
Documenti banca dati Delibere del Consiglio

Numero oggetto: 4409
Codice tipologia: PR
Tipologia: Proposta
Progressivo delibera di Consiglio:n. 485
Data delibera Consiglio: 2003/05/28
N. delibera di U.P: 0
Data delibera di U.P: 0
N. delibera di Giunta: 722
Data delibera di giunta: 20030428
Modificata?: SI
Invio alla CCARER: NO
Legislatura: VII

**** Oggetto ****

Progr. n. 485

Oggetto n. 4409: Modifiche ed integrazioni alla delibera del Consiglio regionale n. 395 del 30 luglio 2002 in materia di canoni di edilizia residenziale pubblica. (Proposta della Giunta regionale in data 28 aprile 2003, n. 722)

**** Testo ****

Prot. n. 6364

Il Consiglio

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale progr. n. 722 del 28 aprile 2003, recante in oggetto Modifiche ed integrazioni alla delibera C.R. n. 395/02 in materia di canoni di edilizia residenziale pubblica. Proposta al Consiglio regionale ;

Preso atto delle modificazioni apportate sulla predetta proposta dalla commissione consiliare Territorio Ambiente Infrastrutture , in sede preparatoria e referente al Consiglio regionale, giusta nota prot. n. 6198 in data 26 maggio 2003;

Vista la L.R. 8 agosto 2001, n. 24, recante Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo ;

Visti in particolare:

l'articolo 4, comma 3, lett. c) rubricato Funzioni della Regione ;

l'articolo 35 rubricato Canone di locazione ; Richiamata la delibera del Consiglio regionale 30 luglio 2002, n. 395 con la quale sono stati definiti i criteri generali per la determinazione dei canoni degli alloggi di e.r.p.;

Premesso:

che il punto 2) del dispositivo della delibera regionale sopra citata stabilisce che la Giunta regionale, previo confronto con le OO.SS., a seguito delle risultanze dell'attività del Gruppo tecnico regionale, finalizzato alla valutazione dell'applicazione virtuale sperimentale dei criteri previsti nell'Allegato A (parte integrante della delibera del Consiglio regionale n. 395/02), provvede a sottoporre al Consiglio un'eventuale proposta di modifica dei suddetti criteri, ovvero predispone un'eventuale relazione informativa sull'applicazione dei criteri stessi;

che il punto 3) del dispositivo della medesima delibera stabilisce che, in relazione alle risultanze della verifica di cui al punto precedente, i nuovi canoni decorrono dal 1° luglio 2003;

Dato atto dei seguenti documenti, agli atti del Servizio Politiche Abitative:

documentazione trasmessa dall'Associazione regionale Confservizi - Coordinamento Casa, relativa alle simulazioni effettuate dalle ACER e alle considerazioni espresse;

documentazione trasmessa dai vari Tavoli di concertazione provinciali, considerazioni complessive e proposte di modifica del Gruppo tecnico regionale;

Dato atto altresì:

che dalle simulazioni effettuate dalle ACER emerge che l'83,5% degli assegnatari sono collocati complessivamente nell'Area dell'accesso di cui il 46,5% nella Fascia di protezione, il 14,5% nell'Area della permanenza e il 2% circa nell'Area della decadenza;

che dagli incontri avvenuti con tutti i soggetti interessati, aventi ad oggetto il confronto sulle simulazioni effettuate dalle ACER è scaturita la necessità di apportare alcune integrazioni ai criteri generali stabiliti con delibera del Consiglio regionale n. 395/02, nell'ottica generalizzata di perseguire una regolamentazione delle differenze più equa rispetto al reddito posseduto ed il canone da corrispondere, confermandone tuttavia l'impostazione generale;

Valutato che tali integrazioni riguardano sostanzialmente:

la previsione di diminuire il limite minimo di variabilità del coefficiente territoriale alfa al fine di consentire una maggiore flessibilità nella fissazione dei parametri, in rapporto alle caratteristiche delle realtà comunali minori dell'arco appennino;

l'elevazione del limite di reddito ISEE nella fascia di protezione avuto riguardo al reddito rapportato ad un nucleo fruente di due pensioni minime, ciò in linea con i livelli definiti per analoghe prestazioni sociali;

l'ampliamento del range di alcuni parametri nella fascia di protezione e nell'area dell'accesso e della permanenza per consentire una maggiore flessibilità nell'articolazione del canone rispetto ai redditi posseduti. Più precisamente:

