

INR 1/2026

OGGETTO: Interrogazione del consigliere del Gruppo Misto Fabio Pacciani in merito alla situazione del rinnovo dell'Accordo territoriale scaduto in data 01/08/2024.

- - -

Il Consigliere del Gruppo Misto Fabio Pacciani ha presentato la seguente interrogazione che integralmente si trascrive:

“”

Premesso che:

1. la Legge n. 431 del 9.12.1998 ha rivisto il sistema delle locazioni abitative individuando tre ambiti contrattuali:
 - a. contratti con canone a regime di libero mercato;
 - b. contratti con canone a regime convenzionato/concordato;
 - c. contratti di natura transitoria e per studenti universitari;
2. il comma 3 dell'art 2 della suddetta legge prevede che le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, che provvedono alla definizione di contratti tipo;
3. la definizione di tali tipi di contratto determina vantaggi fiscali per conduttore ed inquilino oltre alla possibilità per quest'ultimo di avere contratti di affitto a canoni agevolati rispetto a quelli del mercato;
4. per l'attuazione di quanto previsto, l'art 4 la suddetta legge demanda al Ministro dei lavori pubblici il compito di convocare le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e, successivamente, ogni tre anni a decorrere dalla medesima data, al fine di promuovere una "convenzione nazionale", che individui i criteri generali per la definizione dei canoni, anche in relazione alla durata dei contratti, alla rendita catastale dell'immobile e ad altri parametri oggettivi, nonché delle modalità per garantire particolari esigenze delle parti. E che i criteri generali stabiliti in questa convenzione costituiscono la base per la realizzazione degli accordi locali di cui al comma 3 dell'articolo 2 e il loro rispetto costituisce condizione per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 8.

Considerato che:

1. da quando la legge è stata emanata risultano firmate 4 convenzioni nazionali: febbraio 1999, dicembre 2002, marzo 2006 e, ultima, ottobre 2016, dopodiché non sembra ve ne siano state altre;
2. il Comune di Siena, con Delibera n. 303 del 24.8.2023 ha reso esecutivo l'ultimo accordo territoriale che è scaduto dopo un anno, esattamente il 1°8.2024;
3. il 3 settembre del 2024 è stato illustrato il primo *report* dell'Osservatorio delle Politiche abitative (previsto nell'accordo territoriale) e che nell'occasione sono stati costituiti i tavoli di lavoro tematici che dovevano procedere in autonomia ad analizzare e riportare successivamente gli aspetti di competenza: banca dati, disagio abitativo, studenti, canone concordato, ecc., ma che a tutt'oggi non sembra aver dato ulteriori indicazioni in proposito, chiede:

1. se siano già state convocate le parti previste per la discussione e il rinnovo dell'accordo territoriale in oggetto;
2. se l'Amministrazione comunale ha previsto azioni concrete, e quali, per rinnovare il suddetto accordo, scaduto ormai da più di un anno;
3. se l'Amministrazione comunale vuole estendere le categorie di conduttori che possano beneficiare dei contratti previsti dall'accordo territoriale attualmente limitato a: 1) motivi di studio, apprendistato, formazione professionale, aggiornamento e ricerca di soluzioni occupazionali; 2) le esigenze di lavoro, anche autonomo e di collaborazione, mobilità lavorativa; 3) le esigenze di cura e riposo; 4) le esigenze di svolgimento di attività commerciali ed artigianali di carattere stagionali; 5) le esigenze di cure o assistenza a familiari in Comune diverso da quello di residenza e non confinante con esso; 6) acquisto di abitazione che si renda disponibile entro 18 mesi; 7) ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore, prendendo in considerazione altre categorie;
4. se l'Amministrazione comunale intenda, nel prossimo accordo territoriale, precisare e sottolineare, tra le categorie di conduttori che possono beneficiare dei contratti di cui trattasi, i neoassunti a tempo indeterminato che abbiano difficoltà a reperire una soluzione abitativa nella nostra Città, come ad esempio il personale infermieristico, neoassunto presso aziende sanitarie pubbliche del S.S.R.T., non residente a Siena o nei Comuni confinanti, al fine di indurre, per questa categoria di lavoratori, il superamento della criticità abitativa che rappresenta una delle cause principali, oltre al caro vita in generale di Siena, di richieste di mobilità in uscita.

Siena, il 2 gennaio 2026

F.to Fabio Pacciani