



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

Proposta n.: 109

SERVIZI SOLIDARIETA' SOCIALE
EMERGENZA ABITATIVA ED ASSEGNAZIONE EDILIZIA SOCIALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 44 / 2023

OGGETTO: L.R. 3/2010 ART. 3 COMMA 5 E S.M.I. - V CENSIMENTO SOCIO-ECONOMICO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE GESTITI IN PROPRIO DI CUI ALLA D.D. 874 DEL 07/10/2022 - CHIUSURA PROCEDIMENTO E ACCERTAMENTO CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2023.

IL DIRIGENTE DI DIREZIONE

PREMESSO CHE

Con determina n. 874 del 07/10/2022 veniva avviato il V Censimento socio-economico degli alloggi adibiti ad edilizia sociale di proprietà comunale per i quali è attivo un contratto di locazione e come meglio specificato nell'all. 1 della determina succitata, dando altresì atto del modello "Scheda Censimento" da utilizzare per la raccolta dati (all. 2 della medesima determina).

Tenuto conto delle modalità organizzative stabilite in tale atto, per la raccolta delle informazioni utili alla verifica dei requisiti di permanenza ed al conteggio del nuovo canone (a partire da gennaio 2023), l'Ufficio Casa ha pertanto provveduto a:

- dare informazione agli assegnatari dell'avvio del procedimento con prot. n. 75617 del 10/10/2022, indicando le modalità di svolgimento del censimento;
- contattare gli assegnatari per fissare un appuntamento per la compilazione e sottoscrizione della Scheda Censimento per l'autodichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 s.m.i. relativamente ai dati anagrafici, reddituali, patrimoniali e personali propri e dei componenti del nucleo familiare dell'assegnatario (ciascuna registrata al protocollo informatico dell'Ente);
- verificare le autodichiarazioni rese nella Scheda attraverso le banche dati interne (verifiche anagrafiche) ed esterne (Agenzia Entrate, Inps, Centro per l'Impiego ai sensi degli artt. 71 e 72 del D.P.R. 445/2000 s.m.i.);

Nel frattempo si è proceduto a verificare/aggiornare gli elementi "oggettivi" e "variabili" necessari al conteggio del canone - ai sensi del Regolamento Regionale 14/R di cui alla L.R. 3/2010 per l'Edilizia Sociale, art. 19 comma 2 "Regolamento dei canoni di locazione" - e come descritti al 4° paragrafo della premessa della determina di avvio di procedimento (n. 874 del 07/10/22). In particolare:

- con i prot. n. 81411 del 02/11/2022 e n. 87907 del 22/11/2022, - è stato richiesto agli uffici tecnici comunali l'aggiornamento dello stato manutentivo/conservativo degli alloggi (trasmettendo apposite schede per ogni alloggio). L'Ufficio Tecnico ha provveduto ai relativi sopralluoghi, inviando riscontro con mail del 13/12/22 e 16/01/23 da cui risulta che tutti gli alloggi sono stati definiti in stato "normale" con indice 1;
- per quanto attiene all'anno di costruzione/totale ristrutturazione degli alloggi, necessario per definire l'indice di "vetustà" si è tenuto conto delle risultanze di cui al precedente Censimento (determina chiusura procedimento n. 147 del 25/02/2021) che contraddistinguono tutti gli alloggi con indice "vetustà" 0,50;
- presa d'atto della variazione del limite massimo dell'Isee per il mantenimento dell'abitazione previsto per l'anno 2023 e pari ad Euro 23.623,13 come da D.D.R. n. 1936 del 18/10/2022;
- presa d'atto della variazione delle fasce di reddito – a valere sul biennio d 2023-2024 – di cui alla D.G.R. 9-6123 all. A del 2/12/2022 (trasmessa con lettera ns prot. n. 94254 del 12/12/2022) che tiene conto della considerevole variazione Istat intervenuta rispetto al biennio precedente: 2,6% a settembre 2021 rispetto a settembre 2020 e 8,6% a settembre 2022 rispetto a settembre 2021.
- presa d'atto che il costo base di costruzione indicato nella determina di avvio procedimento (di cui alla D.G.R. 12-5113 del 27/05/2022 trasmessa con lettera ns prot. n. 44100 del 23/06/2022), non è ancora stato aggiornato da specifico provvedimento della Regione Piemonte e pertanto, ad oggi, non tiene ancora conto dell'aumento dell'indice ISTAT come sopra specificato ed è pari ad euro 1.204,96.

Per quanto al paragrafo sopra, la collocazione secondo le nuove fasce reddituali (pur non in presenza di riduzioni importanti del reddito dei nuclei rispetto al IV censimento precedente) ha fatto registrare, in talune ipotesi, una diminuzione del canone di locazione.

