



**Allegato "A" alla deliberazione di
Consiglio n. 16 del 27/11/2017**

*IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Dott. Giovanelli Giampaolo*



REGOLAMENTO

PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI CALCOLO E DI APPLICAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato dal Consiglio dell'Unione nella seduta del _____ con delibera n. __

REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE Modalità di CALCOLO E DI applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica”

ARTICOLO 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente provvedimento disciplina la determinazione dei canoni di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP).

ARTICOLO 2 – ARTICOLAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è articolato nelle seguenti Fasce:

- **Fascia di Protezione** valore massimo ISEE €. 7.500
- **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

1. 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	46	52	54	37	43	45
Oltre 10000 e Comuni ATA	50	56	58	41	47	49
Capoluogo di provincia	54	60	62	45	51	53

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”, n° 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 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 euro sconto del 50%
- Per valori ISEE compresi tra 8.500,01 e 10.000 euro sconto del 45%
- Per valori ISEE compresi tra 10.000,01 e 12.500 euro sconto del 30 %
- Per valori ISEE compresi tra 12.500,01 e 17.154 euro sconto del 15%

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 art. 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) 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 euro: incremento del 15%
- Per valori ISEE compresi tra 20.000,01 e 24.016 euro: incremento del 20%

ARTICOLO 7 – CANONE MINIMO E CANONE MASSIMO

1. Il canone minimo mensile è pari a **€. 120** - al mese come da precedente delibere di consiglio dei Comuni facenti parte dell'Unione. 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 amministrativa definito dalla Del. di C.R. n.391/ 2002 pari a € 47. Qualora si comprenda anche la quota attribuita per la manutenzione ordinaria dell'alloggio la quota di canone a carico del nucleo non potrà essere inferiore a € 70 , 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 08 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 di locazione previsto dal Regolamento per la sospensione della dichiarazione di decadenza

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 adottate dai singoli Comuni facenti parte dell'Unione, recanti "Modalità di applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica con decorrenza 01 giugno 2008"

- Il presente regolamento potrà essere soggetto a successive modificazioni e integrazioni, a seguito del monitoraggio previsto dal punto 4. dell'Allegato 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»."