

REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI CALCOLO E DI APPLICAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON DECORRENZA 1° OTTOBRE 2017.

ARTICOLO 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente provvedimento disciplina la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) a partire dal 1° ottobre 2017

ARTICOLO 2 - ARTICOLAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è articolato nelle seguenti Fasce:

- **Fascia di Protezione:** valore massimo ISEE €. 7.500,00
- **Fascia di Accesso:** valore ISEE da €. 7.500,01 a €. 17.154,00
- **Fascia di Permanenza:** valore ISEE da €. 17.154,01 a €. 24.016,00

ARTICOLO 3 - DETERMINAZIONE DEL CANONE OGGETTIVO

Il canone oggettivo è calcolato applicando a ciascun alloggio il valore di euro per metro quadro, come da tabella sotto riportata, sulla base dei parametri qualitativi di cui al paragrafo d) dell'allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 894/2016, come modificato dalla Deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 739/2017

TABELLA €/mq						
	Zona Urbana			Zona Periurbana o Frazionale		
	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta
Fino a 10mila residenti	39	46	49	30	37	39
Oltre 10mila e ATA	43	50	53	34	41	43

2. Con riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 894/2016, come modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 739/2017 - Allegato , Paragrafo 3, lettera e), voce "Parametri qualitativi dell'alloggio" 9. , la qualità posizionale dell'alloggio viene definita prendendo a riferimento le suddivisioni già attribuite nell'ambito degli accordi territoriali recentemente sottoscritti per tutti i Comuni relativamente ai contratti concertati (Legge n. 431/98), salvo verifica delle relative mappature.

ARTICOLO 4 - FASCIA DI PROTEZIONE

1. Il canone di locazione della fascia di protezione è pari al 15% del valore ISEE.
2. Se il nucleo assegnatario, collocato in questa fascia in base al proprio valore ISEE, ha 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 modalità previste nella fascia di accesso, applicando lo sconto del 50%. A tal fine, il patrimonio mobiliare è calcolato ai sensi del Paragrafo 1 lettera b) della deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna 13 Giugno 2016, n. 894 e successive modifiche e integrazioni.

3. Il canone risultante non può comunque essere inferiore al canone minimo di cui al successivo articolo 7, pari a €. 120,00 (centoventi/00).

ARTICOLO 5 - FASCIA DI ACCESSO

1. Il canone di locazione della fascia di ACCESSO è calcolato applicando al canone oggettivo di cui al precedente Articolo 3, una percentuale di sconto come articolata nelle seguenti sottofasce:
 - Per valori ISEE compresi tra €. 7.500,01 e €. 8.500,00 sconto del 50%
 - Per valori ISEE compresi tra €. 8.500,01 e €. 10.000,00 sconto del 45%
 - Per valori ISEE compresi tra €. 10.000,01 e €. 12.500,00 sconto del 25%
 - Per valori ISEE compresi tra €. 12.500,01 e €. 17.154,00 sconto del 5%
2. Se il nucleo assegnatario, collocato in questa fascia in base al proprio valore ISEE, ha un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000,00 euro (ma inferiore ai 49.000,00 euro che determinano la decadenza), si applica il canone oggettivo, come previsto per la fascia di permanenza ai sensi del successivo Articolo 6.
3. Qualora il canone, determinato con le modalità di cui al precedente comma 1, risulti inferiore al canone massimo (nuclei con ISEE di €. 7.500,00) che viene applicato nella fascia di protezione in base alla percentuale fissata dal presente Regolamento, si applica il canone massimo della fascia di protezione.
4. Il canone risultante non può comunque essere inferiore al canone minimo di cui al successivo articolo 7, pari a €. 120,00 (centoventi/00).

ARTICOLO 6 - FASCIA DI PERMANENZA

Il canone di locazione della fascia di permanenza è calcolato applicando al canone oggettivo di cui al precedente Articolo 3, una percentuale di incremento articolata nelle seguenti sottofasce:

- Per valori ISEE fino a €. 20.000,00: incremento del 15%
- Per valori ISEE compresi tra €. 20.000,01 e €. 24.016,00: incremento del 20%.

ARTICOLO 7 - CANONE MINIMO E CANONE MASSIMO

1. Il canone minimo mensile è pari a €. 120,00 come dalle precedenti delibere Comunali:

- Comune di Camposanto delibera Giunta Comunale n.57 del 14/05/2008
- Comune di Cavezzo delibera Giunta Comunale n. 37 del 06/05/2008;
- Comune di Concordia s/S delibera Giunta Comunale n.44 del 06/05/2008;
- Comune di Medolla delibera Giunta Comunale n.23 del 13/05/2008;
- Comune di Mirandola delibera Giunta Comunale n. 103 del 30/04/2008;
- Comune di San Felice s/P delibera Giunta Comunale n.106 del 08/05/2008;
- Comune di San Possidonio delibera Giunta Comunale n. 68 del 06/05/2008;
- Comune di San Prospero delibera Giunta Comunale n. 37 del 29/04/2008;

Per le situazioni segnalate dai servizi sociali, ai sensi dell'art.36 della L. R. 24/01 la quota di canone a carico del nucleo non potrà essere comunque inferiore al massimale del costo di gestione comprensivo della quota di gestione amministrativa e di quella attribuita per la manutenzione ordinaria dell'alloggio, pari a € 70,00, a prescindere dalla percentuale indicata nella fascia di appartenenza.

