



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.: 463

SERVIZI SOLIDARIETA' SOCIALE
EMERGENZA ABITATIVA ED ASSEGNAZIONE EDILIZIA SOCIALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 142 / 2025

OGGETTO: L.R. 3/2010 ART. 3 COMMA 5 E S.M.I. - VI CENSIMENTO SOCIO-ECONOMICO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE GESTITI IN PROPRIO DI CUI ALLA D.D.993 DEL 09/10/2024 - CHIUSURA PROCEDIMENTO E ACCERTAMENTO CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2025 PER L'IMPORTO TOTALE DI EURO 51.819,99=

IL DIRIGENTE DI DIREZIONE

PREMESSO CHE

Con determina n. 993 del 9/10/24 veniva avviato il VI Censimento socio-economico degli alloggi adibiti ad edilizia sociale di proprietà comunale per i quali è attivo un contratto di locazione - come meglio specificato nell'all. 1 della medesima determina -, dando altresì atto del modello "Scheda Censimento" da utilizzare per la raccolta dati (all. 2).

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 2025), l'Ufficio Casa ha pertanto provveduto a:

- dare informazione agli assegnatari dell'avvio del procedimento con prot. n. 93724 del 15/10/24, 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, ai sensi degli artt. 71 e 72 del D.P.R. 445/2000 s.m.i.);
- verificare che gli elementi "variabili" necessari al riconteggio dei canoni in corso e al conteggio di eventuali nuovi canoni per nuove assegnazioni - vale a dire il costo base di costruzione e le fasce di reddito 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" – ad oggi non sono stati aggiornati dalla Regione Piemonte (come verificato sul sito istituzionale-sezione Edilizia Sociale) rimanendo pertanto invariati rispetto a quanto indicato nella determina 993/24 di avvio del Censimento e rispetto al censimento precedente di cui alla determina n. 44 del 23/01/2023.

Si precisa inoltre:

- come previsto dall'art. 6 commi 2, 3, 4 del Regolamento Regionale sopra citato, il conteggio del canone è effettuato sulla base dei redditi relativi all'ultima dichiarazione fiscale ad oggi (2023); tali redditi sono poi inseriti nelle fasce reddituali di cui all'allegato B del Regolamento sopra citato - aggiornato per il biennio 2023-2024 con DGR 9-6123 del 2/12/22 (ns prot. 94254 del 12/12/22) e ad oggi ancora vigente;
- in caso di variazione fascia reddituale rispetto al precedente Censimento, si è proceduto al riconteggio del canone ed all'adeguamento del medesimo alla variazione media Istat FOI del 2024 – pubblicata sul sito istituzionale Istat nel mese di gennaio 2025 - pari al valore 0,8, calcolato al 75%, come previsto dal comma 9 del medesimo art. 6;
- in caso di conferma della fascia reddituale del precedente Censimento si è proceduto alla sola variazione Istat di cui sopra;
- come previsto dal comma 5 del medesimo articolo, detti canoni hanno valore a partire dal mese di gennaio 2025;
- in sede di colloqui, tuttavia, in taluni casi sono emersi mutamenti (sia in aumento che in diminuzione) della situazione reddituale-lavorativa dei nuclei assegnatari per l'anno 2024; pertanto successivamente alla comunicazione formale del canone di locazione a partire da gennaio 2025, potrebbero pervenire richieste di variazione canone in diminuzione ovvero procedere d'ufficio con la variazione del canone in aumento, ai sensi del Regolamento Regionale citato (art. 6 commi 6 e 7);
- 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 VI censimento di cui al presente atto – anche in attesa degli aggiornamenti normativi da parte della Regione Piemonte di cui sopra -, l'avviso di pagamento per il canone di gennaio 2025 verrà eccezionalmente emesso e spedito unitamente al canone del mese di febbraio; di tale ritardo si è provveduto a dare comunicazione a tutti gli assegnatari a mezzo mail in data 03/01/2025.

Per tutto quanto sopra premesso, con il presente atto viene concluso il procedimento relativo al VI Censimento socio economico degli alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale, di cui alla Determina Dirigenziale di avvio procedimento n. 993 del 9/10/2024.

Contestualmente, si procede all'accertamento dei canoni di locazione con decorrenza gennaio 2025 (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 VI Censimento socio economico degli alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale, di cui alla Determina Dirigenziale n. 993 del 09/10/2024 e al prot. 93724 del 15/10/24, dando atto di quanto segue:

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. si dà atto che le situazioni censite sono state 41 e che, per gli altri 11 alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale, le motivazioni del mancato Censimento sono indicate nell'allegato A che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. si dà atto dei canoni mensili ed annuali di ogni assegnatario e si procede al loro contestuale accertamento per un totale di Euro 51.819,99 – 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;
4. 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, come dettagliato in premessa e, in particolare, sulla base delle fasce reddituali ad oggi non ancora aggiornate da parte della Regione Piemonte;
5. si dà atto che i suddetti canoni hanno validità a partire dal mese di gennaio 2025 e che verranno comunicati formalmente agli assegnatari a seguito del presente atto;
6. 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 gli avvisi di pagamento per i canoni di gennaio e febbraio 2025 verranno eccezionalmente emessi e spediti a seguito del presente atto, come già comunicato agli assegnatari con mail del 03/01/25;
7. 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;
8. di dare atto che la Responsabile del Procedimento è Barbara Gallo, Specialista Amministrativo dell'Ufficio Casa.

bg

Li, 12/02/2025

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