- diminuzione del limite di incidenza minima nella fascia di protezione;
- diminuzione dei limiti minimi di incidenza sul reddito ISE nell'area dell'accesso;
- diminuzione dei limiti minimi del costo a mq. nell'area dell'accesso e della permanenza;
- diminuzione della percentuale minima di sbarramento del canone sul reddito ISE nell'area della permanenza;

le modalità di calcolo del canone nell'area della decadenza, relativamente alla non tenuta in considerazione del limite di incidenza del canone sull'ISE previsto nell'area della permanenza;

lo slittamento della decorrenza dei nuovi canoni al 1° ottobre 2003; Valutato inoltre la necessità di dilazionare in un arco di tempo predefinito, l'applicazione degli aumenti previsti; ciò in considerazione del fatto che il nuovo sistema di calcolo dei canoni e.r.p., basandosi peraltro sul cd. redditometro, introduce elementi di maggiore equità nella valutazione delle condizioni economiche dei nuclei, portando da un lato, ad una diminuzione del canone attualmente corrisposto, per un consistente numero di famiglie, dall'altro, ad un aumento, così come emerge dalle simulazioni effettuate dalle ACER;

Considerato che si rende pertanto necessario applicare l'abbassamento del canone per chi ne ha diritto immediatamente (1°ottobre 2003) e dilazionare invece gli aumenti dei canoni, garantendo comunque che la dilazione, nella prima fase di applicazione, non porti ad una diminuzione delle entrate del monte canoni complessivo rispetto alle entrate attuali, valutabili per ambiti provinciali;

Ritenuto pertanto che:

a livello provinciale, lo scaglionamento nell'applicazione degli aumenti dei canoni debba comunque perseguire l'obiettivo di un aumento dell'ordine del 20% del monte canoni attuale;

tale obiettivo sia demandato ai Tavoli provinciali e di individuare negli stessi i soggetti preposti a graduare i suddetti scaglionamenti;

che il periodo transitorio debba essere definito dai Tavoli Provinciali e comunque concluso entro il 31.12.2004;

Ritenuto altresì necessario, al fine di valutare l'impatto economico-sociale dei nuovi canoni ed il raggiungimento degli obiettivi con particolare riguardo alla liberalizzazione di risorse per l'utilizzo nei piani di miglioramento del patrimonio di e.r.p., prevedere una prima verifica tecnica, da effettuarsi da parte delle ACER entro il mese di dicembre 2003, una seconda, alla fine del periodo transitorio;

Ritenuto pertanto di modificare ed integrare la delibera del Consiglio regionale n. 395/02;

Dato atto del confronto con le organizzazioni sindacali, ex art. 4, comma 4, L.R. 24/01 e con il CALER;

Previa votazione palese, mediante apparecchiatura elettronica, che dà il seguente risultato:

presenti n. 26
assenti n. 24
voti favorevoli n. 21
voti contrari n. 3
voti nulli n. 2
astenuti n. --

d e l i b e r a

1) di approvare, per i motivi esposti in premessa, le seguenti modifiche ed integrazioni alla delibera del Consiglio regionale n. 395/02:

DISPOSITIVO

Ai punti 3 e 5 la data del 1° luglio 2003 è modificata nel 1° ottobre 2003.

ALLEGATO A

Paragrafi di riferimento:

3. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AREA ACCESSO E.R.P.

Fascia di protezione: limite reddito ISEE 7.500 Euro

4. DETERMINAZIONE DEI CANONI Coefficiente territoriale alfa , variabile da 0,60 a 1,20.

4. DETERMINAZIONE DEI CANONI e 5. QUADRO RIEPILOGATIVO

Fascia di protezione:

Canone annuo (Euro) = 6:12% reddito ISE

Altre fasce nell'Area di accesso

Il canone è pari al coefficiente alfa per beta per 10:25 Euro/mq. anno + un'incidenza del 3%-6% sul reddito ISE, comunque non superiore al 12:16% del reddito ISE. In formula:

Canone annuo(Euro)= $avbv_{10:25} S(mq) + (3-6)\% \text{redd. ISE} \text{ } \text{€} \text{ } 12\%-16\% \text{ ISE}$ La graduazione e la definizione del canone compete al Comune.

