



COMUNE DI TORRILE
Provincia di PARMA

COPIA

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 40 del 19/09/2003

O G G E T T O

Applicazione nuovi canoni di locazione di edilizia pubblica

L'anno **duemilatre** il giorno **diciannove** del mese di **Settembre** alle ore 21.10 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **STRAORDINARIA** in seduta **Pubblica** di 1a convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Risultano all'appello nominale i Signori:

POGLIACOMI GIAN CARLO	SINDACO	Presente
ROSSI RINALDO	CONSIGLIERE	Presente
FADDA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
CORRADI LUCIANO	CONSIGLIERE	Presente
FAELLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
TAMANI GIAN PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
LA CIVITA ANNA MARIA	VICESINDACO	Assente
CARATTINI VINCENZA	CONSIGLIERE	Presente
MAINARDI FRANCA	CONSIGLIERE	Assente
CARNEVALI PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
DELPOGETTO LUCA	CONSIGLIERE	Presente
FAVA SIGISBERTO	CONSIGLIERE	Presente
ONGARO LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
CONTI AFRO	CONSIGLIERE	Presente
TAGLIAVINI GIORGIA	CONSIGLIERE	Presente
VARATTA ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
SANI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa all'adunanza il Sig. D.SSA IANNELLI ANGELA in qualità di SEGRETARIO COMUNALE.

Assiste alla seduta l'Assessore Esterno sig.ra Zilioli Maura.

Il Signor **POGLIACOMI GIAN CARLO** nella qualità di **SINDACO** constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.



Deliberazione C.C. n. 40 del 19.09.2003

Risultano presenti 15 consiglieri

Risultano Assenti i cons. La Civita e Mainardi

Il Sindaco introduce l'argomento posto all'odg ed invita il dott. Tomaselli , funzionario competente dell'Acer a relazionare all'assemblea.

Il Cons. Varatta chiede di votare affinché la fascia di protezione compresa fra i 3.000 Euro e i 7.500 venga esentata dal pagamento del canone.

Il Sindaco ricorda al Cons. Varatta che il Comune interviene con contributi economici in favore di chi non può permettersi di pagare il canone minimo, inoltre rammenta che se il Consiglio Comune di Torrile, decide di modificare l'accordo siglato a livello provinciale, occorre riaprire il tavolo delle trattative e concluderebbe l'accordo solo il Comune di Torrile.

Il Cons. Sani si interroga su quale ruolo riveste il Consiglio Comunale se deve accettare il "pacchetto già pronto".

Il Cons. Conti condivide la proposta del Cons. Varatta , i soggetti appartenenti alla I fascia di contribuzione sono soggetti "deboli" , quindi è auspicabile che il Comune intervenga con altre modalità di sostegno sociale.

Il Cons. Varatta chiede venga messa in votazione la seguente mozione :- " Esenzione dal canone di contribuzione per i cittadini appartenenti alla fascia di protezione compresa tra i 3.000 e i 7.500 Euro"

Il dott. Tomaselli chiarisce che non può esistere l'esenzione totale del canone, in quanto la Regione ha stabilito che è dovuto il pagamento del canone, la discrezione del Consiglio Comunale consiste nello stabilire il canone minimo. In questo caso il canone minimo è scaturito dalla concertazione provinciale ed è stato fissato in Euro 25 con Ise fino a 3.000 Euro.

Il Sindaco mette in votazione la mozione proposta dal Cons. Varatta, che ottiene il seguente esito:

4 voti favorevoli (Varatta, Conti , Sani e Tagliavini)

10 voti contrari

1 astenuto (Ongaro)

La mozione del Cons. Varatta non è stata approvata

Il Cons. Sani dichiara :- "La non volontà dimostrata dalla maggioranza di questo Consiglio di esentare o favorire i meno abbienti , fa sì che il voto della Lega Nord è contrario".

Esauriti gli interventi il Sindaco mette in votazione la proposta di deliberazione originale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE con Legge Regione Emilia-Romagna 8 Agosto 2001, n. 24 recante "Disciplina generale dell'intervento politico nel settore abitativo" è stata approvato il nuovo sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, in attuazione a quanto disposto dal D.lgs. 31 Marzo 1998 n.112, in coerenza con i principi definiti all'art.95 della L.R. 21 Aprile 1999 n.3;



Deliberazione C.C. n. 40 del 19.09.2003

CHE, per quanto riguarda la definizione dei nuovi canoni di locazione di edilizia pubblica, l'art.35 della L.R. 24/2001 stabilisce siano determinati dai Comuni sulla base dei criteri stabiliti con apposito atto del Consiglio Regionale, in osservanza ai seguenti principi:

- a) il canone è commisurato al valore dell'immobile e al reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) è individuata una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito;
- c) al di fuori della fascia di protezione il canone è stabilito dal Comune all'interno dei limiti minimi e massimi fissati dalla Regione;
- d) a decorrere dalla data della dichiarazione di decadenza e fino al rilascio dell'alloggio è dovuto il pagamento di un canone maggiorato rispetto a quello di cui alla lett. c), il quale viene definito dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.

