

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

APPROVAZIONE CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA DGR N. 894/2016 IN MATERIA DI CANONI DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI ERP E DI CONDIZIONI DI SOSPENSIONE DELLA DECADENZA.

Nr. Progr. **70**
Data **20/12/2016**
Seduta NR. **12**
Titolo **7**
Classe **14**
Sottoclasse **0**

Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 20/12/2016

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **20/12/2016** alle ore **19:00** in adunanza *PUBBLICA* di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
VERONESI GIAMPIERO	S	VECCHI ALESSIA	N	FACCHINI MICHELE	N
MARCHESINI GIULIA	S	TORLAI FABIO	S	BORGHI VITTORIO	S
LAFFI ELISA	N	QUERZÈ DAVIDE	S	FRANCESCHI MASSIMILIANO	S
MADDALONI CARMINE	S	MOSCATELLI FRANCESCO	S		
CRUCITTI PAOLA	S	IOVINO PAOLO	S		
MORANDI NADIA	S	GALLERANI GABRIELE	S		
BORTOLANI STEFANO	S	ZAVATTARO LEONARDO	S		
<i>Totale Presenti: 14</i>		<i>Totali Assenti: 3</i>			

Assenti giustificati i signori:

LAFFI ELISA, VECCHI ALESSIA, FACCHINI MICHELE

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

MARCHESINI LORIS, GIORDANO ANTONIO, ROMA ANNALISA, TOLOMELLI VANNA, ZACCHIROLI DANILO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, IOCCA FILOMENA.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, MADDALONI CARMINE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

FRANCESCHI MASSIMILIANO, CRUCITTI PAOLA, MOSCATELLI FRANCESCO.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

OGGETTO:

APPROVAZIONE CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA DGR N. 894/2016 IN MATERIA DI CANONI DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI ERP E DI CONDIZIONI DI SOSPENSIONE DELLA DECADENZA.

Alle ore 19:28 riprendono i lavori del Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la L.R. 8 agosto 2001, n. 24 “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo” e ss.mm.ii.;
- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia-Romagna n. 15 del 9 giugno 2015, recante “Specificazione dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e metodologia per il calcolo dei canoni di ERP”;
- la delibera della Giunta Regionale n. 894 del 13 giugno 2016, recante “Determinazione dei requisiti economici per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni ERP”;

Dato atto che dalla citata DGR n. 894/2016 discende in capo ai Comuni la competenza a definire i seguenti parametri:

- canone minimo;
- percentuale massima di incidenza del canone ISEE per i nuclei in fascia di protezione;
- sconto sul canone oggettivo dei nuclei in fascia di accesso;
- valore al mq nei limiti fissati dalla Tabella 1 della DGR 894/2016;
- possibilità di sospensione della decadenza per i nuclei fragili;
- definizione della condizione di fragilità;
- maggiorazione del canone in caso di sospensione della decadenza;
- sanzione per mancato rilascio alloggio alla scadenza indicata nel provvedimento di decadenza;
- eventuale assoggettamento all'ISTAT del canone oggettivo;
- maggiorazione del canone per edifici alloggi con prestazioni energetiche superiori;

Vista l'attività istruttoria del tavolo di lavoro intercomunale all'uopo costituito presso la Città Metropolitana di Bologna;

Considerato che risulta opportuno armonizzare, a livello metropolitano, i criteri in ordine alla definizione dei canoni ERP ed alla possibile sospensione della decadenza nelle situazioni di fragilità nella prima applicazione della DGR citata;

Visto l'atto di orientamento della Conferenza Metropolitana di Bologna n. 6 del 08.11.2016, avente ad oggetto: “Attuazione della DGR Emilia-Romagna n. 894 del 13 giugno 2016 <Determinazione dei requisiti economici per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni ERP>”;

Ritenuto pertanto di approvare i criteri per la applicazione della DGR n. 894/2016, in conformità all'atto di orientamento della Conferenza Metropolitana citato, nel testo allegato alle presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, per le seguenti motivazioni:

- i criteri sono frutto di un lavoro istruttorio approfondito che ha coinvolto tutti i distretti;

