



# COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

PROVINCIA DI UDINE

## Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

### Registro delibere di Giunta Comunale COPIA N. 142

**OGGETTO: Determinazione canone di locazione alloggi comunali - biennio 2012-2013.**

L'anno 2012 il giorno 26 del mese di SETTEMBRE alle ore 17:30, nella casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

		Presente/Assente
SAVINO Gianluigi	Sindaco	Presente
BUDA DANCEVICH Marina	Vice Sindaco	Presente
COGATO Marco	Componente della Giunta	Presente
GRATTON Federico	Componente della Giunta	Assente
SNIDERO Ivan	Componente della Giunta	Presente
MATASSI Elisabetta	Componente della Giunta	Presente
CASOLA Antonio	Componente della Giunta	Presente

Assiste il Segretario sig. TAVERNA - Antonio in qualità di Segretario Generale.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. SAVINO Gianluigi nella qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la giunta adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: Determinazione canone di locazione alloggi comunali - biennio 2012-2013.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Cervignano era proprietario di n. 27 alloggi dati in locazione:

- n. 8 alloggi in via della Turisella n. 14;
- n. 8 alloggi in via della Turisella n. 16;
- n. 2 alloggi in via Vespucci, 11;
- n. 6 alloggi in dei Platani, 22;
- n. 2 alloggi in via Capoia, 32 e 36;
- n. 1 alloggio in via Muro Gemini;

**DATO ATTO** che con contratto Repertorio del Segretario generale n. 7386 dd. 30/06/2008 il Comune di Cervignano del Friuli ha ceduto a titolo di permuta all'Ater di Udine, che a tal titolo ha accettato ed acquistato n. 6 immobili comunali di via dei Platani, n. 22, n. 2 immobili di via Vespucci n. 11 e che l'Ater di Udine ha ceduto al Comune di Cervignano del Friuli che a tale titolo ha accettato ed acquistato 3 unità immobiliari destinate a negozi e 2 posti auto siti in via Trieste 48;

**DATO ATTO** inoltre che con contratto Repertorio del Segretario generale n. 7447 dd. 23/03/2010 il Comune di Cervignano del Friuli ha ceduto a titolo gratuito all'ATER di Udine, che ha accettato ed acquistato nr. 16 alloggi di edilizia sovvenzionata siti in via della Turisella n. 14 e n. 16;

**RICORDATO** che la decorrenza per la gestione e l'acquisizione di detti immobili da parte dell'ATER è stata fissata al 01/07/2008 per quanto attiene gli immobili di via dei Platani n. 22 – di via Vespucci n. 11 e dal 23/03/2010 per gli immobili di via Turisella 14 e 16;

**E CHE** rimangono in carico al Comune di Cervignano del Friuli unicamente i seguenti alloggi in attesa del completamento della procedura di trasferimento all'ATER:

- n. 2 alloggi in via Capoia, 32 e 36 ;
- n. 1 alloggio in via Muro Gemini;

**ATTESO** che ai sensi dell'art. 2 – comma a) del Regolamento di esecuzione dell'art. 3 della L.R. 7/3/2003 n. 6, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 119/pres del 2004, il patrimonio immobiliare di edilizia sovvenzionata è costituito dagli alloggi di proprietà delle ATER e degli Enti Locali, realizzati ed acquisiti per le finalità dell'edilizia sovvenzionata;

**RILEVATO** che ai sensi del suddetto art. 3 delle L.R. 6/2003 per edilizia sovvenzionata si intendono gli interventi diretti alla costruzione, acquisto o recupero di abitazioni da destinare alla locazione a favore della generalità dei cittadini;

**ATTESO**, pertanto, applicabile anche agli alloggi comunali la suddetta normativa;

**PRESO ATTO** che per quanto concerne il canone di locazione degli alloggi passati in gestione/proprietà all'Ater, trascorso il periodo di transizione, gli stessi sono determinati in base ai criteri di calcolo adottati dall'Ater;

