



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 47 del 30/09/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE E LE MODALITÀ DI CALCOLO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP), AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 739 DEL 31 MAGGIO 2017.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **trenta** del mese di **Settembre** alle ore **09:30**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale risultano:

1	CONTINI GIANCARLO	Presente	8	MARCHESI MARZIA	Assente
2	GUARESCHI ELISA	Presente	9	DELENDATI LOREDANA	Presente
3	LEONI GIANARTURO	Presente	10	CONCARI LUCA	Presente
4	CAPELLI STEFANO	Presente	11	CAROSINO STEFANO	Assente
5	BRIGATI NICOLAS GIANNI	Presente	12	CONCARINI CLARISSA	Assente
6	PIZZELLI ANDREA	Presente	13	GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Assente
7	MEDIOLI GIACOMO	Presente			

Totale Presenti: n. 9

Totale Assenti: n. 4

Partecipa all'adunanza il Il Vice Segretario, Stellati Dott.ssa Elena, che, in qualità di Vice Segretario, provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Giancarlo Contini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Trattazione al punto n. 9) dell'ex punto n. 8) dell'Odg., per inversione dell'ordine del giorno con anticipazione, su richiesta del Consigliere Concari, dell'ex punto n. 9) al punto n. 1).

OGGETTO:	APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE E LE MODALITÀ DI CALCOLO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP), AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 739 DEL 31 MAGGIO 2017.
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. disciplina l'intervento pubblico nel settore abitativo;
- in particolare l'art. 35 stabilisce che il canone di locazione di edilizia residenziale pubblica sia determinato dal Comune sulla base dei parametri oggettivi definiti dall'assemblea legislativa regionale, tenendo conto del valore dell'immobile e del reddito del nucleo familiare dell'assegnatario;

RICHIAMATA la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/11/2016, avente ad oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE E LE MODALITÀ DI CALCOLO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP), AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 894 DEL 13 GIUGNO 2016;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 739 del 31 maggio 2017, avente ad oggetto: CORRETTIVI ALLA METODOLOGIA PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP DEFINITA DALLA DGR N. 894/2016, con la quale si stabilisce "che la nuova metodologia di calcolo del canone venga applicata dai Comuni dal 1° ottobre 2017";

PRESO ATTO dei correttivi e quindi della nuova metodologia come illustrato nell'allegato 1) alla citata delibera G.R. 739/2017, nel testo in atti alla presente deliberazione;

RILEVATA pertanto la necessità di adeguare il Regolamento precedentemente approvato alle disposizioni contenute nella più volte citata delibera G.R. 739/2017;

ANNOTATO che, nel rispetto dei vincoli stabiliti dalla vigente normativa regionale, il Comune intende contestualmente garantire l'equilibrio tra la sostenibilità dei canoni di locazione per gli assegnatari ed il "monte canoni" annuo, necessario soprattutto al finanziamento dei lavori di manutenzione ed investimento sul patrimonio ERP;

VISTO il nuovo *Regolamento per l'applicazione e le modalità di calcolo dei canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica (ERP), ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale N. 739 del 31/05/2017*, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato "A");

PRESO ATTO che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267e s.m.;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs.vo n. 267/2000 e s. m. il seguente parere:

- favorevole, da parte della Dott.ssa Roberta Curtarelli, Responsabile dell'Area Servizi alla Persona, Cultura e Turismo, in ordine alla regolarità tecnica;

SENTITO l'intervento dell'Assessore ai Servizi Finanziari, Sig. Capelli Stefano, il quale illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, spiegando come l'Amministrazione abbia cercato di favorire al massimo le fasce più deboli, seguendo tutte le modalità consentite atte a tutelare i redditi più bassi per quanto concerne l'applicazione dei canoni di locazione ERP;

UDITI i commenti e le osservazioni favorevoli espressi dal Consigliere Concari che quindi preannuncia, a nome del proprio gruppo consiliare, voto favorevole in proposito;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 9 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE il *Regolamento per l'applicazione e le modalità di calcolo dei canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica (ERP)*, ai sensi della *Deliberazione di Giunta Regionale N. 739 del 31/05/2017*, allegato al presente atto per costituire parte integrante e sostanziale:
 - All. "A";
- 2) DI PRENDERE ATTO che la nuova metodologia di calcolo dei canoni verrà applicata a far tempo dal 1° ottobre 2017 e verrà aggiornato al 1° ottobre di ogni anno successivo in base all'ISEE del nucleo assegnatario, determinato secondo la normativa vigente in materia di ISEE;
- 3) DI CONFERIRE mandato all'ente gestore del patrimonio comunale di ERP - Acer – Azienda Casa Emilia Romagna di Parma, di dare pronta applicazione a quanto deliberato;
- 4) DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 5) DI DARE ATTO altresì che ai sensi dell'art.5 della L.n. 241/90 e s. m. il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere l'istruttore direttivo D.ssa Roberta Curtarelli.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA la necessità di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m. ;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 9 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Giancarlo Contini

