



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Movimento5Stelle
Gruppo Consiliare

PG 126593/2017

Ferrara, 20.10.2017

Al Presidente del Consiglio

Alla Segreteria Generale

RICHIESTA DI EMENDAMENTI

OGGETTO: Emendamenti alla delibera P.G. 108809/2017 “APPROVAZIONE DEL
REGOLAMENTO PER L’Attuazione delle DISPOSIZIONI DI CUI ALLE DGR
Emilia-Romagna n. 894/2016 E N. 2228/2016, così’ come modificate dalla N.
739/2017: METODOLOGIE PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI
LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP DEFINITA DALLA DGR N. 894/2016.”

si propone:

di approvare i seguenti emendamenti alla delibera P.G. P.G. 108809/2017 prevedendo le variazioni
che seguono:

EMENDAMENTO N. 5: variazione della percentuale del canone in fascia di protezione

Al fine di garantire un minore impatto della nuova regolamentazione sui redditi di fascia di protezione, salvaguardando così il rischio di incremento del già difficile stato di insolvenza delle fasce basse, si propone il seguente emendamento:

variazione del seguente paragrafo della delibera:

“RITENUTO che questi ultimi elementi inducano il Consiglio a considerare l’opportunità:

- a) di applicare al 19% la percentuale di rapporto canone /ISEE per il calcolo del canone dei nuclei inseriti nella fascia di protezione a), considerandolo il minimo possibile sia per la sostenibilità degli aumenti che si prevedono a carico dei nuclei, sia per la sostenibilità del sistema complessivo del monte canoni (percentuale massima possibile 20%);
- b) di graduare in modo inversamente proporzionale al livello di ISEE lo sconto sul canone oggettivo (pari al massimo al 50%) da applicare ai nuclei collocati nella fascia di accesso b), facendo corrispondere a minore ISEE maggior sconto, a maggior ISEE minor sconto in modo proporzionale;”

con la seguente dicitura:

“RITENUTO che questi ultimi elementi inducano il Consiglio a considerare l’opportunità:

- c) di applicare al 16% la percentuale di rapporto canone /ISEE per il calcolo del canone dei nuclei inseriti nella fascia di protezione a), considerandolo il minimo possibile sia per la sostenibilità degli aumenti che si prevedono a carico dei nuclei, sia per la sostenibilità del sistema complessivo del monte canoni (percentuale massima possibile 20%);
- d) di graduare in modo inversamente proporzionale al livello di ISEE lo sconto sul canone oggettivo (pari al massimo al 50%) da applicare ai nuclei collocati nella fascia di accesso b), facendo corrispondere a minore ISEE maggior sconto, a maggior ISEE minor sconto in modo proporzionale;”

il seguente punto in delibera:

“6. di prendere atto che il canone da applicarsi ai nuclei collocati nella fascia a) di protezione, richiamata al precedente punto 2, non potrà superare il 20% del rapporto canone/ISEE, prescindendo dal canone oggettivo dell’alloggio e di stabilire che per gli alloggi di proprietà del Comune di Ferrara il rapporto viene fissato al 19 % dell’ISEE del nucleo assegnatario;”

con il seguente:

“6. di prendere atto che il canone da applicarsi ai nuclei collocati nella fascia a) di protezione, richiamata al precedente punto 2, non potrà superare il 20% del rapporto canone/ISEE, prescindendo dal canone oggettivo dell'alloggio e di stabilire che per gli alloggi di proprietà del Comune di Ferrara il rapporto viene fissato al 16 % dell'ISEE del nucleo assegnatario;”

e nel testo del regolamento medesimo, in allegato A:

Art. 4 - Determinazione del canone di locazione nella fascia di protezione

La fascia di protezione è fissata fino a 7.500,00 euro di ISEE, ai sensi di quanto stabilito dall'Allegato, punto 3, lett. a), alla deliberazione della Giunta Regionale 13 giugno 2016, n. 894, come modificata ed integrata dalla deliberazione della Giunta Regionale 31 maggio 2017, n. 739.

Il canone di locazione annuale viene determinato applicando la percentuale del 19% al valore ISEE del nucleo assegnatario.

Il canone mensile risultante non potrà essere inferiore ad euro 44,00 ai sensi di quanto stabilito dalla D.A.L. n. 15/2015 in materia di canone minimo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Qualora il nucleo assegnatario abbia un patrimonio mobiliare superiore ad euro 35.000, ma inferiore ad euro 49.000 che determinerebbe la decadenza, verrà applicato il canone calcolato con le modalità previste per la fascia di accesso, applicando lo sconto massimo fissato dal Regolamento per detta fascia.