Si precisa inoltre:

- come previsto dall'art. 6 comma 2 del Regolamento Regionale sopra citato, il conteggio del canone è effettuato sulla base dei redditi relativi all'ultima dichiarazione fiscale; in questo caso quindi, sono stati considerati i redditi del periodo d'imposta 2021. In sede di colloqui, in taluni casi, sono emersi mutamenti della situazione reddituale lavorativa dei nuclei assegnatari riferita alla situazione reddituale 2022, pertanto successivamente alla comunicazione formale del canone di locazione a partire da gennaio 2023, potrebbero pervenire richieste di variazione canone.
- che il Regolamento Regionale citato (art. 6 comma 7) prevede che gli assegnatari siano tenuti a comunicare anche variazioni di reddito in aumento al fine del relativo adeguamento del canone; si procederà, pertanto, a verifiche reddituali a campione sul sito dell'Agenzia Entrate ai successivi aggiornamenti annuali;
- per le risultanze dell'attività istruttoria, restano sospese situazioni riguardanti alcuni assegnatari, come meglio specificate nell'allegato A al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, e alle quali si provvederà a dare risoluzione con appositi procedimenti/atti successivi;
- il pagamento dei canoni di locazione da parte degli assegnatari avviene tramite PagoPA - emessi mensilmente dall'Ufficio Casa mediante procedura interna (DEPAG) – entro il 5 di ogni mese; tuttavia, tenuto conto delle tempistiche necessarie per la chiusura del V censimento di cui al presente atto, l'avviso di pagamento per il canone di gennaio 2023 verrà eccezionalmente emesso e spedito oltre il 5 del mese; di tale ritardo si è provveduto a dare comunicazione a tutti gli assegnatari a mezzo mail in data 21/12/2022.

Per tutto quanto sopra premesso, con il presente atto viene concluso il procedimento relativo al V Censimento socio economico degli alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale, di cui alla Determina Dirigenziale di avvio procedimento n. 874 del 07/10/2022.

Contestualmente, si procede all'accertamento dei canoni di locazione con decorrenza gennaio

2023 (di cui all'allegato B parte integrante e sostanziale del presente atto) alla luce del riconteggio effettuato sulla base dei parametri sopra specificati.

Dato atto che con l'adozione del presente provvedimento si esprime altresì parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del Testo Unico n. 267 del 2000.

L'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Direzione, ai sensi dell'articolo 107 comma 3, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e dell'articolo 24 dello Statuto comunale;

D E T E R M I N A

Per quanto citato in premessa, con il presente atto viene concluso il procedimento relativo al V Censimento socio economico degli alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale, di cui alla Determina Dirigenziale n. 874 del 07/10/2022 e al prot. 75617 del 10/10/2022 , dando atto di quanto segue:

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. si dispone la chiusura del V censimento socio economico degli alloggi di proprietà comunale adibiti ad Edilizia sociale e per i quali è attivo un contratto di locazione, secondo quanto stabilito con determina di avvio del procedimento 874 del 07/10/2022 e relativi allegati;
3. si dà atto che le situazioni censite sono state 34 anziché 37 (come inizialmente previsto nella determina di avvio sopra citata) per le motivazioni di cui all'allegato A – che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. si dà atto che il medesimo allegato A riporta situazioni sospese riferite a procedimenti di decadenza, anomalie contrattuali ed abbandoni alloggio che sono attualmente oggetto di istruttoria e che verranno concluse con successivi provvedimenti dirigenziali;
5. si dà atto dei canoni mensili ed annuali di ogni assegnatario e si procede al loro contestuale accertamento – come da allegato B che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, con omissione dei nominativi degli assegnatari che vengono identificati con il codice debitore;
6. si dà atto che i canoni di cui al punto precedente sono stati calcolati ai sensi del Regolamento Regionale per i canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Sociale n. 14/R – artt. 5 e 6 -, in attuazione dell'art. 19 comma 2 della Legge Regionale 2010/3;
7. si dà atto che i suddetti canoni verranno comunicati formalmente agli assegnatari, a seguito del presente atto;
8. si dà atto che il pagamento dei canoni di locazione da parte degli assegnatari avviene tramite PagoPA emessi mensilmente dall'Ufficio Casa mediante procedura interna (DEPAG) e che l'avviso di pagamento per il canone di gennaio 2023 – per quanto al punto precedente - verrà eccezionalmente emesso e spedito oltre il 5 del mese, come già comunicato agli assegnatari con mail del 21/12/22;
9. si dà atto che il conteggio del canone è effettuato sulla base dei redditi relativi all'ultima dichiarazione fiscale (periodo d'imposta 2021) come stabilito dal Regolamento regionale citato – art. 6 comma 2 – e che potrebbero essere richieste variazioni del canone così calcolato a causa di riduzione dei redditi avvenute successivamente (come previsto all'art. 6 comma 6 del Regolamento sopra citato);
10. si dà atto che verranno effettuati controlli a campione sui requisiti reddituali degli assegnatari ad ogni annualità di aggiornamento del sito dell'Agenzia Entrate, fermo restando che gli assegnatari sono tenuti a comunicare variazioni di reddito in aumento al fine del relativo adeguamento del canone (art. 6 comma 7 Regolamento Regionale n. 14/R in premessa menzionato);
11. il presente provvedimento è redatto in osservanza del Regolamento UE 2016/679

“Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” con l’indicazione del codice debitore in luogo dei dati identificativi degli assegnatari e la cui traduzione in chiaro sarà attivabile soltanto ai fini dell’esecuzione delle attività d’ufficio ovvero per eventuali richieste di chiarimenti di merito a chi dimostri di avere un interesse concreto, diretto ed attuale, ai sensi della normativa vigente;

12. di dare atto che la Responsabile del Procedimento è Barbara Gallo, Specialista Amministrativo dell’Ufficio Casa.

bg

Li, 23/01/2023

IL DIRIGENTE
PROI MARCELLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)