



## LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **Accordo Territoriale per il territorio del Comune di Porcari in attuazione alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.**

### RELAZIONE PROPOSTA DALL'UFFICIO AMBIENTE

Richiamati i seguenti atti d'ufficio:

**Accordo Territoriale stipulato il 28/10/09 tra:**

- l'Associazione della proprietà edilizia della provincia di Lucca (Confedilizia);
- l'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari della Provincia di Lucca;
- UPPI di Lucca – Unione Piccoli Proprietari Immobiliari;

e le rappresentanze sindacali sotto elencate:

- il Sunia;
- l'Uniat-Uil;
- l'Assocasa-Ugl;

con i seguenti documenti che si allegano alla presente, facenti parte integrante e sostanziale:

1. relazione dell'Ufficio Urbanistica "Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee" (centro storico – zone intermedie – frazione di Rughi e Padule, evidenziate rispettivamente in rosso, bianco e verde nella planimetria scala 1:10000 all. A); fasce per la determinazione del canone agevolato (v. all. B);
2. proposta agevolazione I.C.I. (allegato E dell'Accordo territoriale s.d.);
3. verbale del 03/12/08 tra le parti sindacali e l'A.C.;
4. l'elenco degli elementi oggettivi per la determinazione del canone di locazione all'interno della fascia di oscillazione (allegato C);

**Ritenuto** di fondamentale importanza la presa d'atto e l'approvazione di detto documento per promuovere e incentivare la locazione degli affitti a beneficio sia dell'utenze socialmente più deboli, sia a beneficio dei locatari stessi, in sintonia con quanto già realizzato nei comuni limitrofi di Capannori e Lucca;

**Vista** la Delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 11/09/09, nella quale:

- si approva l'inserimento del nuovo articolo 6 intitolato "*abitazioni locate*", come da allegato A, in cui si recita "**il Comune ha facoltà di determinare con delibera annuale adottata nei termini e modi di legge un'aliquota ridotta per l'abitazione locata dal soggetto passivo d'imposta, persona fisica, con affitto agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 431/98, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede**";
- si da atto che per effetto della modifica s.d., il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sugli immobili, assume la forma dell'allegato B, che costituisce parte integrante e sostanziale della deliberazione;
- si da atto che detto regolamento entra in vigore dal 01/01/2010;

**Rilevato** pertanto l'urgenza e la necessità dell'approvazione di quanto sopra impartendo le dovute disposizioni agli uffici competenti (Ufficio Casa e Ufficio Tributi);

**Vista** la L. 431 del 09/12/98;

**Visto** il D.M. del 30/12/02;

Visto il D. Lgs. 267/00;

Visti i pareri favorevoli resi dal funzionario tecnico responsabile e dal funzionario responsabile del servizio finanziario ai sensi del D.Lgs. 18.08.00 n° 267, pareri che si allegano come parti integranti e sostanziali;

Visto il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale di questo Comune

Con voti unanimi e favorevoli, resi e riscontrati nei modi di legge;

## DELIBERA

**Prendere atto e approvare** l'Accordo Territoriale, in attuazione alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, rendendolo operativo a far data dal 01/01/2010, su tutto il territorio comunale.

**Ufficializzare** detto accordo tramite il repertorio comunale;

**Trasmettere** il documento, una volta repertoriato, alle fasce in causa e specificatamente, all'Associazione della proprietà edilizia della Provincia di Lucca (Confedilizia), all'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari della Provincia di Lucca, all'UPPI di Lucca – Unione Piccoli Proprietari Immobiliari, e alle rappresentanze sindacali sotto elencate:  
il Sunia, l'Uniat-Uil, e all'Assocasa-Ug;

**Trasmettere** l'accordo all'Ufficio Casa e all'Ufficio Tributi, affinché per l'esercizio 2010, venga applicata l'aliquota I.C.I. agevolata al 2,00 per mille come riportato nell'allegato E dell'Accordo Territoriale e nell'Art. 6 della Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 11/09/09.