Area della permanenza

il canone è pari al coefficiente alfa per beta per 30:60 Euro/mq. anno, comunque non superiore al 12%-18% del reddito ISE. In formula: Canone annuo (Euro) = $avbv_{(30:60)} v S(mq) \text{ } \text{€} \text{ } 12\%-18\% \text{ ISE}$

La graduazione e la definizione del canone compete al Comune.

5. QUADRO RIEPILOGATIVO

Il punto 5.3. Area della decadenza è sostituito dal seguente:

5.3. Area della decadenza

Il canone è calcolato con le modalità previste per l'area della permanenza senza tener conto del limite di incidenza del canone sull'ISE, più una maggiorazione definita dal Comune con riferimento ai valori locativi del libero mercato.

6. MODALITA' APPLICATIVE

Al punto 6.1. Decorrenza e tempi

La data di decorrenza dell'applicazione dei nuovi canoni è il 1° ottobre 2003.

Il punto 6.5. Variazione del canone per mutamento delle condizioni soggettive degli assegnatari è sostituito dal seguente:

6.5. Variazione del canone per mutamento delle condizioni soggettive degli assegnatari

Al di fuori degli aggiornamenti periodici di cui al punto 6.3. la

variazione in aumento o in diminuzione del canone è apportata d'iniziativa dell'ente proprietario o gestore, ovvero su richiesta del nucleo assegnatario, in tutti i casi in cui si accertino, nelle forme di legge, variazioni nella composizione del nucleo familiare.

La variazione del canone decorre dal mese successivo alla richiesta, ovvero dal mese successivo a quello in cui l'evento si è verificato se è apportata d'iniziativa dell'ente proprietario o gestore.

7. DISPOSIZIONI FINALI

Il terzo capoverso è sostituito dal seguente:

Al fine di valutare l'impatto economico-sociale ed il raggiungimento degli obiettivi, con particolare riguardo alla liberalizzazione di risorse per l'utilizzo dei piani di miglioramento del patrimonio di e.r.p., entro il mese di dicembre 2003, le ACER effettuano la prima verifica tecnica dell'applicazione dei nuovi canoni, e alla fine della fase transitoria (dicembre 2004), la seconda, fornendo i dati ai Tavoli provinciali, alla Regione e alle OO.SS.

Integrare il paragrafo con i seguenti capoversi:

Il Comune dilaziona l'applicazione degli aumenti dei nuovi canoni tra il 1° ottobre 2003 ed il 31 dicembre 2004 secondo gli scaglionamenti stabiliti dai Tavoli provinciali, tenendo conto che il monte canoni, nella prima fase di applicazione, avrà l'obiettivo di raggiungere, a livello provinciale, un aumento del gettito delle entrate dell'ordine del 20% rispetto alle entrate attuali, sempre per ambito provinciale.

I tavoli provinciali, nel rispetto dei parametri indicati in delibera, possono apportare correzioni alla modalità di calcolo dei canoni al fine di garantire l'equità e le finalità previste dalla delibera del Consiglio regionale n. 395/02.

L'assegnatario che ai sensi del comma 2 dell'art. 33 della L.R. 24/01 non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, ai fini dell'accertamento periodico dei requisiti, è assoggettato a corrispondere, in via provvisoria fino alla dichiarazione di decadenza o dell'adempimento dovuto, un canone oggettivo, calcolato con le modalità previste per l'Area della permanenza. Qualora l'assegnatario produca la documentazione successivamente all'applicazione del canone provvisorio, avrà diritto alla revisione dello stesso dal mese successivo alla data della presentazione della suddetta documentazione ed al rimborso per il periodo pregresso se il ritardo è dovuto a fatti straordinari accertati dall'ente proprietario o gestore.

2) di richiedere la pubblicazione integrale della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

* * * *
