



COMUNE di PARONA
(Prov. di Pavia)

***PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE***

**ASSESSORATO INTERESSATO
PROPONENTE**

SERVIZI E PROBLEMI SOCIALI

**L'Assessore
F.to Ferretti Giuseppe**

.....

OGGETTO DELLA PROPOSTA	DETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE, DA APPLICARSI PER L'ANNO 2011, AGLI ALLOGGI DI E.R.P. E AI BOX DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA IV NOVEMBRE E VIA B. DONISELLI. PROVVEDIMENTI IN MERITO AD UN CASO DI DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE.
TESTO DELLA PROPOSTA	VISTO che negli anni 1994/95 l'A.C. procedeva a ristrutturare gli immobili di sua proprietà siti in Via IV Novembre (alcuni in via di nuova denominazione Bruno Doniselli) per la realizzazione di n. 12 appartamenti da destinarsi ad Edilizia Economica Popolare utilizzando contributi regionali per il finanziamento dei lavori; VISTO che successivamente venivano realizzati n. 12 Box a servizio degli appartamenti già assegnati nel rispetto delle procedure regionali previste per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.; VISTO che ogni anno venivano aggiornati i canoni di locazione degli alloggi determinati ai sensi della L.R. n. 91/83 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO che i canoni di locazione Box, determinati ai sensi della L. 431 del 09.12.1998 venivano ogni anno aggiornati secondo l'indice ISTAT pubblicato nella G.U.;

VISTO il Regolamento regionale 10 febbraio 2004 - n. 1: "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";

PRESO ATTO che in data 08.11.2007 è stata adottata dalla Regione Lombardia la Legge n. 27 che fissa i criteri generali per la determinazione a decorrere dall'anno 2008 dei canoni per l'E.R.P. e le norme sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio E.R.P.;

VISTA la L.R. 30.12.2008 n. 36 "Modifiche a leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica";

RICHIAMATA la Circolare regionale 10 marzo 2009 – n. 2 "Modalità per l'attuazione dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio E.R.P. di cui all'art. 4 del regolamento regionale del 10 febbraio 2004 n. 1 e art. 11, l.r. n. 27 dell'08 novembre 2007 – Aggiornamento delle modalità tecniche per la raccolta e la trasmissione dei dati per l'anno 2009";

PRESO ATTO che in data 4 dicembre 2009 è stata adottata dalla Regione Lombardia la legge n. 27, "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica";

RICHIAMATA la Circolare regionale 14 dicembre 2010 – n. 19 "Modalità per l'attuazione dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio E.R.P. di cui all'art. 4 del regolamento regionale del 10 febbraio 2004, n. 1 – Aggiornamento delle regole per la raccolta e la trasmissione dei dati per l'anno 2011";

PRESO ATTO che il canone di locazione ai sensi dell'art. 31 (art. 3, L.R. 27/2007) della L.R. n. 27 del 04.12.2009 (Testo Unico) è commisurato alle caratteristiche dell'unità abitativa e alla condizione economica (denominata ISEE-ERP) del nucleo familiare assegnatario, descritta nell'Allegato C che viene determinata secondo le modalità di cui all'allegato 1 del Regolamento regionale n. 1/2004;

PRESO ATTO che il medesimo art. 31, comma 4, individua 4 aree di assegnatari – Allegato C (ex Allegato B, L.R. 27/2007) – e precisamente:

- ♦ Area di PROTEZIONE: per nuclei con ISEE-ERP fino a 9.000,00 Euro,
- ♦ Area di ACCESSO per nuclei con ISEE-ERP da 9.001,00 a 14.000,00 Euro,
- ♦ Area di PERMANENZA per nuclei con ISEE-ERP da 14.001,00 a 35.000,00 Euro,
- ♦ Area di DECADENZA per nuclei con ISEE-ERP superiore a 35.000,00 Euro;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 31, comma 10 del T.U., gli enti proprietari provvedono alla realizzazione della nuova anagrafe dell'utenza e del patrimonio, ne curano l'aggiornamento almeno biennale e la trasmissione dei dati alla Giunta Regionale che li comunica al Consiglio Regionale, con le modalità di cui all'art. 4 del R.R. 1/2004;

CONSIDERATO che in seguito al primo aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza effettuato nel corso dell'anno 2008, non si è provveduto a nuove assegnazioni di alloggi;

CONSIDERATO che il canone di locazione, ai sensi dell'art. 31, comma 11, è adeguato a seguito dell'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la variazione dell'ISEE-ERP;