**Pubblicizzare** detto Accordo tramite le forme più opportune;

-----

La Giunta Comunale inoltre, con separata votazione, a voti unanimi e favorevoli, resi e riscontrati nei modi di legge, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile

Rep. n° 3104

Del 05-12-09

# ACCORDO TERRITORIALE

## PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI PORCARI

in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze

il giorno 28/10/09 in Porcari

fra

l'Associazione della proprietà edilizia della provincia di Lucca (Confedilizia) in persona del Presidente Marchese Pietro Mazzarosa o suo delegato.

l'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari della provincia di Lucca in persona del Presidente Geom. Federico Andreucci o suo delegato.

UPPI di Lucca - Unione piccoli proprietari immobiliari, in persona del Presidente Avv. Roberta Menchetti o suo delegato.

E le rappresentanze sindacali sotto indicate

il Sunia in persona del Sig. Mario Santarlaschi

l'Uniat-Uil in persona del Sig. Lippi Giancarlo

l'Assocasa-Ugl in persona del Geom. Alessandro Cinquini

si conviene e stipula quanto segue.

### 1) CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 30.12.2002)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe, è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Porcari

Il territorio del Comune di Porcari, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, c. 2, del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso in tre aree omogenee, come da allegato A (v. planimetria scala 1:10.000) ove non sono evidenziate, altresì, zone di particolare pregio o di particolare degrado.

Per le aree omogenee (v. aree colorate dell'allegato A) come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come da allegato B.

I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione di ciascuna zona dovranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura pari al 75% delle variazioni dell'indice Istat del mese di agosto di ogni anno. La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata in base alla superficie convenzionale, con una tolleranza del cinque per cento in più o in meno. Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato B, sulla

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

base degli elementi oggettivi di cui all'allegato C e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore viene applicata la "Tabella oneri accessori" (allegato G al Decreto 31 dicembre 2002) che costituisce l'allegato D del presente Accordo.

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 2 per cento per i contratti di durata di quattro anni, del 4 per cento per i contratti di durata di cinque anni e del 6 per cento per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98 (cat. Catastali: A/1-A/8- A/9) le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 15 per cento, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

Il canone di locazione, come sopra determinato, potrà essere aumentato del 15% per le unità immobiliari aventi una superficie fino a mq. 45 e del 10% per le unità immobiliari che abbiano una superficie compresa tra i 46 e i 65 mq.

Invece dovranno essere diminuiti del 10% per le unità immobiliari aventi una superficie superiore a mq. 110.

### CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2, D.M. 30.12.2002).

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Porcarì.

Ai fini dell'art. 2, c. 2, D.M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Porcarì (allegato B), sulla base degli elementi oggettivi di cui all'allegato C e sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione Istat.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98 le fasce di oscillazione di cui all'allegato B subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 15 per cento, a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

Il canone di locazione, come sopra determinato, potrà essere aumentato del 15% per le unità immobiliari aventi una superficie fino a mq. 45 e del 10% per le unità immobiliari che abbiano una superficie compresa tra i 46 e i 65 mq.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore viene applicata la "Tabella oneri accessori" (allegato G al Decreto 31 dicembre 2002) che costituisce l'allegato D del presente Accordo.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo la superficie convenzionale con una tolleranza del 5% in più o in meno.

Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a circular stamp or signature in the middle, and several other signatures and initials extending down the right margin.