DATO ATTO che, in attuazione della L.R. n. 24/2001, con atto di Consiglio Regionale n 395 in data 30 Luglio 2002 sono stati determinati i criteri per la determinazione dei canoni di edilizia residenziale pubblica, che prevedono l'articolazione in tre diverse tipologie di canone, entro cui collocare le famiglie aventi diritto, così individuate:

- a) fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito;
- b) una fascia costituita da nuclei familiari, al di fuori della fascia di protezione, per i quali il Comune stabilisce un canone, all'interno dei limiti minimi e massimi fissati dalla Regione;
- c) fascia della decadenza, riferita ad utenti dichiarati decaduti, ai quali applicare fino al rilascio dell'alloggio, un canone maggiorato rispetto a quello previsto per la fascia precedente, definito dal Comune, entro i limiti fissati dalla Regione.

CHE successivamente con atto di Consiglio Regionale n.485 in data 28 Maggio 2003 sono state approvate modifiche e integrazioni alla delibera di Consiglio Regionale n.395 del 30 luglio 2002, a seguito delle risultanze del lavoro svolto dal gruppo tecnico regionale, finalizzato alla valutazione dell'applicazione virtuale sperimentale dei criteri previsti nell'Allegato A della delibera 395/2002

CHE, il Tavolo di concertazione provinciale nella seduta del 3 luglio 2003 ha raggiunto l'accordo locale per l'applicazione dei nuovi canoni, sottoriportato:

"Tavolo di concertazione della Provincia di Parma

**Accordo locale applicabile ai canoni di edilizia pubblica nel territorio della Provincia di Parma
ai sensi della Delibera di Consiglio Regionale n.485/2003**



Deliberazione C.C. n. 40 del 19.09.2003

Ai sensi di quanto disposto dall'art.5, comma 3, lettera c, della Legge Regionale 8 Agosto 2001 n.24 e secondo i criteri contenuti nella delibera di Consiglio Regionale n.395 del 30 Luglio 2002, di attuazione dell'art.4, comma 3, lettera c della LR24/01, successivamente integrata e modificata dalla Delibera di Consiglio Regionale n.485 del 28 Maggio 2003, che in particolare dispone: "Il Comune dilaziona l'applicazione degli aumenti dei nuovi canoni tra il 1 ottobre 2003 ed il 31 dicembre 2004 secondo gli scaglionamenti stabiliti dai Tavoli Provinciali, tenendo conto che il monte canoni, nella prima fase di applicazione, avrà l'obiettivo di raggiungere, a livello provinciale, un aumento del gettito delle entrate del 20% rispetto alle entrate attuali, sempre per ambito provinciale".

Il Tavolo di concertazione della Provincia di Parma, unitamente alle rappresentanze sindacali firmatarie

APPROVANO

il seguente accordo , tenuto conto dell'andamento delle ipotesi di applicazione dei parametri di calcolo regionali elaborati dall'Acer di Parma:

DETERMINAZIONE DEL CANONE MINIMO:

Il canone minimo deve essere commisurato tenendo conto della copertura dei costi di gestione, anche prevedendo diversi livelli di copertura.

Tenuto conto del massimale del costo di gestione mensile, fissato per l'ambito della provincia di Parma in massimo 44 euro, si propone l'adozione dei seguenti canoni minimi da applicarsi in corrispondenza delle tre diverse sottofasce della Fascia di protezione

Canone minimo pari ad Euro 25,00 con ISEE fino a 3.000,00 Euro

Canone minimo pari ad Euro 35,00 con ISEE compreso tra 3.001,00 Euro fino a 4.500,00 Euro

Canone minimo pari ad Euro 45,00 con ISEE compreso tra 4.501,00 Euro fino a 7.500,00 Euro

FASCIA DI PROTEZIONE:

Il calcolo del canone si articola in tre sottofasce, alle quali vengono applicate percentuali diverse rispetto all'Ise e canoni minimi differenziati. Le percentuali ammesse, dalla delibera di Consiglio Regionale, vanno dal 6% al 12%.