- si è giunti ad un risultato che contempera le esigenze di differenziare, ad esempio, i canoni nelle città e nei comuni di più piccole dimensioni, mantenendo invece unitari i criteri generali per evitare, in capo ai soggetti gestori, la necessità di confrontarsi con sistemi differenziati, con conseguente ridotta efficienza;
- per quanto riguarda i canoni, si è ottenuta una progressività nella applicazione dello sconto del canone oggettivo nella fascia di accesso che evita gradini e garantisce maggiore equità;
- nella definizione di condizioni di fragilità ci si è attenuti a situazioni di oggettivo disagio, circoscrivendo pertanto in maniera significativa la platea dei nuclei potenziali destinatari;

Ritenuto tuttavia, vista la nota dell'Assessore regionale Elisabetta Gualmini Prot. n. 737.447 del 25.11.2016, di prevedere come decorrenza del nuovo sistema di calcolo dei canoni, invece che il 01.01.2017, data indicata nell'atto di indirizzo, la data che sarà fissata con atto della Regione, in fase di approvazione;

Preso atto che tale atto è stato esaminato dalla Commissione Consiliare competente in data 07.12.2016;

Udita la presentazione del punto da parte dell'Assessore **Giordano**, il quale ne illustra i criteri e la procedura;

Uditi, inoltre, nell'ordine, gli interventi dei Consiglieri **Gallerani** (Capogruppo "Uniti per Anzola"), **Franceschi** il quale dichiara inoltre, anche a nome del Gruppo, il voto favorevole, e **Morandi**;

Udite, le repliche, dell'Assessore **Giordano**, dei Consiglieri **Gallerani**, il quale dichiara inoltre, anche a nome del Gruppo, l'astensione dal voto, **Morandi** e **Iovino**;

Per tutto quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 29.031;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Servizi alla Persona in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli n. 12 e astenuti n. 2 (Consiglieri Gallerani e Zavattaro) resi per alzata di mano, presenti n. 14 componenti

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono integralmente richiamate:

- 1) Di approvare i criteri per l'applicazione della DGR n. 894/2016, in materia di canoni degli assegnatari di alloggi ERP e di condizioni di sospensione della decadenza, conformemente all'atto di orientamento della Conferenza Metropolitana di Bologna n. 6 del 08.11.2016, nel testo allegato alla presente deliberazione, di cui forma parte integrante e sostanziale;
- 2) Di prevedere, a modifica della data di decorrenza del nuovo sistema di calcolo dei canoni, fissata nell'atto di orientamento citato al 01.01.2017, la data che sarà individuata con atto della Regione, in corso di adozione;

Successivamente con separata votazione e con voti favorevoli n. 12 e astenuti n. 2 (Consiglieri Gallerani e Zavattaro), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

ALLEGATO 1

In attuazione della DGR 894/2016, la Conferenza metropolitana di Bologna nel ruolo riconosciute dalla DGR 879/2015, art. 2, terzo comma, al fine di sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio di ERP, assume i seguenti indirizzi ai quali i Comuni si impegnano ad attenersi nella revisione dei regolamenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

1. Determinazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP

Secondo quanto disposto dalla DGR 894/2016, sono fissate le seguenti fasce:

- a) fascia di protezione: ISEE fino a 7.500,00 euro
- b) fascia di accesso: ISEE da 7.500,01 a 17.154,00 euro
- c) fascia di permanenza: ISEE da 17.154,01 a 24.016,00 euro;

a) Fascia di protezione

Il canone è fissato in modo che il rapporto canone/ISEE non superi il 15%, prescindendo dal canone oggettivo dell'alloggio.

Il canone così risultante non deve comunque essere inferiore a quello minimo - ai sensi della DAL 15/2015 - definito in Euro 50,00 mensili.

Qualora il nucleo assegnatario abbia un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000,00 euro (ma inferiore ai 49.000,00 euro, che determinano la decadenza) verrà applicato il canone con le stesse modalità previste nella fascia di accesso, applicando uno sconto unico e forfetario (indipendentemente dalle soglie di cui al successivo punto b) pari al 15%.

b) Fascia dell'accesso

La fascia dell'accesso è compresa nell'intervallo di reddito Isee da 7.500,01 euro e 17.154,00 euro.