*Fattispecie di esigenze dei proprietari*

- 1) Quando il proprietario ha esigenza di adibire, entro i diciotto mesi, l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:
  - trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
  - matrimonio dei figli;
  - rientro dall'estero;
  - destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
  - destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;
- 2) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

*Fattispecie di esigenze dei conduttori*

- 1) Quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:
  - contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza;
  - necessità di un'abitazione transitoria per esigenze di studio non universitario;
  - previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro;
  - trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro;
  - necessità di cure o assistenza a familiari in comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso;
  - acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi;
  - ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore.
- 2) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

*È comunque nella misura prevista dalla legge*  
Letto, approvato e sottoscritto.

p. Associazione della proprietà edilizia  
della provincia di Lucca (Confedilizia)

*Letto*

p. Sunia - CGL *Battalini Anna Maria*

Sig: Santarasci Mario.

p. Associazione Sindacale Piccoli Proprietari  
Immobiliari della Provincia di Lucca

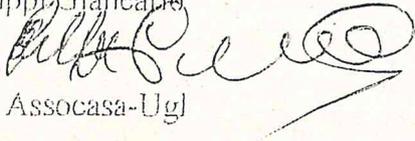
*Avv. Menchetti*  
*Folco Folco*

PER ADESIONE, PREZZA  
COMUNICAZIONE DEL 02/11/2009

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
della di LUCCA

p. Uniat-Uil

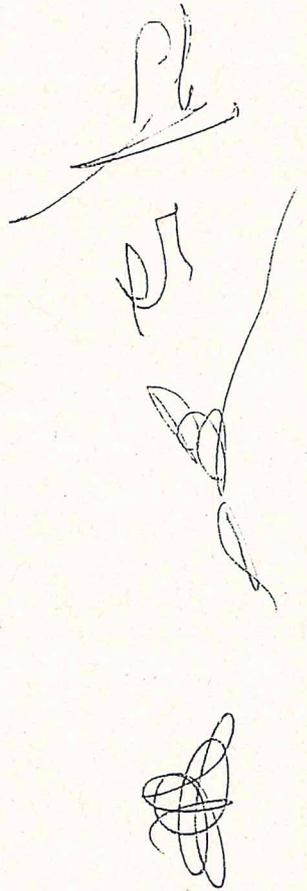
Lippi Giancarlo



p. Assocasa-Ugl

p. Unione piccoli proprietari immobiliari

Firma per l'adesione all'Accordo in rappresentanza  
del SICET; GILIBERTO SEBASTIANA P. A.



## TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

<b>AMMINISTRAZIONE</b>	
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L
<b>ASCENSORE</b>	
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	C
Ispezioni e collaudi	C
<b>AUTOCLAVE</b>	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L
Manutenzione ordinaria	C
Imposte e tasse di impianto	L
Forza motrice	C
Ricarico pressione del serbatoio	C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	C
<b>IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI</b>	
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	C
<b>IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA</b>	
Installazione e sostituzione degli impianti	L
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	C



Tinteggiatura di pareti C  
 Sostituzione di vetri C  
 Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo dell'impianto  
 citofonico e videocitofonico C

Verniciatura di opere in legno e metallo C  
 Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento L

**PORTIERATO**

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. L10% C90%  
 Materiale per le pulizie C  
 Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l. L 10% C 90%  
 Manutenzione ordinaria della guardiola L 10% C 90%  
 Manutenzione straordinaria della guardiola L

**PULIZIA**

Spese per l'assunzione dell'addetto L  
 Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assi curativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. C  
 Spese per il conferimento dell'appalto a ditta L  
 Spese per le pulizie appaltate a ditta C  
 Materiale per le pulizie C  
 Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia L  
 Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia C  
 Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie C  
 Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti C  
 Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva C  
 Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori L  
 Sacchi per la preraccolta dei rifiuti C

**SGOMBEKO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso C

**LEGENDA**

L = locatore  
 C = conduttore

ALLEGATO A

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PORCARI  
IN ZONE OMOGENEE

Vedi relazione Ufficio Urbanistica allegato e planimetria scala 1:10.000.

Pl.  
P.P.  
P.P.  
P.P.  
P.P.  
P.P.



# COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca) - Tel. (0583) 21181 - Fax (0583) 297564

Area Funzionale Tecnico - Manutentiva

☼ Servizio Controlli Ambientali ☺

ALLEGATO B : **FASCE PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE**

## CENTRO STORICO ( area velata in rosso )

- I° Sub Fascia : minimo 4,10 euro/mq- massimo 5,00 euro/mq-  
II° Sub Fascia : minimo 4,70 euro/mq- massimo 5,60 euro/mq-  
III° Sub Fascia : minimo 5,50 euro/mq- massimo 6,60 euro/mq-

## ZONA INTERMEDIA ( area in bianco )

- I° Sub Fascia : minimo 3,90 euro/mq- massimo 4,50 euro/mq-  
II° Sub Fascia : minimo 4,40 euro/mq- massimo 5,10 euro/mq-  
III° Sub Fascia : minimo 5,20 euro/mq- massimo 6,00 euro/mq-

## FRAZIONE DI RUGHI E PADULE ( area velata in verde )

- I° Sub Fascia : minimo 3,80 euro/mq- massimo 4,10 euro/mq-  
II° Sub Fascia : minimo 4,30 euro/mq- massimo 4,70 euro/mq-  
III° Sub Fascia : minimo 5,00 euro/mq- massimo 5,50 euro/mq-

N.B. Detti importi possono essere aumentati del 15% per abitazioni fino a 45mq e del 10%  
Per abitazioni da 46mq a 65mq.  
Invece per le abitazioni superiori a mq. 110 gli stessi devono essere diminuiti del 10%.

ELEMENTI OGGETTI VI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE  
ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE DI CUI ALL' 'B

Nella definizione del canone effettivo, collocato tra il valore minimo ed il valore massimo dell'intervallo di oscillazione delle sub fasce, vengono individuate tre sub fasce:

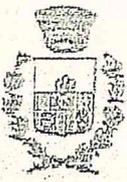
- subfascia I°
- subfascia II°
- subfascia III°

le parti contrattuali, assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni sindacali, nella individuazione di tali sub fasce tengono conto dei seguenti elementi:

1. immobile edificato o ristrutturato negli ultimi dieci anni;
2. appartamento sito in immobile con meno di otto unità; -
3. cantina o simile ad uso esclusivo -
4. sottotetto o soffitta praticabili e ad uso esclusivo
5. impianto di acqua corrente; -
6. impianto di riscaldamento; -
7. impianto di condizionamento;
8. arredamento sufficiente alla vivibilità -
9. doppi servizi; -
10. impianto telefonico; -
11. impianto citofonico; -
12. porta blindata; -
13. doppi vetri;
14. ascensore per le unità immobiliari oltre il terzo piano
15. terrazza o balcone ad uso esclusivo -
16. allacciamento alla rete del gas; -
17. persiane od avvolgibili; -
18. giardino ad uso esclusivo *240*
19. autorimessa singola o posto auto coperto -
20. posto auto scoperto;
21. dotazione di spazi esterni (logge, giardino, corte, terrazzi, etc.) superiori al 30% della superficie dell'immobile e comunque con superficie mai inferiore a mq.20.

Le parti contrattuali individueranno la collocazione dell'immobile nella subfascia III° quando siano presenti nell'immobile stesso almeno 10 degli elementi sopra indicati; nella sub fascia II° quando siano presenti almeno 6 degli elementi sopra indicati.

Sono collocati nella sub fascia I° gli immobili che presentino meno di 6 degli elementi tra quelli sopra indicati.



# COMUNE DI PORCARI

## VERBALE DEL 3/12/2008

Il giorno mercoledì 3 dicembre 2008, alle ore 10.30 presso la sede comunale, è stata effettuata una riunione, su richiesta di questa amministrazione comunale, come da comunicazione protocollo n° 18.044 del 12/11/2008, per giungere ad un accordo territoriale per i contratti agevolati, come da legge n° 431 del 09/12/1998.

