



Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara

NR 14 REGISTRO DELIBERE

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Pubblica Adunanza Straordinaria In 1 convocazione

OGGETTO

ATTUAZIONE DELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE EMILIA ROMAGNA N. 894 DEL 13 GIUGNO 2016 IN MATERIA DI DETERMINAZIONE DEI REQUISITI ECONOMICI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DELLE AZIONI TRANSITORIE DI MITIGAZIONE IN MATERIA DI DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE A SEGUITO DI PERDITA DEI REQUISITI ECONOMICI PER LA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO.

L'anno **2017** il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 21.00 in Portomaggiore, nella sala consiliare del Comune di Portomaggiore, aperta al pubblico;

Convocato nelle forme prescritte dalla Legge e con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti o assenti come appresso:

	PRES	ASS		PRES	ASS
1 Minarelli Nicola	X		10 Mantovani Renzo	X	
2 Panzani Barbara	X		11 Bernardi Dario	X	
3 Baraldi Andrea	X		12 Buriani Daniele	X	
4 Guerrini Marina	X		13 Lombardi Gian Luca	X	
5 Tavassi Giovanni	X		14 Robustini Mauro	X	
6 Bigoni Michela	X		15 Pirani Patrizia	X	
7 Chiarion Michele	X		16 Vacchi Alessandro	X	
8 Molesini Francesca	X		17 Badolato Roberto		X
9 Alesci Giuseppe	X				
				16	1

Giustifica l'assenza _____

Partecipa la dottoressa Crivellari Rita - Segretario Generale.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta a termini di legge, essendo questa la prima convocazione, il Presidente _____, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Designati a scrutatori della votazione i signori:

''

Il Consiglio Comunale prende in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE:

- la L.R. 8.8.2001 n.24 avente ad oggetto " Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e ss.mm. ii. da ultimo apportate con la L.R.16/2016 che, tra le varie disposizioni, prevede:
 - ✓ all'art. 3, comma 1, che il riordino della gestione del patrimonio degli alloggi di erp (edilizia residenziale pubblica) è diretto a conferire ai Comuni il compito di disciplinare la materia con propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative ad essa inerenti;
 - ✓ all'art. 6, comma 2, che "i Comuni disciplinano la gestione degli alloggi di erp ed esercitano le funzioni amministrative in materia";
- la L.R. 30.07.2015 n. 13 avente ad oggetto: "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni" e in particolare l'art. 65, comma 3, che conferma in capo ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti all'attuazione e gestione degli stessi, nonché le funzioni amministrative in materia di gestione degli alloggi erp, secondo quanto previsto dall'articolo 6 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Delibera del Consiglio Regionale n. 09.06.2015 n. 15 avente ad oggetto: "Specificazione dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di erp, di cui all'art. 15 della L.R. 08.08.2001 n. 24 e metodologia per il calcolo dei canoni di erp. " con la quale il Consiglio regionale ha:

- approvato i requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di erp;
- rinviato ad un successivo atto, da adottarsi da parte della Giunta Regionale, entro un anno dalla data di pubblicazione della delibera sul Burert, previo parere della competente commissione assembleare, la disciplina puntuale relativa al requisito del reddito del nucleo avente diritto e la conseguente disciplina puntuale, con relativa quantificazione delle soglie di accesso e permanenza, relativa alla metodologia per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di erp.

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 894 del 13/06/2016 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" con la quale la Giunta, come da indicazioni del Consiglio ha stabilito nuovi requisiti per l'accesso e permanenza in erp, ed una nuova determinazione dei canoni di locazione degli alloggi erp;

CONSTATATO:

- che l'articolo 2-sexies del decreto legge 29 marzo 2016, n. 42, convertito con legge 26 maggio 2016, n. 89, ha stabilito le modifiche alle modalità di calcolo dell'ISEE necessarie per recepire le sentenze del Consiglio di Stato citate, nelle more della completa revisione del citato DPCM n. 159 del 2013;
- che le nuove modalità di calcolo dell'ISEE stabilite dal citato decreto legge n. 42 del 2016 sono state rese operative con il decreto interministeriale 1 giugno 2016, attraverso l'aggiornamento del modello tipo della Dichiarazione Sostitutiva Unica - DSU per il calcolo dell'ISEE e le relative istruzioni per la compilazione;
- che con propria nota del 30.11.2016, Anci Emilia Romagna ha rivolto all'Assessore regionale alle Politiche sociali ed abitative esplicita richiesta in ordine all'adozione sollecitata da parte della Regione Emilia Romagna di un formale atto di differimento dei termini di applicazione dei nuovi canoni, al fine di consentire agli enti che già hanno approvato i regolamenti attuativi della nuova normativa di sospenderne e rinviarne gli effetti, e di riattivare il Tavolo congiunto Regione/Comuni/Acer al fine di approfondire le problematiche emerse in alcuni territori e poter eventualmente individuare i più opportuni correttivi;

