiore al «peso massimo attribuibile» indicato nella delibera n. 4/2002, e' comunque inferiore di 147.374 unita' rispetto a quella ricadente nei Comuni ad alta tensione abitativa attualmente inclusi nell'elenco;
Ritenuto che la proposta del Ministero di settore risulti nella sostanza rispondente al prefissato obiettivo di non superare, in sede di revisione degli elenchi in argomento, la soglia di popolazione interessata attualmente alle agevolazioni fiscali recate dalla legge n. 431/1998, obiettivo che in mancanza di dati conoscitivi provenienti dall'Osservatorio della condizione abitativa sul ricorso all'istituto della contrattazione concordata e dall'Agenzia delle entrate sull'utilizzo dello stanziamento previsto dalla legge n. 431/1998 e' stata assunta come unico parametro idoneo ad assicurare coerenza con gli stanziamenti stessi;
Preso atto che, in attuazione della delibera n. 4/2002, il Ministero competente ha presentato una prima relazione sullo stato di attuazione della legge n. 431/1998 e sulle agevolazioni previste per l'accesso al bene casa, nella quale si evidenzia, tra l'altro, come secondo le risultanze di un'apposita indagine conoscitiva, riferita soprattutto alle Citta' metropolitane ed ai Comuni capoluogo di Regione le famiglie che vivono in abitazioni in locazione rappresentino circa il 28% del totale e come il ricorso al canale della contrattazione concertata sia marginale (2,2%), ma in crescita, raggiungendo il 5,7% sul totale dei contratti stipulati negli ultimi due anni;
Preso atto che nella predetta relazione, pur sottolineando come i dati sull'utilizzo degli stanziamenti per le relative agevolazioni fiscali siano desumibili solo dalle dichiarazioni dei redditi presentate agli uffici fiscali, il predetto Ministero conclude nel senso che gli stanziamenti stessi (pari a 360 miliardi di lire dal 2004, equivalenti a 186 Meuro circa) sono da ritenere non completamente utilizzati;
Delibera:
1. E' approvato l'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa di cui all'allegato a), che forma parte integrante della presente delibera. La tabella riepilogativa, con l'indicazione dei dati complessivi sulla popolazione considerata nelle proposte regionali, e' riportata nell'allegato b).
2. Nei Comuni definiti ad alta tensione abitativa, di cui al citato allegato a), gli effetti previsti dalla normativa in materia di locazioni ad uso abitativo dettata dalla legge n. 431/1998 decorrono dal 1° gennaio 2004 o dalla data di pubblicazione della presente delibera nella Gazzetta Ufficiale, se successiva.
Impegna:
Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti:
a presentare - entro il 31 dicembre 2004 - a questo Comitato una relazione aggiornata sullo stato di attuazione delle disposizioni recate dall'art. 8 della legge n. 431/1998, nonche' sullo stato delle iniziative adottate per favorire l'accesso al bene casa ai meno abbienti, in modo da consentire a questo Comitato una valutazione complessiva dei risultati della politica nel settore abitativo;
ad aggiornare la suddetta relazione entro il 31 dicembre degli anni successivi;

Il Ministro dell'economia e delle finanze:
ad adottare tutte le iniziative affinche' vengano posti tempestivamente a disposizione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, ai fini della redazione della relazione di cui sopra, dati sull'utilizzo degli stanziamenti recati dalla legge n. 431/1998 per le agevolazioni a favore dei proprietari che ricorrono alle locazioni a canone concordato nei Comuni ad alta tensione abitativa.

Roma, 13 novembre 2003
Il Presidente delegato
Tremonti

Il segretario del CIPE
Baldassarri

Registrato alla Corte dei conti il 2 febbraio 2004 Ufficio controllo Ministeri economico-finanziari, registro n. 1 Economia e finanze, foglio n. 136

ELENCO COMUNI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

PIEMONTE: Acqui Terme Alba Alessandria Alpignano Asti Beinasco Biella Borgaro Torinese Borgosesia Bra Casale Monferrato Chieri Collegno Cossato Cuneo Domodossola Druento Grugliasco Ivrea Moncalieri Nichelino Novara Novi Ligure Orbassano Pianezza **Pinerolo** Racconigi Rivalta di Torino Rivoli Savigliano Settimo Torinese Torino Tortona Venaria Reale Verbania Vercelli

Il presente allegato è utilizzabile per tutti i tipi di contratto ad eccezione di quelli con durata superiore ai limiti previsti dalla legge 431/98per i quali si rimanda all'allegato 3 B

CENTRO eZONE DI PREGIO

Valorial mq utile convenzionale:
☐ **€ 3,55** per immobili edificati da oltre 25 anni;
☐ **€ 3,74** per immobili edificati da oltre 10 e sino a 25 anni;
☐ **€ 3,90** per immobili edificati sino a 10 anni;