Sono presenti: per l'Associazione della proprietà edilizia della provincia di Lucca (Confedilizia) il Dr. Legnaioli; per l'U.P.P.I. di Lucca l'Avv. Menchetti Roberta; per il Sinia di Lucca il Sig. Santalascio Mario; per l'Uniat di Lucca il Sig. Lippi Giancarlo, per il comune di Porcari l'Ing. Marchi Angelo, l'assessore Fabrizia Rimanti e il funzionario Dr. Giuseppe Pinna.

L'assessore Fabrizia Rimanti propone come riferimento l'accordo stipulato nel marzo dell'anno 2000 nel comune di Capannori (LU), essendo paragonabile come caratteristiche e limitrofe al territorio porcario.

Per quanto riguarda gli elementi oggettivi per la determinazione del canone di locazione all'interno della fascia di oscillazione, si procede, anche su richiesta e con l'accordo di tutti i rappresentanti delle associazioni sopra citate, a snellire e renderli il più semplice possibile, stabilendone n°21 elementi, come da allegato C, che si allega al presente verbale a formare parte integrante e sostanziale.

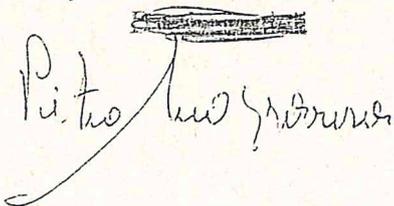
Si passa poi a proporre le tre fasce di oscillazione dei canoni di locazione per le tre zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale di Porcari, con valori in euro minimi e massimi a mq.; proponendo anche delle percentuali facoltative di aumento e obbligatorie di riduzione in base ai mq. delle abitazioni stesse così come da allegato B, che si allega al presente verbale a formare parte integrante e sostanziale.

Per quanto riguarda sia i canoni dei contratti di locazione che le relative fasce di oscillazione del sopraccitato allegato B, si prevede che vengano aggiornati nella misura del 75% dell'incremento ISAT a partire dal 31/12/2009.

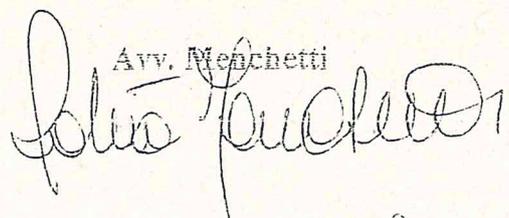
L'Amministrazione comunale, inoltre, ha proposto di istituire una nuova aliquota del 2 per mille al fine dell'Imposta Comunale sugli immobili (I.C.I.) per gli immobili che verranno locati tramite questi contratti agevolati, così come a suo tempo ha deliberato l'Amministrazione Comunale di Capannori, così come da allegato E, che si allega al presente verbale a formare parte integrante e sostanziale.

Letto, approvato e sottoscritto

p. Associazione della proprietà edilizia  
della provincia di Lucca (Confedilizia)

  
Dr. Legnaioli

p. U.P.P.I.

Avv. Menchetti  




# COMUNE DI PORCARI

p. Sunia-CgL  
Sig. Santarasci Mario

p. Comune di Porcari  
Ing. Marchi Angelo

p. Comune di Porcari  
Sig. Giuseppe Pinna

p. Uniat-UIL  
Sig. Lippi Giancarlo

p. Comune di Porcari  
Sig. Rimanti Fabrizia



# COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca) - Tel. (0583) 21181 - Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 383070463

ALLEGATO E

## PROPOSTA AGEVOLAZIONE I.C.I.

Premettendo che l'aliquota I.C.I. ordinaria per l'anno 2009 è uguale al 6,90 per mille, con deliberazione del Consiglio Comunale da effettuare entro l'approvazione del bilancio di previsione si potrebbe prevedere un'aliquota del 2,00 per mille le abitazioni locate da soggetto passivo I.R.P.E.F. che abbia un contratto concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge n° 431 del 9/12/1998 e successive modificazioni e integrazioni, sempre che il soggetto passivo la utilizzi come abitazione principale e vi abbia la residenza.



# COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca) - Tel. (0583) 21181 - Fax (0583) 297564

Area Funzionale Tecnico - Manutentiva

Oggetto: Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee-  
( Relazione Ufficio urbanistica )

La suddivisione ( v. planimetria all. A ) del territorio comunale è stata fatta per la individuazione delle " Zone Omogenee " al solo fine della determinazione del canone agevolato ai sensi ed in virtù " dell'Accordo Territoriale ". A ciò è stato utile e produttivo il contributo del sindacato delle varie associazioni ( Sicet-Cisl - Sunia - Uniat-Uil .. ) che sono intervenuti nelle varie riunioni della Commissione Comunale ex-Ater apportando la loro esperienza e confrontandosi con le realtà ormai acquisite e consolidate da tempo nei comuni limitrofi di Capannori e Lucca.

Il territorio comunale è stato diviso in tre zone omogenee:

Centro- storico

( area velata in rosso nell'allegata planimetria ) delimitata :a Nord da via per corte Fanucchi alla Ralla, via Pacconi, via del Rietto, via Assunta, via Forabosco e via Torre, via Sbarra loc. Fagotto; ad Ovest da rio Ralla; ad Est da rio Leccio; ad Ovest da rio Ralla; a Sud da via G. Puccini )-

E' la zona riconosciuta di più alto valore edilizio, di maggiore pregio storico ambientale: per essa ed al suo interno è stato previsto di applicare, l'oscillazione del canone minimo-massimo, col valore più alto, tra le tre zone considerate e suddiviso in tre sub-fasce ( v. all. B ), a secondo del numero dei parametri oggettivi ( v. all. B ) di cui gode il fabbricato da affittare.

Zona Rughì e Padule

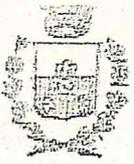
( area velata in verde nell'allegata planimetria, delimitata:

La zona Rughì: a Nord dalla linea di confine de Comune di Capannori; a Sud da via Ciarpi, via Romana Ovest e via Ferracci; ad Ovest da rio Castruccio poi rio Fossanuova; ad Est da via Forabosco-

La zona Padule: a Nord dalla autostrada Firenze mare ; ad Ovest ed Est dalla linea di confine dei Comuni di Capannori e Altopascio )-

Le due parti Nord e Sud del territorio comunale sono state inserite in una unica zona omogenea al fine dell'applicazione del canone di affitto agevolato, per le seguenti motivazioni:

- La zona Rughì ha un valore edilizio più alto ( rispetto alla zona padule ) sia per la tipologia dei fabbricati che della stessa costruzione.
- La zona Padule, di contro, possiede insediamenti abitativi più grandi e quasi tutti provvisti di vani accessori ( scantinati e soffitte ) e soprattutto con ampie resede a verde, in un contesto ambientale-naturalistico diverso e sotto certi aspetti più apprezzabile.



# COMUNE DI PORCARI

Queste notazioni hanno portato alla conclusione di unire le due zone Rughì e Padule in unica zona omogenea. Nel contempo, la presenza di importanti insediamenti industriali ed aziende agricole e la lontananza dalla zona centrale-storica del paese ha reso minimo il valore della oscillazione del canone minimo-massimo, tra le zone omogenee considerate; fatto salvo, naturalmente anche per detta zona omogenea, la verifica del numero dei parametri oggettivi del fabbricato per la precisa applicazione della sub-fascia di appartenenza.

## Zona Intermedia

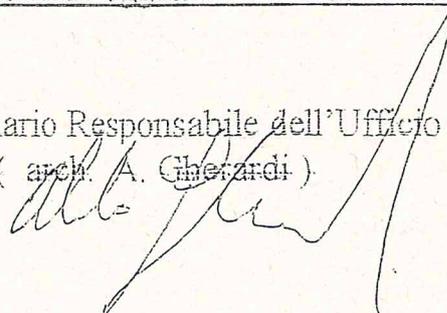
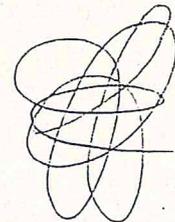
( area in bianco nell'allegata planimetria, compresa tra le zone rossa e verde sopra specificate ed il confine dei Comuni di Capannori, Altopascio e Montecatini ).