VISTA la nota Regionale n. 737447 del 25/11/2016 con la quale la Giunta della Regione Emilia Romagna ha posticipato l'entrata in vigore del nuovo sistema di sei mesi, in modo da

consentire alle amministrazioni che ancora non sono in possesso di simulazioni certe basate sulle nuove modalità di calcolo ISEE di adeguarsi e di gestire bene la nuova fase;

VISTA la successiva Deliberazione della Giunta Regione Emilia Romagna 21 dicembre 2016 n. 2228 "Determinazioni relative all'applicazione dei canoni ERP stabilite dalla delibera della Giunta Regionale n. 894/2016", con la quale si è stabilito di posticipare al 01/07/2017 l'applicazione delle nuove modalità di calcolo del canone erp stabilite dalla DGR n. 894/2016;

CONSIDERATO che con Delibera Giunta Regionale n. 894 del 13/06/2016 la Giunta Regionale, come da indicazioni del Consiglio ha stabilito che :

1) IN MATERIA DI ACCESSO E PERMANENZA IN ERP:

- il requisito del reddito sia da valutare tenendo conto di n. 2 componenti:

1) ISEE

1a) il valore ISEE per l'accesso non deve essere superiore a 17.154,00 euro.

1b) il valore ISEE per la permanenza non deve essere superiore a 24.016,00 euro.

Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico l'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 (ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene);

2) PATRIMONIO MOBILIARE

2a) il valore del patrimonio mobiliare per l'accesso non deve essere superiore a 35.000,00 euro.

2b) il valore del patrimonio mobiliare per la permanenza non deve essere superiore a 49.000,00.

Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente; a tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

- ai fini sia dell'accesso che della permanenza nell'erp, entrambe le componenti considerate per la valutazione del requisito del reddito (ISEE e patrimonio mobiliare) vadano rispettate, in quanto il superamento di uno solo dei limiti è sufficiente a precludere l'assegnazione dell'alloggio erp o a determinare la decadenza per perdita del requisito del reddito;
- per verificare il rispetto di tali valori dovrà essere applicata al patrimonio mobiliare riportato nell'ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa;
- i nuovi limiti per l'accesso relativi all'ISEE ed al patrimonio mobiliare si applichino nei confronti di coloro che hanno conseguito l'assegnazione dell'alloggio erp in data posteriore alla esecutività della medesima DGR 894/2016 (ovvero dal 25.06.2016) , ivi compresi coloro che sono già inseriti in una graduatoria comunale predisposta in applicazione dei limiti di reddito previsti dalla precedente disciplina regionale;
- i nuovi limiti per la permanenza relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare si applichino , in sede di accertamento periodico dei requisiti, anche nei confronti di coloro che alla data di esecutività della medesima DGR (ovvero dal 24.06.2016) risultino assegnatari di un alloggio erp, fermo restando l'applicazione di misure di mitigazione, da applicarsi a partire dal 01/01/2017, se il Comune deciderà in tal senso.

2) IN MATERIA DI DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE A SEGUITO DI PERDITA DEI REQUISITI ECONOMICI PER LA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO ERP E POSSIBILI AZIONI TRANSITORIE DI MITIGAZIONE:

- Il valore ISEE per la decadenza è superiore a € 24.016,00

- Il valore del patrimonio mobiliare per la decadenza è superiore ad € 49.000,00
- Per verificare il rispetto di tali valori si deve applicare al patrimonio mobiliare di cui al DPCM 159/2013 la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.
- Il superamento di uno solo dei due limiti sopra richiamati è sufficiente per precludere l'assegnazione di alloggio di erp ovvero per determinare la decadenza per perdita del requisito del reddito.

Ricordato che l'istituto della decadenza è disciplinato dall'art. 30 della LR 24/2001, sono previste le seguenti possibili azioni di mitigazione da applicarsi a partire dal 01/01/2017:

- 1) Ai sensi del comma 5 della predetta disciplina, la DGR 894 del 13/06/2016, solo in via di prima applicazione, prevede che la dichiarazione di decadenza possa essere sospesa con provvedimento del Comune per un termine massimo di 2 (due) anni:
 - solo per i nuclei che presentano condizioni di fragilità o vulnerabilità, sempre che superino il valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare al massimo del 20%;
 - al di fuori delle predette situazioni, solo per i nuclei il cui reddito Isee o il cui patrimonio mobiliare superi i requisiti di permanenza al massimo del 10%.
 - Il Comune ha piena discrezionalità nel decidere se avvalersi della possibilità prevista dall'art. 30, comma 5 e nel definire i nuclei a cui applicare la sospensione, fermo restando che in nessun caso potrà prevedere il superamento dei limiti di ISEE o di reddito patrimoniale in percentuali maggiori del 20% per i nuclei con fragilità o vulnerabilità o del 10% nei restanti casi.
 - Al nucleo familiare verrà applicato il canone maggiorato determinato con regolamento comunale secondo le modalità di cui all'art. 35, comma 2, della L.R. N. 24/01 e ss.mm.ii.
 - Al termine del periodo di sospensione, il Comune, se persiste la condizione di superamento del limite di reddito, dichiara la decadenza dall'assegnazione applicando la disciplina prevista dall'art. 30 della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., in caso contrario, dispone l'archiviazione del procedimento.
- 2) il Comune per evitare pronunce di decadenza ritenute non sostenibili può sottrarre l'alloggio dal patrimonio erp in applicazione dell'art. 20, comma 6, il quale prevede che "Il comune può destinare alloggi di erp ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo". In tale casi al nucleo familiare verrà applicato il canone di riferimento a seconda della classificazione che verrà data all'alloggio sottratto dall'erp.
- 3) I Comuni, in tutti i casi in cui viene pronunciata la dichiarazione di decadenza, possono prevedere il coinvolgimento, anche in via sperimentale, delle agenzie/società per l'affitto o l'abitare al fine di rendere più agevole il passaggio per i nuclei interessati dal sistema dell'erp al libero mercato.

VERIFICATO CHE:

- a seguito delle previsioni contenute nella DGR 894 del 13/06/2016, per rendere il più possibile omogenea l'applicazione della nuova disciplina nel territorio provinciale, si sono svolti incontri con gli amministratori dei Comuni della Provincia con i rappresentanti sindacali degli inquilini e dei piccoli proprietari, rispettivamente in data 14 e 17 ottobre 2016, ed infine in data 03 novembre 2016 si è riunito il Tavolo Territoriale di concertazione delle Politiche abitative di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii. per concordare i parametri da applicare;

RITENUTO pertanto di dover prendere atto delle nuove norme regionali di cui alla DGR 894 del 13/06/2016 in riferimento alle fasce per la determinazione delle soglie di accesso, di permanenza nell'erp e di decadenza dall'erp e di dover procedere all'approvazione delle azioni di mitigazione di uscita dei nuclei collocati nella fascia di decadenza poichè superano la soglia di reddito o di patrimonio mobiliare previsti dalla direttiva stessa, in armonia con le decisioni assunte in questo senso dal Tavolo territoriale di concertazione per le Politiche abitative negli incontri sopramenzionati;

RITENUTO ALTRESI' di provvedere all'adozione del nuovo "Regolamento Comunale per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" con apposito e successivo atto;

VISTA la comunicazione pervenuta a ns. prot.n. 2010 in data 21/02/2017 pervenuta tramite posta elettronica, assunta agli atti, con la quale Acer Ferrara comunica che relativamente al Comune di Portomaggiore non sono presenti nuclei che si trovano nella fascia di decadenza per supero limiti individuati per la permanenza dalla DGR n. 894 del 13/06/2016, per i quali dunque il Comune avrebbe dovuto attivare quanto prima le procedure di avvio dei relativi procedimenti di decadenza;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 .

VISTA la L.R.24/2001 e ss.mm.ii. da ultimo apportate con la L.R.24 del 13/12/2013.

VISTI i pareri favorevoli allegati di cui all'art. 49, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi e palesi:

DELIBERA

1. di prendere atto dei seguenti limiti di reddito previsti dalla DGR 894/2016 e cioè:
 - Valore ISEE non superiore ad Euro 17.154,00 e patrimonio mobiliare non superiore ad Euro 35.000,00 stabiliti per l'accesso;
 - Valore ISEE non superiore ad Euro 24.016,00 e patrimonio mobiliare non superiore ad Euro 49.000,00 consentiti per la permanenza;
 - Valore ISEE da Euro 24.016,00 e patrimonio mobiliare da Euro 49.000,01 che determinano la decadenza dall'assegnazione di alloggi di erp di proprietà comunale;
2. di approvare ai sensi di quanto previsto dall'Allegato, punto 2, lettera b), alla DGR 894/2016, solo per la fase di prima applicazione, a favore dei nuclei che si trovano nella fascia di decadenza per supero limiti previsti dalla DGR 894/2016, richiamata al precedente punto 1, poiché superano i parametri di reddito o di patrimonio mobiliare previsti, le seguenti azioni di mitigazione per l'uscita dagli alloggi di erp:
 - a. Il beneficio della sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza per un periodo di due anni a tutti i nuclei familiari che superano i parametri reddituali per la permanenza (ISEE e patrimonio mobiliare riparametrato) fino al 10%. Decorsi i due anni di sospensione, se i nuclei non rientrano nei parametri ISEE/valore mobiliare previsti dalla DGR 894/2016, si adatterà provvedimento di decadenza che preveda la restituzione dell'alloggio entro un anno ovvero si procederà alla chiusura del procedimento senza decadenza nei casi in cui si verifichi il rientro nei livelli ISEE e reddito mobiliare previsti dalla suddetta DGR 894/2016;
 - b. Il beneficio della sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza per un periodo di due anni ai nuclei familiari che superano i parametri reddituali per la permanenza (ISEE e patrimonio mobiliare riparametrato) per valori superiori al 10% ma inferiori o uguali al 20%, purché sia presente all'interno del nucleo almeno una delle seguenti condizioni di fragilità o vulnerabilità:
 - Presenza nel nucleo familiare di almeno un componente di età superiore a 75 anni;
 - Presenza nel nucleo familiare di almeno un componente al quale sia stata riconosciuta dalle autorità competenti una riduzione della capacità lavorativa di almeno il 74%;
 - Nuclei monogenitoriali con presenza di almeno un minore.Ulteriormente precisando che al termine del periodo della sospensione dell'adozione del provvedimento, cioè due anni, questi nuclei vedranno comunque applicata nei loro confronti la decadenza, che prevede il rilascio dell'alloggio nel termine massimo di un anno ovvero nel minor termine di scadenza del contratto. La decadenza cioè vale come disdetta del contratto di locazione dell'alloggio che dovrà essere rilasciato nel termine di un anno successivo alla dichiarazione di decadenza adottata(art. 30 comma 2, lett.b);

3. di prevedere, per i nuclei collocati nella fascia di decadenza di cui al punto 1) e dichiarati in decadenza per le fattispecie di cui all'art. 30, comma 1, lett. f) della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e ss.mm.ii., l'applicazione del canone maggiorato previsto dal comma 3 del medesimo articolo (cioè il canone concordato ai sensi della Legge 431/98), nel periodo intercorrente tra la data di dichiarazione di decadenza e quella di rilascio dell'alloggio, in attesa di applicare le apposite previsioni contenute nella disciplina regionale che riguarda il calcolo dei nuovi canoni erp in vigore dal 01/07/2017;
4. di prendere atto che le disposizioni contenute nella DGR 894 del 13/06/2016, in riferimento alla attivazione del procedimento di decadenza nei confronti dei nuclei collocati nella fascia di decadenza di cui al punto 1) con reddito ISEE o patrimonio mobiliare superiore del 20% rispetto ai parametri previsti e richiamati al precedente punto 1), prevedono che a partire dal 01.01.2017 venga attuata per gli stessi nuclei la procedura di decadenza al più presto;
5. di dare atto che, come si evince da comunicazione di Acer Ferrara, recepita al numero di protocollo del Comune di Portomaggiore n.2010 in data 21/02/2017 relativamente al Comune di Portomaggiore non risultano essere presenti nuclei che si trovano nella fascia di decadenza per supero limiti individuati per la permanenza dalla DGR n. 894 del 13/06/2016, per i quali dunque il Comune avrebbe dovuto attivare quanto prima le procedure di avvio dei relativi procedimenti di decadenza;
6. di prendere atto che la Giunta Regionale Emilia Romagna con atto n. 2228 del 21/12/2016 "Determinazioni relative all'applicazione dei canoni ERP stabilite dalla delibera della Giunta Regionale n. 894/2016" ha stabilito di posticipare l'applicazione delle nuove modalità di calcolo del canone erp al 1/07/2017
7. di dare atto, pertanto, che si provvederà all'adozione del nuovo "Regolamento Comunale per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" con apposito e successivo atto;
8. di inviare copia della presente deliberazione per l'attuazione degli adempimenti di propria competenza ad Acer Ferrara, Ente gestore del patrimonio comunale di erp, ai sensi della convenzione in corso stipulata in data 10 marzo 2015.

UNANIMEMENTE

Decide di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000, per dare attuazione alle disposizioni normative sopra richiamate.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto Crivellari Rita

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che l'avanti esteso verbale verrà pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio del Comune, ove resterà esposto per giorni 15 consecutivi a norma dell'art.124 del D.Lgs. 18/8/00 n.267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto Crivellari Rita

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,
Visto: Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE
Crivellari Rita

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
per decorrenza del 10° giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (art.134, c.3,
D. Lgs. 18.8.00 n.267).

IL SEGRETARIO GENERALE
Crivellari Rita