**RITENUTO** pertanto, per motivi di equità di trattamento, adottare i medesimi criteri di calcolo approvati dall'ATER con il piano finanziario 2012/2013 approvato con delibera n. 6905/2012, definiti sulla base delle norme previste dalla L 6/2003 e dal D.P.Reg. 0119/Pres.di seguito riportati:

per gli utenti di fascia A), con una situazione economica complessiva annua fra 0 e € 14.982,00 sulla base delle condizioni oggettive dell'alloggio e della composizione del nucleo familiare, in misura non superiore al 7 % del reddito stesso;

per gli utenti di fascia B), con una situazione economica complessiva annua fra € 14.982,01 ed € 42.083,00 in misura non superiore all'8 % del valore minore dell'alloggio fra quello catastale e quello di mercato da graduarsi in funzione del reddito degli assegnatari;

per gli utenti di fascia C), con una situazione economica complessiva superiore a € 42.083,01, in misura anche superiore al 7% del valore minore dell'alloggio fra quello catastale e quello di mercato.

Ai fini della determinazione del valore dell'alloggio verrà assunto, come prevede la legge, il valore minore fra quello catastale e quello di mercato.

Il canone di locazione viene determinato anche con riferimento al reddito familiare, per il quale si è provveduto innanzitutto ad espletare il censimento dei redditi 2010 e quindi ad individuare le nuove posizioni reddituali degli assegnatari da prendere in considerazione per la determinazione dei canoni per il biennio 2012-2013. Tale rilevazione è stata effettuata sulla base delle disposizioni dell'art. 15, 3 comma, del D.P.Reg.0119/04/Pres., secondo il quale la situazione economica complessiva del nucleo familiare a cui fare riferimento per la determinazione del canone è quella rilevata per il secondo anno antecedente il biennio di applicazione del canone.

Su tutti i canoni di locazione, calcolati come sopra, viene applicata la rivalutazione dell'indice Istat per il periodo novembre 2011/novembre 2010 pari al 3,2%.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

ACQUISITI i pareri di cui alla suddetta normativa, come risulta dall'allegato al presente atto;

CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI resi alzata di mano;

## DELIBERA

**1 – DI STABILIRE** per gli alloggi rimasti in carico al Comune, per il biennio 2012/2013 i medesimi criteri applicati dall'ATER con delibera n. 6905/2012 nel piano finanziario 2012/2013 e definiti sulla base delle norme previste dalla L 6/2003 e dal D.P.Reg. 0119/Pres. e di seguito riportati:

### Canoni di fascia A)

DA	A	FASCE	PERC. SUL VALORE DELL'ALLOGGIO MINORE FRA QUELLO CATASTALE E QUELLO DI MERCATO	PERC MAX SU REDDITO
0,00	14.982,00	A1	5,25%	8,00%

Il canone minimo che gli utenti di fascia A) dovranno pagare viene individuato nella misura di € 46,44 mensili;

### Canoni di fascia B)

Per la determinazione dei canoni di locazione degli utenti collocati in fascia B), la cui capacità economica complessiva è compresa fra 14.982,01 e 42.083,00 Euro, sono state individuate quattordici sotto-fasce di reddito. Il canone viene ragguagliato al valore minore dell'alloggio fra quello catastale e quello di mercato entro il limite massimo, previsto dall'articolo 18 della L.R. 6/2003, del 7%, per cui ad ogni sotto-fascia corrisponde una percentuale sul valore dell'alloggio. Tali percentuali sono state individuate fra una percentuale del 6,10 e il 7%