E' la zona omogenea che, per la sua caratteristica urbanistica ed edilizia-costruttiva, per la presenza di una intensa attività industriale, artigianale e commerciale provvista di un buon sistema infrastrutturale e di servizi, è stata considerata in grado di avere un valore medio della oscillazione del canone minimo-massimo.

Vale anche per detta zona omogenea, nella determinazione dei valori della oscillazione del canone minimo-massimo, la verifica dei parametri oggettivi del fabbricato nelle tre subfasce.

N.B. Dalla analisi dei valori massimi e minimi dei canoni applicati si può vedere che non c'è una grande differenza tra le zone omogenee appartenenti alla stessa subfascia, perchè in effetti il territorio comunale è di modeste dimensioni, è compatto; c'è influenza, a tutti i livelli, di una zona sull'altra; è importante invece vedere la differenza tra una subfascia e l'altra della stessa zona, condizionata, come sopra detto, dalla presenza in più o meno dei parametri oggettivi del fabbricato da affittare.

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Urbanistica  
( arch. A. Gherardi )



# COMUNE DI PORCARI

Piazza F. Orsi, 1 - 55016 PORCARI (Lucca) - Tel. (0583) 21181 - Fax (0583) 297564  
Codice Fiscale / Partita IVA: 383070463

AREA FUNZIONALE TECNICO MANUTENTIVA

SERVIZIO : CONTROLLI AMBIENTALI

## Parere Tecnico

Oggetto: Accordo Territoriale per il territorio del Comune di Porcari in attuazione alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

Il sottoscritto Ing. Angelo Marchi in qualità di Responsabile del Servizio Controlli Ambientali; Fossi - canali e controllo gestione rete idrografica del territorio, Edilizia Residenziale Pubblica.

- Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267;
- Vista la L.R.T. 96/96;
- Vista tutta la documentazione agli atti d'ufficio in merito all'oggetto;
- Visto il decreto sindacale di nomina n. 13 del 20/07/07 prot. n° 12173;
- In merito alla proposta progettuale di cui all'oggetto,

**ESPRIME**

**Il seguente parere tecnico in ordine alla regolarità tecnica:**

**Parere Favorevole**

Porcari, li 30/11/09

**Il Responsabile Servizio Controlli Ambientali**

Ing. A. Marchi



**COMUNE DI PORCARI**  
(Provincia di Lucca)

**SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**

Oggetto: Accordo Territoriale per il territorio del Comune di Porcari in attuazione alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

Il Responsabile del Servizio Finanziario Lera Giuliana

**PARERE** reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo Unico Autonomie Locali"

- Vista la proposta di deliberazione in oggetto ;
- Vista la documentazione agli atti d'ufficio ;
- Vista il decreto sindacale n. 12 del 10.07.2008

**ESPRIME**

**PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Porcari, li 30/11/08

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(Lera Giuliana)



**COMUNE DI PORCARI**  
(Provincia di Lucca)

OGGETTO: Accordo Territoriale per il territorio del Comune di Porcari in attuazione alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

**PARERE EX** nota del Sindaco del 03.10.2007 prot. N. 15111

La sottoscritta Dott.ssa Paola Pistolesi Vice-Segretario Generale (stante l'assenza del Segretario Generale Dott. Pier Luigi Acerbi)

- Vista la proposta di deliberazione in oggetto emarginata;
- Visti i pareri espressi dai Responsabili dei servizi interessati;

**ESPRIME**

**VALUTAZIONE POSITIVA** sul rispetto delle normative poste a base della proposta medesima.

Porcari, li 03.12.2009

Il Vice-Segretario Generale  
(Dott.ssa Paola Pistolesi)

