

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2009, n. 897.

Art. 50, comma 3 della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27 e s.m. e i. Approvazione criteri per la determinazione del canone di locazione per i soggetti che superano per due anni consecutivi il limite di reddito annuo per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

## LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Lr 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Rr 6 settembre 2002, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Lr 6 agosto 1999, n. 14 e successive modifiche ed integrazioni con la quale si è provveduto all'organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo;

VISTA la Lr 6 agosto 1999, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni concernente "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica";

VISTA la Lr 3 settembre 2002, n. 30 e successive modifiche e integrazioni concernente "Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";

VISTO il Rr 20 settembre 2000, n. 2 e successive modifiche ed integrazioni per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa;

VISTA la determinazione del Direttore regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale n. B3870 del 9 settembre 2009 con la quale, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. p) della Lr n.12/1999, sono stati aggiornati i limiti di reddito per l'accesso e la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di E.R.P.;

PREMESSO che:

- con Lr 28 dicembre 2006, n. 27, successivamente modificata con Lr 19 luglio 2007, n. 11, sono state emanate, al Capo III, norme in materia di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa per quanto riguarda, fra l'altro, i canoni di locazione degli alloggi ed i limiti massimi di reddito per l'accesso e per la decadenza dall'assegnazione;
- in particolare, l'art. 50 della Lr 27/2006, come modificato dall'art. 3 della Lr 11/2007, stabilisce:
  - a) al comma 2bis, in euro 18.000,00 il limite di reddito annuo per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa ed il limite di reddito per la decadenza calcolato aumentando del 40 per cento il limite di reddito per l'accesso;
  - b) al comma 3, "Coloro che superano per due anni consecutivi il limite di reddito annuo per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di cui al comma 2bis, non compresi nei piani di vendita, possono accettare, in luogo della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 13 della Lr n.12/1999, l'applicazione di un canone determinato, sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, con riferimento, tenendo anche conto del reddito del nucleo familiare, agli accordi territoriali previsti dall'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e successive modifiche, depositati presso i comuni

ove sono ubicati gli alloggi o, in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia”;

**CONSIDERATO** che:

- con riferimento alla “Convenzione nazionale” di cui all’art. 4, comma 1 della Legge n. 431/1998 ed al relativo D.M. 30 dicembre 2002, sono stati stipulati dalle organizzazioni interessate e depositati presso i competenti comuni Accordi Territoriali locali finalizzati alla definizione del valore del canone ed alla durata del contratto;
- i suddetti Accordi individuano all’interno del territorio comunale zone omogenee e, per ciascuna di queste, fasce di oscillazione del canone di locazione per valori al mq. mensile in considerazione di elementi oggettivi riferiti all’alloggio;
- i criteri di carattere oggettivo come sopra riportati, possono essere ritenuti congrui ed utili per la determinazione del canone di locazione oggetto della presente deliberazione, a cui concorrono i redditi calcolati in maniera convenzionale secondo il combinato disposto dell’art. 21, comma 1 della Legge n. 457/1978 e s.m.e i. e dell’art. 50, comma 2 bis della Lr n.27/2006 e s.m.e i.;

**ESPERITE** le procedure di concertazione con le parti sociali nel corso delle quali, nella riunione del 24 luglio 2009, le organizzazioni sindacali rappresentative dell’inquilinato hanno evidenziato la necessità di dare piena attuazione agli impegni assunti con l’atto sottoscritto in data 16 ottobre 2006;

**RITENUTO**, sulla base di quanto esposto e nelle more dell’attuazione degli impegni di cui sopra, necessario approvare ai sensi dell’art. 50, comma 3 della Lr n. 27/2006 e successive modifiche, i “Criteri per la determinazione del canone di locazione, in luogo della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell’art. 13 della Lr n.12/1999, per i soggetti assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, non compresi nei piani di vendita, che superano per due anni consecutivi il limite di reddito annuo per la decadenza dall’assegnazione di alloggi di E.R.P.” di cui all’**Allegato A** che forma parte integrante della presente deliberazione;

**VISTO** che ai sensi dell’art. 45 dello Statuto della Regione Lazio, la Giunta dimissionaria resta in carica limitatamente all’ordinaria amministrazione;

**RITENUTO** il presente provvedimento rientrante tra gli atti di ordinaria amministrazione;

all’unanimità

#### **DELIBERA**

Di approvare, ai sensi dell’art. 50, comma 3 della Lr 28 dicembre 2006, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni, l’**Allegato A** che forma parte integrante della presente deliberazione, concernente “Criteri per la determinazione del canone di locazione, in luogo della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell’art. 13 della Lr n.12/1999, per i soggetti assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, non compresi nei piani di vendita, che superano per due anni consecutivi il limite di reddito annuo per la decadenza dall’assegnazione di alloggi di E.R.P.”.