DA	A	FASCE	PERC. SUL VALORE DELL'ALLOGGIO MINORE FRA QUELLO CATASTALE E QUELLO DI MERCATO	PERC. MAX SU REDDITO	PERC. MIN SU REDDITO
14.982,01	15.056,59	B1	6,10%	16,00%	8,00%
15.056,60	16.718,18	B2	6,25%	16,10%	8,00%
16.718,19	18.379,77	B3	6,40%	16,20%	8,00%
18.379,78	20.041,36	B4	6,60%	16,30%	8,00%
20.041,37	21.702,95	B5	6,80%	16,40%	8,00%
21.702,96	23.364,54	B6	7,00%	16,50%	8,00%
23.364,55	25.026,13	B7	7,00%	16,60%	8,00%
25.026,14	26.687,72	B8	7,00%	16,70%	8,00%
26.687,73	28.349,31	B9	7,00%	16,80%	8,00%
28.349,32	30.010,90	B10	7,00%	16,90%	8,00%
30.010,91	31.672,49	B11	7,00%	17,00%	8,00%
31.672,50	33.334,00	B12	7,00 %	17,10%	8,00%
33.334,01	38.334,00	B13	7,00%	17,20%	8,00%
38.334,01	42.083,00	B14	7,00 %	17,30%	8,00%

### Canoni di fascia C)

Per il calcolo del canone degli utenti di fascia c), la cui capacità economica complessiva è superiore a € 42.083,01 (limite massimo della revoca dell'assegnazione per reddito art. 21, comma1, lettera a) della L.R. 6 del 7 marzo 2003, così come integrata dall'art. 39, comma 1 della L.R. 16 del 5 dicembre 2008), sono state individuate sei sotto-fasce di reddito e ad ognuna di esse corrisponde una percentuale del valore minore dell'alloggio fra quello catastale e quello di mercato. Le percentuali, come si può rilevare dalla tabella, sono superiori al limite del 7%.

DA	A	FASCE	PERC. SUL VALORE DELL'ALLOGGIO MINORE FRA QUELLO CATASTALE E QUELLO DI MERCATO	PERC MAX SU REDDITO	PERC MIN SU REDDITO
42.083,01	45.000,00	C1	8,50%	//	8,10%
45.000,01	48.333,00	C2	8,90%	//	8,20%
48.333,01	51.666,00	C3	9,30%	//	8,30%
51.666,01	54.999,00	C4	9,70%	//	8,40%
54.999,01	58.332,00	C5	9,90%	//	8,50%
58.332,01	oltre	C6	10,00%	//	8,60%

Su tutti i canoni di locazione, calcolati come sopra, viene applicata la rivalutazione dell'indice Istat per il periodo novembre 2011/novembre 2010 pari al 3,2%.

OMESSE DENUNCE: nei casi per i quali risulti impossibile determinare un preciso canone di locazione, non avendo gli interessati provveduto a fornire la dovuta documentazione reddituale ed anagrafica, si procederà agli accertamenti d'ufficio e sulla base dei dati rilevati all'applicazione del relativo canone.

VARIAZIONI DI REDDITO: ove per fatti sopravvenuti intervenga una variazione del reddito in misura superiore al 30% rispetto a quello rilevato in sede di censimento, si conferma la possibilità di riallineare conseguentemente l'importo del canone applicato. Ciò dovrà avvenire, in caso di diminuzione, su domanda dell'interessato e, in caso di aumento, automaticamente sulla base dei dati accertati dagli uffici.

RAVVISATA L'URGENZA, CON SUCCESSIVA VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE resa per alzata di mano;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente provvedimento IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi del comma 19 dell'articolo 1 della L.R. 11.12.2003 N. 21



**COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI**  
PROVINCIA DI UDINE

*Servizio Bilancio Contabilità*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Determinazione canone di locazione alloggi comunali - biennio 2012-2013.***

---

---

***PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA***

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di Cervignano del Friuli, lì  
26/09/2012

IL RESPONSABILE  
- ILVA SANTAROSSA

Letto, confermato e sottoscritto,

**IL PRESIDENTE**  
f.to SAVINO Gianluigi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to TAVERNA - Antonio

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li

Il Responsabile del Procedimento

---

**ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione oggi 01/10/2012 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 16/10/2012 .

Li 01/10/2012

Il Responsabile della Pubblicazione  
f.to Davide CIBIC

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell art. 1 , comma 19 della L.R. n. 21/2003

Li 01/10/2012

Il Responsabile dell'esecutività  
Davide CIBIC

**Comunicata ai Capi Gruppo consiliari in data 01 OTTOBRE 2012**