

Proponente: 16.A
Proposta: 2021/324
del 30/09/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1584
del 30/09/2021

SERVIZI AI CITTADINI

Dirigente: BEVILACQUA Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI PER IL CALCOLO DEL CANONE
OGGETTIVO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA**

IL DIRIGENTE

Visto:

- la DGR 186 del 24/06/2016 avente ad oggetto "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";
- il "Regolamento comunale per la 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" in vigore dal 1 gennaio 2017;
- la DGR 613 del 02/05/2018 avente ad oggetto "Atto unico sull'Edilizia Residenziale Pubblica";
- la Determinazione Dirigenziale regionale n. 12898 del 7 luglio 2021 avente ad oggetto "Aggiornamento ex art. 15 comma 2 della L.R. 24/2001 dei limiti di reddito per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP secondo gli indici ISTAT del triennio maggio 2018-maggio 2021";

Considerato che:

- la DGR 186 del 2016 ha determinato tre fasce di canone per gli alloggi erp ed in particolare la fascia di protezione, la fascia di accesso e la fascia di permanenza; ai nuclei assegnatari che rientrano nella fascia di permanenza viene applicato l'intero canone oggettivo; per calcolare il canone oggettivo dell'alloggio occorre utilizzare i seguenti elementi: A) superficie dell'alloggio B) parametri qualitativi dell'alloggio C) ampiezza demografica del comune di localizzazione dell'alloggio D) suddivisione del territorio comunale in zone di urbanizzazione; il canone oggettivo si ottiene moltiplicando il valore in euro al metro quadro per la superficie netta calpestabile dell'alloggio;
- la DGR 186 del 2016, nell'allegato, oltre a fissare la metodologia per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di ERP ha stabilito, nella tabella 1 dell'allegato, i valori puntuali, espressi in euro/mq, che debbono considerarsi quali valore minimo e massimo all'interno delle tre fasce previste (bassa - media- alta) per il Territorio urbanizzato e la Zona rurale e frazioni per le tre tipologie di comuni (fino a 10mila residenti - Oltre i 10.000 e comuni ATA - Capoluoghi di provincia);
- all'interno di questi valori il Comune di Reggio Nell'Emilia, con quanto stabilito all'art. 13 " Calcolo del canone oggettivo" del Regolamento comunale citato, ha scelto il valore puntuale da applicare per il calcolo del canone oggettivo dei propri alloggi di ERP e lo ha fissato in € 48 mq/anno per le tre fasce bassa - media - alta relative al Territorio urbanizzato e in € 39 mq/anno per le tre fasce bassa - media - alta relative alle Zone rurali e frazioni;
- la DGR 613 del 2018 nell'Allegato 1 al punto e) ha modificato la tabella prevista dalla DGR 186/2016 ma il Comune di Reggio Nell'Emilia ha scelto di non cambiare i

valori per il calcolo del canone oggettivo degli alloggi ERP fissati dall'art. 13 del Regolamento comunale citato;

- la Determinazione Dirigenziale regionale n. 12898 del 7 luglio 2021 ha rideterminato i valori puntuali da applicare per il calcolo del canone oggettivo di alloggi ERP, per Capoluoghi di provincia, nel modo seguente:

Zona Urbana	fascia bassa 36,57-56,89	fascia media 44,70 - 65,02	fascia alta 48,76 - 67,05
Zona periurbana o frazionale	fascia bassa 30,48- 45,72	fascia media 37,59 - 53,84	fascia alta 39,62-55,88

- i nuovi valori delle fasce da utilizzare ai fini del calcolo del canone di locazione dovranno essere applicati dal 1 ottobre 2021 in modo da far coincidere la data con gli aggiornamenti annuali dei canoni disposti da ACER Reggio Emilia;

- i valori determinati dal Regolamento comunale citato sia per la Zona urbana che per la Zona periurbana o frazionale possono essere applicati per la fascia bassa e la fascia media ma non per la fascia alta i cui valori minimi sono stati fissati dalla Regione rispettivamente in euro 48,76 e in euro 39,62;

- la differenza fra i valori di cui al punto precedente e quelli fissati dal Regolamento comunale è estremamente contenuto e consiste in frazioni di euro (0,76 e 0,62); riguarda, inoltre, una parte limitata del patrimonio ERP del comune ed in particolare 115 alloggi nella Zona urbana e 13 alloggi nella Zona periurbana o frazionale su un patrimonio complessivo di 2454 alloggi ERP (dato al 31/12/2021);

Valutato che:

- i valori fissati dal "Regolamento comunale per la 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" rispondono alle esigenze previste e non necessitano di modifiche se non per quanto riguarda la fascia alta della Zona urbana e della Zona periurbana o frazionale da rivalutare rispettivamente in euro 48,76 e 39,62 (DD regionale n. 12898 del 07/07/2021);

- che l'incidenza economica di questa variazione dal punto di vista del ricalcolo dei canoni è poco rilevante dato anche l'esiguo numero di alloggi erp a cui si applica;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

di fissare i valori in euro/mq. da utilizzare per il calcolo del canone oggettivo negli alloggi di ERP del comune di Reggio Nell'Emilia nel modo seguente:

ZONA URBANA: fascia bassa fascia media fascia alta
48,00 48,00 48,76

ZONA FRAZIONALE: fascia bassa fascia media fascia alta
39,00 39,00 39,62

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.