

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

Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 13 Dicembre 2013, n. 24 e dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 15 del 9 giugno 2015 e dalla Delibera di Giunta Regionale n. 894 del 13 giugno 2016 come modificata dalla Delibera di Giunta Regionale n. 739 del 31 maggio 2017.

Approvato dal Consiglio dell'Unione nella seduta del 25/10/2017 con Deliberazione n. 30.

Fiorano Modenese | Formigine | Frassinoro | Maranello | Montefiorino | Palagano | Prignano sul Secchia | 1

Sassuolo

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 45%;
 - Per valori ISEE compresi tra 10.000,01 e 12.500 euro sconto del 25%;
 - 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), 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.

Fiorano Modenese | Formigine | Frassinoro | Maranello | Montefiorino | Palagano | Prignano sul Secchia | 3
Sassuolo

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 €. **120,00** al mese. 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 € **47,00**.

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.

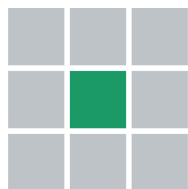
ARTICOLO 12 – DISPOSIZIONI FINALI

- Con decorrenza 01 ottobre 2017 sono abrogate le deliberazioni di Giunta Comunale di tutti i Comuni componenti dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico approvate nel 2008, 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:

Fiorano Modenese | Formigine | Frassinoro | Maranello | Montefiorino | Palagano | Prignano sul Secchia | 5

Sassuolo



«**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.»