Il presente provvedimento è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito della Regione Lazio.

## Allegato A

**Criteri per la determinazione del canone di locazione, in luogo della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 13 della Lr n. 12/1999, per i soggetti assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, non compresi nei piani di vendita, che superano per due anni consecutivi il limite di reddito annuo per la decadenza dall'assegnazione di alloggi di E.R.P.**

1. Per coloro che superano per due anni consecutivi il limite di reddito annuo per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, non compresi nei piani di vendita, l'Ente proprietario/gestore quantifica e comunica il canone così come determinato nei successivi punti del presente elaborato, al fine di consentire l'accettazione dello stesso in luogo della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 13 della Lr n. 12/1999.
2. L'accettazione del pagamento del canone oggetto del presente provvedimento determina la sospensione degli effetti della decadenza dall'assegnazione.
3. I soggetti interessati stipulano patti aggiuntivi ai contratti di locazione di E.R.P. contenenti il nuovo canone e le condizioni da applicare.
4. La decorrenza e la durata del patto aggiuntivo sono determinati dalla verifica e dagli aggiornamenti delle situazioni reddituali dei nuclei familiari interessati alle disposizioni di cui alla presente deliberazione, svolti secondo le modalità indicate nell'art. 50, comma 2quater della Lr n. 27/2006 e s.m.e i.
5. Il canone mensile, in rapporto ed in misura proporzionale al reddito convenzionale del nucleo familiare, è graduato e determinato sulla base degli Accordi Territoriali, con l'individuazione di n. 3 fasce reddituali, di seguito riportate, alle quali applicare gli aumenti progressivi del canone, a partire dalla fascia reddituale collocata sopra il limite di reddito per la decadenza dall'assegnazione, sino alla fascia massima reddituale superiore al 100 per cento di quella relativa alla decadenza:
  - a) inquilini con reddito convenzionale superiore a quello stabilito per la decadenza dall'assegnazione e fino al reddito convenzionale aumentato del 50 per cento rispetto al limite della decadenza: si applica l'importo minimo della fascia media dell'Accordo Territoriale depositato presso il comune ove è ubicato l'alloggio, o in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia;
  - b) inquilini con reddito convenzionale superiore a quello massimo indicato alla lettera a) e fino al reddito convenzionale aumentato del 100 per cento rispetto al limite della decadenza: si applica l'importo massimo della fascia media dell'Accordo Territoriale depositato presso il comune ove è ubicato l'alloggio, o in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia;
  - c) inquilini con reddito convenzionale superiore a quello massimo indicato alla lettera b): si applica l'importo massimo della fascia massima dell'Accordo Territoriale depositato

presso il comune ove è ubicato l'alloggio, o in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia.

6. Qualora nella fase di aggiornamento della situazione reddituale di cui al punto 4., la stessa rientri nel limite di reddito per la decadenza, si applica l'importo minimo della fascia minima dell'Accordo Territoriale depositato presso il comune ove è ubicato l'alloggio, o in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia.
7. Nei casi di morosità sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 17 del Rr n. 2/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
8. Gli assegnatari per i quali si determina il nuovo canone di locazione ai sensi delle presenti disposizioni, rimangono comunque soggetti alle norme vigenti concernenti i requisiti soggettivi per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica e la decadenza dall'assegnazione, escluso il requisito del reddito.
9. Per le situazioni familiari al cui interno vi siano familiari affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente superiore al 66% della capacità lavorativa, certificata dalla competente A.S.L., è previsto un abbattimento del canone, come sopra determinato, nella misura del 10%.
10. Oltre al canone come sopra determinato, sono dovuti i rimborsi per i servizi computati dall'Ente proprietario o gestore dell'alloggio.