

## REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI CALCOLO E DI APPLICAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON DECORRENZA 01 OTTOBRE 2017

*Legge Regionale n.24 dell'8.08.2001 e ss.mm.ii – art. 35- Delibera dell'Assemblea Legislativa 9 giugno 2015- Delibera di Giunta Regionale n. 894 del 13 giugno 2016 e ss.mm.ii.*

### ARTICOLO 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente provvedimento disciplina la determinazione dei canoni di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) a partire dal 01 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
- **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
<b>Fino a 10mila residenti</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>54</b>	<b>37</b>	<b>43</b>	<b>45</b>
<b>Oltre 10000 e Comuni ATA</b>	<b>50</b>	<b>56</b>	<b>58</b>	<b>41</b>	<b>47</b>	<b>49</b>
<b>Capoluogo di provincia</b>	<b>54</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>45</b>	<b>51</b>	<b>53</b>

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 **20%** 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 40%
- Per valori ISEE compresi tra 10.000,01 e 12.500 euro sconto del 20 %
- Per valori ISEE compresi tra 12.500,01 e 17.154 euro 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), verrà applicato 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 mensile minimo è pari a €. **120,00**. Tale canone può essere ulteriormente ridotto fino ad un minimo di €. **70,00** per i nuclei segnalati dai Servizi Sociali

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 mensile inferiore a 120,00 euro.

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

4. Il canone di locazione nelle fasce di Protezione, Accesso e Permanenza non potrà superare il valore del canone concordato previsto dagli Accordi Territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della

### **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 MOBILITÀ D'UFFICIO**

In caso di rifiuto della mobilità d'ufficio (art. 28 co. 1 lett. b) e lett.c3) della L.R. n° 24/2001 e ss.mm.ii.), non giustificato da gravi motivi, al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato, a **titolo sanzionatorio**, il raddoppio del canone di locazione determinato ai sensi del presente Regolamento. Il canone mensile 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 ILLEGALE**

In caso di occupazione abusiva o comunque di occupazione senza titolo, di alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 34 L.R. n° 24/2001 e ss.mm.ii), 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 è abrogato il Regolamento “Modalità di applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica con decorrenza 01 giugno 2008” la cui adozione era stata effettuata dai Comuni dell'Unione con i seguenti atti: deliberazione giunta comunale n°38 del 29/04/2008 di Bastiglia deliberazione giunta comunale n°70 del 29/04/2008 di Bomporto deliberazione giunta comunale n°107 del 02.05.2008 di Nonantola deliberazione giunta comunale n°49 del 28.04.2008 di Ravarino e recepiti con deliberazione del Consiglio dell'Unione nr. 4 del 23/03/2011 relativa al trasferimento all'Unione Comuni del Sorbara dei servizi sociali e socio – sanitari, all'art. 4 lett. f, della Convenzione.

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 si riporta di seguito: “L'applicazione dei nuovi limiti di reddito e della nuova metodologia di calcolo dei canoni e.r.p. 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. ”