SEMICENTRO

Valorial mq utile convenzionale:
☐ **€ 3,38** per immobili edificati da oltre 25 anni;
☐ **€ 3,55** per immobili edificati da oltre 10 e sino a 25 anni;
☐ **€ 3,74**per immobili edificati sino a 10 anni;

PERIFERIA

Valorial mq utile convenzionale:
☐ **€ 3,15** per immobili edificati da oltre 25 anni;
☐ **€ 3,38** per immobili edificati da oltre 10 e sino a 25 anni;
☐ € 3,55 **per immobili edificati sino a 10 anni;**

CRITERI OMOGENEI PER TUTTE LE ZONE

Nel caso di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione consistente dell'unità immobiliare, a fronte della presentazione della domanda in Comune e dei bonifici bancari comprovanti il pagamento ed il superamento di due annualità del canone di locazione calcolato secondo i parametri dell'accordo territoriale , l'alloggio verrà considerato con vetustà inferiore a 10 anni. In tal caso il contratto sarà valido esclusivamente se sottoscritto e vidimato da un rappresentante delle associazioni sindacali degli inquilini e da un rappresentante delle associazioni dei proprietari firmatari del presente accordo che con tale sottoscrizione ne certificheranno la conformità.

Degrado se mancano servizio interno e/o riscaldamento: **€ 2,50** al mq utile convenzionale.

Determinazione dei metri quadri utili convenzionali:
☐ Superficie compresa tra mq. **0 e mq. 52,2**:
metri quadri effettivi (misurazioni nette da muri) + **25%** dei metri quadri effettivi fino ad un

massimo di **mq.60** convenzionali;

□ Superficie compresa tra mq. **52,21 e mq.72**:

metri quadri effettivi (misurazioni nette da muri) + **15%** dei metri quadri effettivi fino ad un massimo di **mq.72** convenzionali;

□ Superficie oltre **mq.72**:

metri quadri effettivi (misurazioni nette da muri).

Elementi e % accreditati per integrazione:

1. Riscaldamentoa condensazione 2,5% (allegare al contratto il rapporto dell'ultimo controllo annuale di cui al DL 31/ 01/06 da cui risulti il dato di efficienza energetica previsto dal DPR 660/96);
2. Riscaldamento condominialecon contabilizzazione 2,5,% (allegare al contratto il certificato previsto dal DM 37/98 e successivi da cui risulti il sistema installato nell'unità abitativa);
3. Riscaldamento autonomo 2,5%;
4. Ascensore 2,5%;
5. Doppi servizi 5%;
6. Cucina e scalda acqua alimentaticon gas municipale 2,5%;
7. Doppi vetri 2,5%
8. Porta blindata 5%
9. Eliminazione barriere architettoniche – dichiarazione nel contratto della presenza di:

a) Rampa e/o ascensore servo-scala in conformità ai criteri del D.M. 236/89 per accesso dall'esterno 2,5%

b) Porte e servizi igienici interni all'alloggio costruiti e/o modificati in conformità al D.M. 236/892,5%

1. Alloggio completamente ammobiliato 10%

N.B. Lepercentuali di cui alle lettere a/b sono cumulabili ed applicabili qualora il contatto sia stipulato con anziani ultra sessantacinquenni e/o in presenza, nel nucleo familiare, di persone non deambulanti.

Totale **40,0%**con un massimo del **37,5%** in quanto il riscaldamento autonomo non può coesistere con il riscaldamento a contabilizzazione.

Nota Bene

□ **Ai metri quadri così determinati (comprensivi degli incrementi % per gli elementi aggiuntivi) andranno sommati, secondo le % previste al punto C, i metri quadri di autorimessa (70%), posto auto, balconi e cantine (25%).**

EDILIZIA CONVENZIONATAE SOVVENZIONATA

Le unità abitative per le quali è in vigore una convenzione che preveda la determinazione del canone da parte del Comune potranno avvalersi del presente accordo territoriale qualora il canone risulti pari o inferiore a quello definibile dal presente accordo.

ALLOGGIDI METRATURA SUPERIORE A 120 METRI QUADRI

Gli alloggi la cui metratura reale risulti superiore a 120 metri quadri non potranno usufruire delle maggiorazioni % previste per gli elementi accreditati per l'integrazione; di conseguenza il calcolo del canone sarà determinato esclusivamente sulla base dei metri quadri

reali dell'alloggio con l'aggiunta degli eventuali metri quadri dell'autorimessa rapportasti al 70% nonché di quelli relativi a posto auto, balconi, terrazze, soffitta e cantina rapportati al 25%.

Il canone degli alloggi con metratura compresa tra 94 e 120 metri quadri , fermo restando quanto sopra precisato per autorimessa, balconi/cantine, potranno usufruire delle maggiorazioni % previste per gli elementi accreditati per l'integrazione fino al raggiungimento dei 120 metri quadri convenzionali.