Il livello del patrimonio mobiliare deve essere quantificato come previsto dall'Allegato, punto 1, lettera b), alla deliberazione della Giunta Regionale 13 giugno 2016, n. 894, come modificata ed integrata dalla deliberazione della Giunta Regionale 31 maggio 2017, n. 739.

con la seguente nuova formulazione (rettifica della percentuale del 19 con quella del 16):

Art. 4 - Determinazione del canone di locazione nella fascia di protezione

La fascia di protezione è fissata fino a 7.500,00 euro di ISEE, ai sensi di quanto stabilito dall'Allegato, punto 3, lett. a), alla deliberazione della Giunta Regionale 13 giugno 2016, n. 894, come modificata ed integrata dalla deliberazione della Giunta Regionale 31 maggio 2017, n. 739.

Il canone di locazione annuale viene determinato applicando la percentuale del 16% al valore ISEE del nucleo assegnatario.

Il canone mensile risultante non potrà essere inferiore ad euro 44,00 ai sensi di quanto stabilito dalla D.A.L. n. 15/2015 in materia di canone minimo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Qualora il nucleo assegnatario abbia un patrimonio mobiliare superiore ad euro 35.000, ma inferiore ad euro 49.000 che determinerebbe la decadenza, verrà applicato il canone calcolato con le modalità previste per la fascia di accesso, applicando lo sconto massimo fissato dal Regolamento per detta fascia.

Il livello del patrimonio mobiliare deve essere quantificato come previsto dall'Allegato, punto 1, lettera b), alla deliberazione della Giunta Regionale 13 giugno 2016, n. 894, come modificata ed integrata dalla deliberazione della Giunta Regionale 31 maggio 2017, n. 739.

EMENDAMENTO N. 6: variazione valori al metro quadro da utilizzare per il calcolo del canone oggettivo degli alloggi del Comune di Ferrara

Ritenuto che il valore al metro quadro proposto dalla giunta sia tra i più alti tra quelli previsti nei vari comuni capoluogo della regione ed evidenziato che non si può valutare il valore del patrimonio

immobiliare presente sul territorio comunale superiore a quello del comune di Bologna, oltre al fatto che tale patrimonio si distribuisce su una maggior superficie extra urbana data la estensione elevata del territorio comunale estense, si propone il seguente emendamento:

nel testo della delibera, pg. 108809-17, nel paragrafo intitolato “**VERIFICATO:**” nel seguente paragrafo :

“- che Acer Ferrara nella medesima proposta operativa del 28.08.2017, conservata agli atti, ha proposto la seguente tabella contenente i valori al metro quadro da utilizzare per il calcolo del canone oggettivo degli alloggi del Comune di Ferrara:

Tabella 1 del Comune di Ferrara

Descrizione zona	Qualità bassa	Qualità media	Qualità alta
Zona urbana	46,00	52,00	54,00
Zona periurbana o frazionale	37,00	43,00	45,00

Con il seguente testo:

- che vista la qualità degli immobili comunali, la situazione reddituale del comune oltre all'ampiezza dello stesso territorio comunale distribuito su anche una buona presenza extraurbana e sentiti i pareri di Acer Ferrara nella medesima proposta operativa del 28.08.2017, si propone di utilizzare per il calcolo del canone oggettivo degli alloggi del Comune di Ferrara:

Tabella 1 del Comune di Ferrara

Descrizione zona	Qualità bassa	Qualità media	Qualità alta
Zona urbana	45,00	51,00	53,00
Zona periurbana o frazionale	36,00	42,00	44,00

Nel medesimo documento, alla voce “**DELIBERA**”, sostituire il seguente punto 3:

3. di stabilire i valori euro/mq per il calcolo del canone oggettivo, all'interno dell'intervallo dei valori minimi e massimi di cui alla tabella 1 - approvata con la DGR 739/2017 e riportata in premessa – come segue:

Descrizione zona	Qualità bassa	Qualità media	Qualità alta
Zona urbana	46,00	52,00	54,00
Zona periurbana o frazionale	37,00	43,00	45,00

Con il seguente testo:

3. di stabilire i valori euro/mq per il calcolo del canone oggettivo, all'interno dell'intervallo dei valori minimi e massimi di cui alla tabella 1 - approvata con la DGR 739/2017 e riportata in premessa – come segue:

Descrizione zona	Qualità bassa	Qualità media	Qualità alta
------------------	---------------	---------------	--------------

Zona urbana	45,00	51,00	53,00
Zona periurbana o frazionale	36,00	42,00	44,00

E nel regolamento, in ALLEGATO A alla delibera, all'art. 3, alla tabella:

Tabella 1 - Valore delle superfici, €/Mq./Anno

Descrizione zona	Qualità bassa	Qualità media	Qualità alta
Zona urbana	46,00	52,00	54,00
Zona periurbana o frazionale	37,00	43,00	45,00

Con la seguente tabella:

Tabella 1 - Valore delle superfici, €/Mq./Anno

Descrizione zona	Qualità bassa	Qualità media	Qualità alta
Zona urbana	45,00	51,00	53,00
Zona periurbana o frazionale	36,00	42,00	44,00

La Consigliera comunale M5S
Dr.ssa Ilaria Morghen

