

PROVINCIA DI RIMINI

Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative (art. 5 co.3 L.R. 24/2011 modificata con L.R. 24/2013)

Seduta del 27/07/2017 - sintesi

Oggi 27 luglio 2017 alle ore 11 presso la sede della Provincia di Rimini in Via Dario Campana n.64 è convocato il Tavolo in oggetto con il seguente o.d.g.:

- 1) individuazione dei parametri per il calcolo dei canoni di locazione degli alloggi di ERP sulla base dei criteri stabiliti dalla delibera di G.R. n. 894 del 13/06/2016, così come modificata dalla delibera 739 del 31/05/2017;
- 2) Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazioni delle violazioni dei Regolamenti – esame della proposta elaborata da ACER Rimini allegata in copia alla presente;
- 3) Regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione e degli oneri accessori fra ente proprietario e assegnatari - esame della proposta elaborata da ACER Rimini allegata in copia alla presente;

Sono presenti:

comune di **Rimini** : Gloria Lisi -Vice Sindaco
 comune di **Bellaria Igea Marina**: Roberto Maggioli
 comune di **Casteldelci**: su delega Vannoni Elena
 comune di **Coriano** Beatrice Boschetti
 comune di **Misano Adriatico**: Maria Elena Malpassi
 comune di **Morciano**: Rosina Martella
 comune di **Novafeltria**: Vannoni Elena
 Comune di **Pennabilli**: Vannoni Elena
 Comune di **Poggio Torriana**: Antonini Franco
 comune di **Riccione**: Laura Galli
 comune di **San Clemente**: Stefania Tordi
 comune di **San Giovanni in Marignano**: su delega Patrizia Silvagni
 comune di **San Leo**: su delega Vannoni Elena
 comune di **Santarcangelo di Romagna**: Danilo Rinaldi
 comune di **Talamello**: su delega Vannoni Elena
 comune di **Verucchio**: Malerba Giuseppe

Sono presenti inoltre come invitati:

SUNIA Rimini Andrea Buttafuoco

GCIL Rimini: Massimo Fusini

SAI CISAL – Giuliano Mario

UIL-CSP Rimini Giuseppina Morolli

ACER Rimini: Riccardo Fabbri, Corsini Claudia, Davide Eusebi – Alessandra Atzei, Bali Nikoll; Piero Casalboni, Ivan Mazzocchi, Marco Bertozzi

Comune di Rimini Flavia Bagnoli che verbalizza.

Il Presidente alle ore 11,15, in attesa di raggiungere il numero legale, comunica ai presenti che il Vice Presidente Gualmini sta predisponendo una relazione valutativa sul raggiungimento degli obiettivi che la L.R. n. 24/01 si era prefissa. Uno dei punti di forza della riforma del dicembre 2013 è stata la valorizzazione dei Tavoli territoriali in luogo delle Amministrazioni Prov.li, come interlocutori della Regione nella valutazione dei fabbisogni abitativi e nelle indicazione delle priorità da perseguire con le politiche

abitative regionali. Viene pertanto richiesto ad ogni Tavolo di illustrare le attività svolte, evidenziando le criticità. L'Assessore dà lettura alle competenze che la legge regionale attribuisce ai Tavoli Prov.li:

- 1) fornire indicazioni in merito alla valutazione dei fabbisogni abitativi a livello provinciale e alla conseguente individuazione dei Comuni o degli ambiti sovra comunali nei quali localizzare in via prioritaria gli interventi per le politiche abitative;
- 2) sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio erp, anche attraverso la formazione di graduatorie intercomunali, la individuazione di procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari, la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e a predisposizione di un contratto tipo di locazione degli alloggi di erp;
- 3) promuovere sinergie fra soggetti deputati a realizzare programmi di edilizia residenziale sociale, valorizzando la collaborazione tra pubblico e privato.

Prosegue il suo intervento dicendo che la segreteria del Tavolo aveva preparato un riscontro per la Regione, nel quale sottolineava che nella nostra provincia il Tavolo ha svolto unicamente attività di coordinamento dei diversi Comuni per la definizione di Regolamenti uniformi per l'accesso e la permanenza in Edilizia Residenziale Pubblica, per la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e la predisposizione di un contratto tipo, mentre sulle altre funzioni non ha raggiunto grandi risultati. Prima di inoltrare il riscontro alla Regione ha voluto condividere la problematica con i presenti, ma la difficoltà a raggiungere il numero legale, che si registra ogni volta, conferma lo scarso interesse della maggior parte dei Comuni a partecipare agli incontri e a sviluppare politiche abitative uniformi in ambito provinciale.