PRESO ATTO che tutti gli assegnatari hanno presentato, a richiesta dell'Ufficio competente, tutta la documentazione per il calcolo dell'ISEE-ERP, secondo la procedura regionale che ha altresì quantificato il canone per gli alloggi da applicare per l'anno 2011 nel rispetto delle quattro aree di cui all'art 31, comma 4 e precisamente:

	L.R. n. 91/83	L. R. n. 27/2009 (T.U.)	FASCIA	ISEE/ERP assegnato
Bosis Irene	187,65	€ 408,66	Protezione	€ 4.316,00
Simonutti Renata	202,20	€ 243,06	“	€ 3.600,00
Frazzetta Carmela	284,28	€ 668,54	“	€ 8.716,00
Rasinterra Sante	1.137,30	€ 955,21	Accesso	€ 9.125,00
Sciarrino Vincenzo	1.180,81	€ 1.754,04	“	€ 12.731,00
Barotti Vittorina	808,70	€ 864,88	“	€ 12.865,00
Beltrame Donatella	1.180,80	€ 1.058,58	“	€ 9.353,00
Dalla Mariga Videlma	720,00	€ 855,18	“	€ 13.233,00
Girgis Fauzi Labib	1.294,98	€ 1.235,21	“	€ 13.763,00
Floris Eugenio	1.752,20	Decadenza		€ 67.565,00

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 36, comma 3 del T.U., l'importo dei canoni è adeguato annualmente nella misura del 75 per cento dell'aumento ISTAT dei prezzi generali al consumo, pertanto si è provveduto all'aggiornamento ISTAT dei canoni per il 2009 solo per l'area della permanenza, dal 2010 anche per l'area dell'accesso e dal 2011 anche per l'area della protezione, dal 2012 l'importo dei canoni sarà adeguato annualmente nella misura del 75 per cento dell'aumento ISTAT dei prezzi generali al consumo per ogni assegnatario di ciascuna delle aree di appartenenza individuate dalla legge;

RITENUTO opportuno apportare degli arrotondamenti ai canoni sopra definiti, procedendo per difetto qualora le due cifre decimali dopo la virgola sono inferiori a 50, per eccesso se le due cifre decimali dopo la virgola sono superiori a 51;

VISTO che il Sig. Floris Eugenio, in base alla documentazione presentata per il calcolo dell'ISEE-ERP, ai sensi dell'art. 31, c. 4, lett. d) del Testo Unico risulta collocato nell'area della DECADENZA con un ISEE-ERP di **€ 67.565,00**;

CONSIDERATO, inoltre, che ai sensi del citato art. 31, c. 5, lett. d), i nuclei familiari collocati nell'area della decadenza corrispondono un canone determinato ai sensi della lettera c) del comma 5, art. 31 (“corrispondono un canone in una misura compresa tra il 66 e il 150 per cento del valore locativo dell'unità abitativa, come definito nell'allegato C”), **maggiorato di una percentuale fissata dall'ente proprietario in relazione ai valori di mercato, senza tener conto ai fini della determinazione di tale canone dell'incidenza sull'ISE-ERP del nucleo familiare**;

CONSIDERATO che dall'elaborazione del sistema SIRAPER relativa al Sig. Floris Eugenio risulta un canone annuo a regime, calcolato ai sensi del citato art. 31, c. 5, lett. d) pari ad € 2.692,69.=, aggiornato secondo percentuale ISTAT del 2,025%, il quale deve essere ulteriormente maggiorato di una percentuale fissata dall'ente

proprietario in relazione ai valori di mercato, senza tener conto ai fini della determinazione di tale canone dell'incidenza sull'ISE-ERP del nucleo familiare;

RITENUTO opportuno, sulla base di quanto sopra, proporre una maggiorazione percentuale pari al 33,70% sul canone di € 2.692,69.=, applicando in tal modo al Sig. Floris Eugenio un canone annuo per l'immobile occupato sito in Via IV Novembre, 27/D - piano primo (fg. 5, particella 2245, sub. 9), pari ad 3.600,00.=;

PRESO ATTO, inoltre, che per coloro che rientrano nell'area della decadenza il contratto è stipulato per una durata non superiore a due anni, oltre tale termine il Comune ha la facoltà di rinnovare il contratto solo a fronte di motivate difficoltà dell'inquilino a reperire altra unità abitativa;

TENUTO CONTO, inoltre, dell'art. 18 del R.R. n. 1/2004 "Decadenza dall'assegnazione" e delle modalità di cui al comma 2 del medesimo articolo, si propone di inviare all'assegnatario Sig. Floris Eugenio preavviso di decadenza, invitando lo stesso nel periodo di due anni, a partire dalla data del presente provvedimento, a reperire autonomamente altra sistemazione abitativa;