Nella fascia di accesso viene calcolato il canone oggettivo dell'alloggio - come definito nel successivo punto e) - e al nucleo viene applicato uno sconto sul canone oggettivo nella misura massima del 35%, prevedendo tre soglie progressive, come di seguito indicate, all'interno delle quali il canone è determinato secondo una funzione lineare e continua:

Reddito Isee da € 7.500,01 a €10.000,00 ⇒ Sconto dal 35% al 25,1% sul canone oggettivo
Reddito Isee da € 10.000,01 a € 13.500 ⇒ Sconto dal 25% al 10,1% sul canone oggettivo
Reddito Isee da € 13.500,01 a € 17.154,00 ⇒ Sconto dal 10% allo 0,1% sul canone oggettivo

Se il nucleo assegnatario collocato in tale fascia ha un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000,00 euro (ma inferiore ai 49.000,00 euro che determinano la decadenza), si applica interamente il canone oggettivo, come previsto per la fascia di permanenza.

c) Fascia di permanenza

Nella fascia della permanenza il canone applicato coincide per intero con il canone oggettivo di cui al successivo punto e).

d) Maggiorazione del canone

Al canone, determinato secondo quanto previsto nelle precedenti lettere a), b) e c), verrà applicata una maggiorazione per gli alloggi con prestazioni energetiche A+, A e B (ai sensi della D.A.L. n. 156/2008) oppure di classe energetica da A4 a A1 (ai sensi della D.A.L. n. 1275/2015).

La maggiorazione sarà del 10% nella fascia di protezione e in quella di accesso; del 15% nella fascia di permanenza.

e) Calcolo del canone oggettivo

Per calcolare il canone oggettivo dell'alloggio occorre utilizzare i seguenti elementi:

- Superficie dell'alloggio

Per superficie dell'alloggio deve intendersi la superficie netta calpestabile, ossia la superficie data dalla dimensione di calpestio dell'alloggio, al netto delle pertinenze, spazi esterni, balconi e terrazzi.

- Parametri qualitativi dell'alloggio

1. livello del piano (solo per piano terra e piano rialzato);
2. presenza di ascensore nella scala del fabbricato (escluso il piano terra e piano rialzato);
3. presenza di autorimessa, posto auto, cantina, soffitta o altri locali in uso esclusivo dell'assegnatario;
4. presenza di area verde o cortiliva ad uso esclusivo dell'assegnatario;
5. anno di costruzione dell'alloggio o di recupero edilizio importante come qualificato dall'art. 3, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, lettere c, d, e inferiore a 15 anni (rispetto all'anno di riferimento utilizzato per il calcolo del canone);
6. presenza di doppi servizi;
7. presenza di riscaldamento autonomo o di un sistema di contabilizzazione delle calorie se l'impianto è centralizzato;
8. edificio di medie dimensioni (non più di 8 unità abitative);
9. presenza di balcone o terrazzo.

La presenza dei parametri consente di collocare l'alloggio in una delle seguenti fasce:

- bassa (fino a 3 parametri);
- media (da 4 a 6 parametri);
- alta (maggiore di 6).

Il canone oggettivo di ciascun alloggio si calcola facendo riferimento alla collocazione dell'alloggio nelle seguenti fasce che definiscono il valore delle superfici Euro/Mq/anno a seconda della tipologia dei Comuni e della zona. La definizione di cui alla tabella sotto riportata tiene conto della tabella dei valori minimi e massimi per fasce e Comune approvata dalla Regione con DGR 894/2016.

COMUNI	centro			Zone rurali e frazioni		
	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta
Fino a 10.000 Ab.	40,00	46,00	48,00	31,00	37,00	39,00
Oltre 10.000 Ab. e ATA	42,00	48,00	50,00	33,00	39,00	41,00
Capoluogo	42,00	48,00	50,00	33,00	39,00	41,00

Il canone oggettivo annuo si ottiene moltiplicando il valore in euro al metro quadro della fascia della precedente tabella per la superficie netta dell'alloggio.

f) Decorrenza e aggiornamento del canone

- Il canone decorre in prima applicazione dall'1 gennaio 2017 al 30 giugno 2017. Successivamente il canone verrà ricalcolato annualmente con decorrenza dall'1 luglio.
- Il canone è aggiornato annualmente in base all'ISEE del nucleo assegnatario, determinato secondo la normativa vigente in materia di ISEE.