Raggiunto il numero legale il Presidente introduce il primo punto all'ord. Il Tavolo lo scorso 18 ottobre aveva assunto un'intesa sulle modalità di calcolo del nuovo canone erp che avrebbe dovuto avere decorrenza 1 gennaio 2017. La Regione aveva poi sospeso l'applicazione dei nuovi canoni in attesa di una modifica dei parametri; modifica intervenuta con delibera 739 del 31/05/2017 che ha spostato l'applicazione dei nuovi canoni al 1 ottobre.

Prende la parola il Direttore di ACER Alessandra Atzei che illustra, avvalendosi di alcune slide, le modifiche introdotte dalla delibera 739 del 31/05/2017, sui criteri per il calcolo del canone erp.

Bagnoli Flavia rileva che ACER, effettuando le simulazioni, ha utilizzato criteri piuttosto omogenei sul territorio provinciale..per ciò che concerne il rapporto Canone /Isee per la fascia di protezione ha simulato, per tutti i Comuni, un 20%. Per ciò che concerne il canone minimo ha ipotizzato € 100,00 per tutti i Comuni (riproponendo la situazione attuale) tranne che per i Comuni di Rimini per il quale ha ipotizzato un canone minimo di € 80,00; Riccione per il quale ha ipotizzato un canone minimo di € 70,00; San Giovanni in Marignano per il quale ha ipotizzato un canone minimo di € 80,00.

Il presidente Gloria Lisi evidenzia che, esaminate le simulazioni del Comune di Rimini, per contenere il numero di canoni in riduzione è propenso a fissare il canone minimo per la fascia di protezione in € 90,00 perchè abbassare il canone erp, anche di sole qualche decina di euro, è un'operazione politicamente scorretta. E' una questione di giustizia sociale perché nel libero mercato famiglie che possono essere anche in condizioni più disagiate di assegnatari erp pagano canoni di 600,00/700,00 euro.

Prende la parola l'Assessore Maggioli Roberto del Comune di Bellaria che concorda con il Presidente sull'inopportunità di diminuire i canoni erp. Da un esame delle proprie simulazioni emerge che un forte aumento dei canoni lo subiscono prevalentemente quelle famiglie che vivono in alloggi sottoutilizzati; una ricognizione di queste situazioni è opportuna.

Giuseppina Morolli della UIL ritiene che in passato siano state compiuti fatti non accettabili in una situazione di forte commistione fra politici e assegnatari. La crisi economica non attenua il disagio sociale. Occorre rivalutare l'utilizzo del patrimonio pubblico e lavorare in sinergia a livello distrettuale.

Massimo Fusini della CGIL ritiene che occorre cogliere l'opportunità e valutare se ci sono le condizioni per incrementare il patrimonio pubblico. Non solo parlarne ma valutare concretamente quali azioni sia possibile mettere in campo per raggiungere questo obiettivo.

Riprende la parola Bagnoli Flavia del Comune di Rimini e cerca di sollecitare un accordo dei presenti sulle modalità di calcolo del canoni.

Per ciò che concerna la Fascia di protezione c'è consenso per l'applicazione del 20% ISEE.

Per ciò che concerne il Canone minimo tutti i presenti sono concordi nell'applicare un canone minimo di € 100,00, con eccezione di Rimini che lo fissa in € 90,00, Riccione e San Giovanni in Marignano che lo fissano in € 80,00.

Per la Fascia di accesso risulta difficile raggiungere un accordo perché Bellaria nelle proprie simulazioni ha ipotizzato l'applicazione di uno sconto del 48% sul canone oggettivo ma ha anche diminuito leggermente il prezzo al mq. L'Assessore dichiara che potrebbe mantenere il prezzo al mq. al massimo, così come simulato da ACER, ma in questo caso dovrebbe applicare lo sconto massimo del 50%; Il Comune di Rimini è contrario all'applicazione di una percentuale di sconto troppo elevata sempre per una questione di giustizia sociale; molti Comuni non hanno fatto simulazioni e non sono in grado di decidere in questa seduta.

Fascia di permanenza sono tutti concordi sull'opportunità di aumentare il canone oggettivo...viene proposto sino ad un max del 30%.