2. Il canone di cui al comma precedente viene applicato tutte le volte in cui l'applicazione del metodo di calcolo della fascia di appartenenza del nucleo determinerebbe un canone inferiore.

3. Il canone di locazione nelle fasce di Protezione, Accesso e Permanenza non potrà superare il valore medio del canone concordato previsto dagli Accordi Territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della Legge n°431/1998, diminuito del 10%.

ARTICOLO 8 - DECADENZA E AZIONI DI MITIGAZIONE - CANONE DI LOCAZIONE

Ai nuclei familiari nei confronti dei quali è stata emessa dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30, comma 1 lettera f) della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche e integrazioni, e ai nuclei per i quali viene sospesa l'emissione della dichiarazione di decadenza per effetto delle azioni di mitigazione, si applica il canone massimo di locazione previsto dagli Accordi Territoriali di cui all'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/1998

ARTICOLO 9 - OMESSA DOCUMENTAZIONE; DOCUMENTAZIONE INCOMPLETA E/O NON VERITIERA

1. I nuclei familiari che si rendono inadempienti rispetto all'obbligo di presentare la documentazione richiesta dall'Ente gestore, ovvero che presentano documentazione incompleta e/o non veritiera, sono assoggettati al canone intero previsto per la fascia di permanenza.

2. Per i nuclei familiari, a favore dei quali è stata sospesa l'emissione della dichiarazione di decadenza per effetto delle azioni di mitigazione, che non presentano l'aggiornamento dell'attestazione ISEE, viene applicato il canone di cui al precedente Articolo 8.

ARTICOLO 10 - SANZIONE PER RIFIUTO CAMBIO

In caso di rifiuto, non giustificato da gravi motivi, della mobilità d'ufficio di cui all' articolo 28 comma 1 lettera b) della Legge Regionale n. 24/2001 e successive modifiche e integrazioni, al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato, a titolo sanzionatorio, il raddoppio del canone di locazione determinato ai sensi del presente Regolamento. Il canone risultante dopo l'applicazione del raddoppio non può comunque essere inferiore a €. 200,00 per i nuclei in fascia di Protezione, e ad €. 350,00 per le altre Fasce.

ARTICOLO 11 - OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

In caso di occupazione abusiva o comunque di occupazione senza titolo, di alloggi di edilizia residenziale pubblica, a far tempo dalla data in cui avviene l'occupazione e fino al momento del rilascio dell'alloggio, si applica un'indennità di occupazione pari al valore più elevato del canone previsto dagli Accordi Territoriali di cui all'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/1998, maggiorato del 100%, fatto salvo l'obbligo dell'occupante o degli occupanti senza titolo, in solido tra loro, al risarcimento del maggior danno comunque accertato.

ARTICOLO 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Con decorrenza 01 ottobre 2017 sono abrogate le deliberazioni:

- Comune di Camposanto delibera Giunta Comunale n.57 del 14/05/2008

- Comune di Cavezzo delibera Giunta Comunale n. 37 del 06/05/2008;
- Comune di Concordia s/S delibera Giunta Comunale n.44 del 06/05/2008;
- Comune di Medolla delibera Giunta Comunale n.23 del 13/05/2008;
- Comune di Mirandola delibera Giunta Comunale n. 103 del 30/04/2008;
- Comune di San Felice s/P delibera Giunta Comunale n.106 del 08/05/2008;
- Comune di San Possidonio delibera Giunta Comunale n. 68 del 06/05/2008;
- Comune di San Prospero delibera Giunta Comunale n. 37 del 29/04/2008;

recanti “Modalità di applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica – decorrenza 01/06/2008”.

Il presente Regolamento potrà essere soggetto a successive modificazioni e integrazioni, a seguito del monitoraggio previsto dal punto 4 dell’Allegato 2 alla deliberazione della Giunta Regionale n. 739/2017, che di seguito si riporta:

*“4. **Monitoraggio** : L’applicazione dei nuovi limiti di reddito e della nuova metodologia di calcolo dei canoni ERP sarà oggetto di monitoraggio, anche mediante la partecipazione ed il confronto con le parti sociali, nell’ambito dei Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, di cui all’art. 5 della L.R. n. 24/2001. Il monitoraggio, che avrà ad oggetto anche il confronto tra i canoni determinati secondo la nuova metodologia e i canoni concordati, è finalizzato a mettere in evidenza le problematiche che possono emergere e le eventuali modifiche che possono rendersi necessarie. Entro il 30 giugno 2018 le Acer, in collaborazione con i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, forniscono alla Regione i dati relativi all’applicazione della nuova disciplina. Tali dati saranno esaminati da un gruppo tecnico regionale, con la partecipazione di rappresentanti dei Comuni e delle Acer, al fine di verificare l’impatto e il grado di raggiungimento degli obiettivi della nuova disciplina”.*