- Il canone oggettivo è aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT FOI al netto dei tabacchi.

g) Variazione del canone

1) Per mutamento delle condizioni oggettive dell'alloggio

Ciascuna delle parti, proprietario e assegnatario, in ogni momento del rapporto di assegnazione dell'alloggio, ha diritto all'adeguamento del canone in relazione all'eventuale mutamento delle condizioni dell'alloggio con decorrenza al 1° luglio dell'anno seguente alla richiesta di modifica del canone o al verificarsi di tale mutamento.

2) Per mutamento delle condizioni soggettive del nucleo assegnatario

Nei casi in cui il nucleo assegnatario presenti l'ISEE corrente, di cui all'art. 9, comma 2, del D.P.C.M. n. 159/2013, viene ricalcolato il canone con decorrenza dal mese successivo alla richiesta e validità fino al 30 giugno successivo al ricalcolo.

Il nucleo assegnatario può in qualsiasi momento richiedere il ricalcolo del canone per mutamenti delle condizioni familiari ed economiche, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 10, comma 2 del D.P.C.M. n. 159/2013.

Le variazioni in aumento o in diminuzione del canone sono apportate dall'ente proprietario o dall'ente gestore in caso di modifica della composizione del nucleo familiare, con decorrenza dal mese successivo al ricalcolo del canone.

2 Decadenza dell'assegnazione a seguito della perdita del requisito economico per la permanenza nell'alloggio ERP e possibili azioni transitorie di mitigazione

L'istituto della decadenza è disciplinato dall'art. 30 della Lr 24/2001.

Ai sensi del comma 5 della predetta disciplina, coerentemente con la DGR 894/2016, e solo in via di prima applicazione, la dichiarazione di decadenza può essere sospesa con provvedimento del Comune per un termine massimo di 2 (due) anni, solo per i nuclei il cui reddito Isee o il cui patrimonio mobiliare superi i requisiti di permanenza al massimo del 10%.

Ferme restando le autonome prerogative dei singoli comuni di trasmettere formalmente specifici casi di fragilità, in coerenza con l'art. 30 della Lr 24/2001, fra cui la possibilità di autonoma valutazione dell'assistente sociale, sono qui individuati i casi generali di vulnerabilità, nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza può essere sospesa dal Comune, sempre per un termine massimo di due anni, per nuclei il cui reddito Isee o il cui patrimonio mobiliare superi i requisiti di permanenza al massimo del 20%:

- nucleo composto esclusivamente da persone con invalidità certificata come risultante da DSU;
- nucleo composto esclusivamente da persone anziane ultra settantenni;
- nucleo in cui sia presente almeno un minore destinatario di provvedimento di tutela da parte del Tribunale, o un minore in carico al servizio di neuropsichiatria infantile.

Nel caso di applicazione dei dispositivi di sospensione della decadenza sopra indicati, e per tutta la durata del provvedimento, il canone di locazione previsto per la permanenza è aumentato del 20%.

A conclusione della procedura di decadenza, laddove l'assegnatario non rilasci l'alloggio, fermo restando l'attuazione della disciplina di legge inerente i provvedimenti di rilascio di immobili ad uso residenziale, verrà applicato un canone concordato ex L 431/98 art. 2 comma 3 - individuando il valore medio all'interno del campo di variazione del canone - maggiorato del 50%.

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **70** del **20/12/2016**

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

OGGETTO

APPROVAZIONE CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA DGR N. 894/2016 IN MATERIA DI CANONI DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI ERP E DI CONDIZIONI DI SOSPENSIONE DELLA DECADENZA.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE <p style="text-align: right;">IL DIRETTORE AREA SERVIZI ALLA PERSONA</p> Data 15/12/2016 <p style="text-align: right;">BUSI MARINA</p>
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 70 DEL 20/12/2016

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
MADDALONI CARMINE

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 23/12/2016