Il Presidente richiama l'attenzione sui tempi in quanto, stante l'obbligo di applicare i nuovi canoni con decorrenza 1 ottobre 2017, è necessario che ogni Comune proceda con l'approvazione dei criteri per permettere all'ente gestore di emettere la bollettazione in tempo utile. Dal Tavolo dovrebbe scaturire una decisione in data odierna.

Dai presenti arrivano quindi proposte di stabilire dei range all'interno dei quali poi ogni Comuni sceglie i valori che gli sono più confacenti ...qualcuno però obietta che non ha molto sento in quanto la delibera regionale stabilisce già dei range.

L'Assessore del Comune di Coriano Beatrice Boschetti è del parere che, stanti gradi difformità fra i Comuni della Provincia, in questa prima fase è molto difficile raggiungere una piena uniformità di trattamento propone quindi di rinviare il raggiungimento dell'obiettivo dell'uniformità a livello territoriale ad un momento successivo.

Il Presidente dell'ACER Riccardo Fabbri è d'accordo con l'assessore del Comune di Coriano. Ritiene infatti che dal Tavolo sia emersa all'unanimità la volontà di perseguire obiettivi di rigore e giustizia sociale ...stanti realtà ed esigenze molto diversificate fra loro si chiede se sia necessario, in questo momento, questo ulteriore sforzo per l'adozione dei medesimi criteri di calcolo del canone in tutta la Provincia.

All'unanimità si decide pertanto di accogliere la proposta dell'Assessore del Comune di Coriano; ogni Comune sottoporrà alla propria Giunta l'adozione dei criteri per il calcolo dei canoni stante l'urgenza di provvedere...successivamente seguiranno forme di coordinamento a livello provinciale.

Si raggiunge invece un accordo per l'adozione dei seguenti criteri:

Maggiorazione del canone per fascia di decadenza:

- 1) Per coloro che incorrono nella decadenza per superamento del limite di reddito la legge regionale contempla l'applicazione del canone concordato, ma non specifica nulla in merito al valore da applicare all'interno della fascia di appartenenza. Sino ad avvenuta approvazione del nuovo Accordo Territoriale si propone l'applicazione di un canone medio calcolato fra il minimo e il massimo della fascia di appartenenza. Ad avvenuta approvazione del Nuovo Accordo verrà invece applicato il valore massimo della fascia di appartenenza.
- 2) Per tutte le altre cause di decadenza si propone l'applicazione di una maggiorazione del canone oggettivo del 50% con un minimo di € 450,00 al di sotto del quale non si può scendere;
- 3) Il canone di cui al punto 2) verrà applicato anche in caso di rifiuto alla mobilità d'ufficio per sottoutilizzo (art. 28 comma 3 della L.R. 24/01 e s.m.).

Canone da applicare per gli inadempienti che non hanno prodotto ISEE e nella fase istruttoria del procedimento di decadenza per superamento dei limiti reddituali e patrimoniali

Nei sopracitati casi, non essendo il canone di locazione determinabile, verrà applicato il canone oggettivo previsto per l'area della permanenza.

canone minimo per fascia di accesso

il canone per la fascia di accesso non potrà mai essere inferiore ad € 125,00 (valore massimo della fascia di protezione)

Il Presidente sottopone infine all'attenzione dei presenti il caso di un anziana assegnataria erp del Comune di Rimini che è risultata in possesso di un ingente patrimonio mobiliare (€ 517.000,00) e chiede ad ACER di attivare provvedimenti per il recupero di canoni di locazione dell'ultimo quinquennio.

ACER informa i presenti che nel Comune di Rimini è già stata effettuata un operazione di questa natura nel caso dell'anziano che è stato trovato deceduto in casa con un ingente quantitativo di denaro nascosto all'interno dell'abitazione. ACER ha avviato una procedura di recupero affitti ed in via transattiva ha ottenuto il riconoscimento di una quota della somma richiesta.

I presenti all'unanimità concordano sull'opportunità di procedere con l'adozione delle misure richieste ad ACER dal Presidente in applicazione dei principi di giustizia sociale proclamati all'unanimità e con grande fermezza da tutti i presenti.

Alle ore 13.00 avendo esaurito la trattazione di tutti gli argomenti all'o.d.g. la seduta è sciolta.

La verbalizzante
Flavia Bagnoli

La Presidente
Gloria Lisi