La proposta viene articolata nel seguente modo:

Nuclei familiari con ISEE fino a 3.000,00 Euro Max 10%

Nuclei familiari con ISEE fino a 4.500,00 Euro Max 11%

Nuclei familiari con ISEE fino a 7.500,00 Euro Max 12%

Viene stabilito un tetto massimo di canone annuo pari a Euro 1.300,00

FASCIA DELL'ACCESSO:

Il calcolo del canone secondo la delibera di Consiglio Regionale, si sviluppa secondo la seguente formula:



Deliberazione C.C. n. 40 del 19.09.2003

$a \times \beta \times (10 \div 25) \times$ Superficie alloggio (Mq) + (3% ÷ 6%) valore ISE che incida al massimo dal 12% al 16% del valore ISE

Per la determinazione del Coefficiente a, si adottano i criteri di suddivisione dei Comuni in analogia agli accordi locali della Legge 431/98, e più precisamente:

0,8 per i Comuni del Gruppo 2 degli accordi territoriali L.431/98

0,9 per i Comuni del Gruppo 1 degli accordi territoriali L.431/98

1,0 per il Comune di Parma e i Comuni contermini del capoluogo, in quanto definiti ad alta tensione abitativa

Per la determinazione Coefficiente β : si adottano criteri di determinazione basati prevalentemente sullo stato di conservazione dell'edificio, in riferimento alla vetustà.

Edifici normali :	$\beta=1,00$
Edifici di oltre quaranta anni ove non sono stati eseguiti consistenti interventi di consistente ristrutturazione:	$\beta=0,90$

Fatta salva la collocazione dei nuclei familiari secondo le disposizioni della Delibera di Consiglio Regionale n.395/2002, la fascia di accesso viene suddivisa in tre sottofasce, al fine di limitare gli effetti corrispondenti al salto dalla fascia inferiore a quella superiore, nonché produrre un maggior equilibrio rispetto all'Isee di ciascun nucleo familiare.

Nuclei familiari con ISEE fino a 10.000,00 Max Euro 20,00 Euro/Mq + 4% Ise, con incidenza al 12%;

Nuclei familiari con ISEE compreso tra Euro 10.001,00 fino a Euro 13.000,00 Max 21,5 Euro/Mq+ Max 4,5% Ise, con incidenza al 12,5%;

Nuclei familiari con ISEE compreso tra Euro 13.001,00 fino a Euro 15.000,00 Max 22,00 Euro/Mq + Max 5%Ise, con incidenza al 13%.

Viene stabilito un tetto massimo di canone annuo pari a Euro 2.200,00

FASCIA DELLA PERMANENZA:

Valgono le considerazioni già espresse per la fascia di accesso
L'articolazione in sottofasce avviene nel seguente modo:

Nuclei familiari con ISEE fino a 20.000,00 Max 42,00 Euro/Mq, con incidenza al 14%;

Nuclei familiari con ISEE compreso tra Euro 20.001,00 fino a Euro 25.000,00 Max 45,00 Euro/Mq, con incidenza al 15%

Nuclei familiari con ISEE compreso tra Euro 25.001,00 fino a Euro 30.000,00 Max.48,00 Euro/Mq, con incidenza al 16%

Viene stabilito un tetto massimo di canone annuo pari a Euro 3.200,00



Deliberazione C.C. n. 40 del 19.09.2003

FASCIA DELLA DECADENZA

In prima ipotesi viene applicato il meccanismo di calcolo della fascia di permanenza , senza tenere conto della misura di incidenza massima e del tetto di canone massimo. Per quanto attiene la maggiorazione, prevista dalla delibera regionale, si rimanda ai singoli accordi comunali.

MODALITA' E TERMINI DELL' APPLICAZIONE DEI NUOVI CANONI

I nuovi canoni, in esecuzione del dispositivo della delibera regionale n.485/2003 richiamato nel preambolo, così come sopra stabiliti, e le cui applicazioni sintetiche suddivise per Comune vengono allegate al presente accordo, entrano in vigore il 1 ottobre 2003.

Gli aumenti saranno applicati alle seguenti date e con le seguenti percentuali:

Al 1 ottobre 2003 aumento nella misura del 50%

Al 1 luglio 2004 aumento nella restante misura del 50% .

Gli aumenti sono interamente finalizzati alle manutenzioni, al recupero e al miglioramento del patrimonio di edilizia pubblica, secondo specifici programmi di intervento.