VISTO che per la complessità delle nuove procedure di calcolo dell'ISEE-ERP e dei relativi canoni di locazione, in attesa della determinazione di cui al presente provvedimento, gli assegnatari hanno già versato sulla base dei canoni determinati per l'anno 2010, un acconto per il 1° quadrimestre 2011, salvo conguaglio;

RITENUTO altresì dover aggiornare il canone di affitto dei Box, determinato ai sensi della L. 431 del 09.12.1998 mediante l'aumento ISTAT, nella misura del 75% dei prezzi generali al consumo relativo al mese di dicembre 2009 pubblicato in G.U. (1,00% di cui 75% pari a + 0,75%) pari a un canone annuo di € 344,00;

VISTO lo Statuto Comunale,

VISTO il T.U. Enti locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

VISTA la normativa vigente in materia;

P R O P O N E

1) DI APPROVARE gli importi dei canoni di locazione degli alloggi e dei box di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale da applicarsi per l'anno 2011, così come di seguito indicato:

ASSEGNATARIO	CANONE ALLOGGIO	CANONE BOX
Barotti Vittorina	€ 865,00	€ 344,00
Beltrame Donatella	€ 1.059,00	€ 344,00
Dalla Mariga Videlma	€ 855,00	€ 344,00
Floris Eugenio	€ 3.600,00	€ 344,00
Girgis Fauzi	€ 1.235,00	€ 344,00
Rasinterra Sante	€ 955,00	€ 344,00
Sciarrino Vincenzo	€ 1.754,00	€ 344,00
Bosis Irene	€ 409,00	€ 0,00
Frazzetta Carmela	€ 669,00	€ 344,00

	Simonutti Renata	€ 243,00	€ 0,00
	Totali	€ 11.644,00	€ 2.752,00
2) DI COMUNICARE ad ogni assegnatario gli importi di competenza e di procedere al conguaglio delle somme già versate a titolo di acconto per il 1° quadrimestre 2011; 3) DI DARE ATTO che l'importo complessivo dei canoni pari ad € 14.396,00.= (Alloggi = € 11.644,00.= Box = € 2.752,00.=) verrà introitato nell'apposita risorsa n. 188 del Bilancio 2011; 4) DI PRENDERE ATTO che il Sig. Floris Eugenio, assegnatario dell'alloggio sito in Via IV Novembre, 27/D - piano primo (fg. 5, particella 2245, sub. 9) in base alla documentazione presentata per il calcolo dell'ISEE-ERP, ai sensi dell'art. 31, c. 4, lett. d) del Testo Unico risulta collocato nell'area della DECADENZA con un ISEE-ERP di € 67.565,00; 5) DI PROVVEDERE, in relazione all'assegnatario Sig. Floris Eugenio, al calcolo del canone di locazione annuo ai sensi del citato art. 31, c. 5, lett. d), proponendo quale percentuale di maggiorazione il 33,70% sul canone annuo a regime di € 2.692,69.= risultante dalla procedura SIRAPER; 6) DI APPLICARE, pertanto, al Sig. Floris Eugenio un canone anno 2011, per l'alloggio occupato identificato al fg. 5 - particella 2245 - sub. 9, pari ad € 3.600,00.=, oltre al canone relativo al box di € 344,00.= annui, come da tabella riportata al punto n. 1 del presente deliberato; 7) DI INVIARE, tenuto conto dell'art. 18 del R.R. n. 1/2004 "Decadenza dall'assegnazione" e delle modalità di cui al comma 2 del medesimo articolo, all'assegnatario Sig. Floris Eugenio preavviso di decadenza, invitando lo stesso nel periodo di due anni, a partire dalla data del presente provvedimento, a reperire autonomamente altra sistemazione abitativa; 8) DI PROVVEDERE, ai sensi della normativa vigente, al prossimo aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza E.R.P. nell'anno 2013, aggiornando per l'anno 2012 i canoni sopra definiti nella misura del 75 per cento dell'aumento ISTAT dei prezzi generali al consumo per ogni assegnatario di ciascuna delle aree di appartenenza individuate dalla legge.			

Allegati alla Proposta	
---------------------------------------	--

In relazione all'Oggetto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono i pareri che seguono:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime: ☒ PARERE FAVOREVOLE ☐ PARERE CONTRARIO in quanto:..... ☐ PROPONE di dichiararla immediatamente eseguibile Data 16.07.2011 Il Responsabile del Servizio F.to Pertile D.ssa Samantha
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime: ☒ PARERE FAVOREVOLE ☐ PARERE CONTRARIO in quanto:..... Data 16.07.2011 Il Responsabile del Servizio F.to Pertile D.ssa Samantha