Le parti si impegnano a compiere almeno due verifiche congiunte del presente accordo, presumibilmente entro il 31.12.2003 e entro il 31.12.2004.

I Comuni che danno luogo all'applicazione dei nuovi canoni secondo lo schema sintetico riepilogativo allegato al presente accordo possono considerare assolta la fase di concertazione sindacale prevista dalla Delibera di CR 395/2002.

L'Acer di Parma è impegnata a trasmettere almeno trenta giorni prima dell'effettiva applicazione, a ciascun assegnatario, la propria situazione contenente il valore Ise e Isee dichiarato e la misura del nuovo canone di locazione.

*IL PRESIDENTE DEL TAVOLO DI
CONCERTAZIONE PROVINCIALE*

I COMUNI CAPODISTRETTO

Comune di Parma

Comune di Fidenza

I SINDACATI

Sunia

Sicet



Deliberazione C.C. n. 40 del 19.09.2003

Comune di Langhirano

Uniat

Comune di Borgo Val di Taro

Apia

”

CHE, in considerazione del predetto accordo occorre che si proceda alla effettiva determinazione del nuovo canone di locazione applicabile agli immobili di edilizia a far tempo dal 1 Ottobre 2003;

CHE il calcolo dei nuovi canoni è fra i servizi abitativi affidati da questo Comune all'Acer Parma a seguito della Convenzione deliberata dalla Giunta Comunale con atto n. n. 26 del 6.3.03;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTI i pareri favorevoli esplicitati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei responsabili dei servizi competenti;

PRESO ATTO dell'inesistenza di rilievi di difformità dalle leggi, dallo statuto e dai regolamenti;

Con Voti 10 favorevoli, 4 contrari (Sani, Varatta, Conti e Tagliavini), 1 astenuto (Ongaro), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di applicare a far tempo dal 1 ottobre 2003 i seguenti parametri per la determinazione del nuovo canone di edilizia pubblica:

CONDIZIONI DI ELABORAZIONE	Coeff. ALFA	1	Coeff. BETA	1
Percentuale fascia di protezione			Tetto canone max	
ISEE < 3000 =	8	% ISE con canone minimo 25€ mese	Fascia A1	1300 €
ISEE >= 3000 e <= 4500	10	% ISE con canone minimo 35€ mese		



Deliberazione C.C. n. 40 del 19.09.2003

ISEE >= 4500 e <= 7500 11 % ISE con canone minimo 45€ mese Fascia A2 2200 €

Percentuale fascia di accesso

Fascia B 3200 €

ISEE > 7500 e <= 10000 MINIMA -	16	€/mq -	4	% ISE -	incidenza	12	%
ISEE > 10000 e <= 13000 MEDIA -	17	€/mq -	4,5	% ISE -	incidenza	12,5	%
ISEE > 13000 e <= 15000 MAX -	19	€/mq -	5	% ISE -	incidenza	13	%

Percentuale fascia di permanenza

ISEE > 15000 e <= 20000 MINIMA -	35	€/mq -	incidenza	14	%
ISEE > 20000 e <= 25000 MEDIA	38	€/mq -	incidenza	15	%
ISEE > 25000 e <= 30000 MAX -	42	€/mq	incidenza	16	%

- di dare altresì atto che l'applicazione dei nuovi parametri avviene nella misura stabilita nell'accordo provinciale e dunque è da ritenersi validamente assolta la fase di concertazione sindacale disposta dalla delibera di CR 395/2002.
- di trasmettere la presente delibera all'Acer Parma per gli adempimenti conseguenti.



Sede Municipale: Via I maggio, 1 - 43056 SAN POLO di
TORRILE
Tel. 0521 812911 Fax 0521 813292
Cod.Fisc. e Partita IVA: 00383480340

COMUNE DI TORRILE
Provincia di PARMA

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 40 del 19/09/2003 * COPIA

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to POGLIACOMI GIAN CARLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.SSA IANNELLI ANGELA

PUBBLICAZIONE N.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal 13/10/2003 al 28/10/2003
, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 D.lgs 267/2000 del 18.08.00.

Torrile, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.SSA IANNELLI ANGELA

~~~~~  
Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati.

Torrile, \_\_\_\_\_

**ESECUTIVITÀ**

**Data di esecutività: 23/10/2003**

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva il giorno  
successivo al decimo di pubblicazione (art. 134 – comma 3 – D.lgs 267/2000) .

Torrile, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.

Torrile, 13/10/2003

IL SEGRETARIO COMUNALE