Il Vice Segretario
Stellati Dott.ssa Elena

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 47 del 30/09/2017.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
GIANCARLO CONTINI, ELENA STELLATI Documento stampato il giorno 09/10/2017 da Macchidani Stefania.
RESPONSABILE AFFARI GENERALI Stellati Dott.ssa Elena



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE E LE MODALITÀ DI CALCOLO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP), AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 739 DEL 31 MAGGIO 2017.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, li 21/09/2017

Roberta Curtarelli / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 47

DEL 30/09/2017

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE E LE MODALITÀ DI CALCOLO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP), AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 739 DEL 31 MAGGIO 2017.

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 06/10/2017 al 21/10/2017

Busseto, li 06/10/2017

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA

ALLEGATO A

alla deliberazione del Consiglio Comunale di Busseto n.... del



COMUNE DI BUSSETO

REGOLAMENTO COMUNALE

**APPLICAZIONE E MODALITÀ DI CALCOLO
DEI CANONI DI LOCAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
(ERP), AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE
N. 739 DEL 31 MAGGIO 2017.**

TITOLO I

REQUISITI ECONOMICI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 1

Requisito del reddito del nucleo avente diritto

(Art. 15, comma 1, lettera e) della L.R. n. 24 del 2001)

Il requisito del reddito si articola in 2 componenti: l'ISEE e il Patrimonio Mobiliare.

a) ISEE

Il valore ISEE per l'accesso non deve essere superiore a **17.154,00 euro**.

Il valore ISEE per la permanenza non deve essere superiore a **24.016,00 euro**.

b) PATRIMONIO MOBILIARE

Il valore del patrimonio mobiliare **per l'accesso** non deve essere superiore a **35.000,00 euro**.

Il valore del patrimonio mobiliare **per la permanenza** non deve essere superiore a **49.000,00 euro**.

Per verificare il rispetto di tali valori si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nell'ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

Art. 2

Disposizioni generali ed applicative

Al fine dell'accesso e della permanenza nell'Erp, **entrambi i valori**, sia l'ISEE che il patrimonio mobiliare, vanno rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei due limiti è sufficiente per precludere l'assegnazione dell'alloggio Erp o per determinare la decadenza per perdita del requisito del reddito.

Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico:

- l'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 (ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene);

- il patrimonio mobiliare è quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente (non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE). A tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

In relazione all'accesso ed alla permanenza, la L.R. n. 24/2001 e S.m.i. prevede che i requisiti debbano essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbano permanere al momento dell'assegnazione e, successivamente, nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, in merito al requisito relativo al reddito (art. 24, comma 2 – L.R. 24/2001). A tal fine, la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale (art. 33, comma 1 – L.R. 24/2001).

I limiti per l'accesso relativi all'ISEE ed al patrimonio mobiliare si applicano nei confronti di coloro che conseguono l'assegnazione dell'alloggio Erp in data posteriore a quella di esecutività della

Deliberazione di Giunta Regionale N. 894 del 13/06/2016, modificata con D.G.R. n. 2228 del 21/12/2016 e con D.G.R. n. 739 del 31/5/2017, ivi compresi coloro che sono già inseriti in una graduatoria comunale predisposta in applicazione dei limiti di reddito previsti dalla precedente disciplina regionale.

I limiti per la permanenza relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare si applicano, in sede di accertamento periodico dei requisiti, anche nei confronti di coloro che, alla data di esecutività della citata deliberazione, sono assegnatari di un alloggio Erp, fermo restando l'applicazione di misure di mitigazione di cui al successivo Art. 4.

Per i nuclei con componenti disabili è necessario acquisire le nuove dichiarazioni ISEE rilasciate in conformità a quanto previsto dalle sentenze del Consiglio di Stato n. 838, 841 e 842 del 2016, per la valutazione della possibile decadenza per superamento del valore ISEE di cui al precedente Art. 1.

I limiti di reddito (ISEE e valore del patrimonio mobiliare) sono aggiornati, ai sensi dell'art. 15, comma 2, L.R. n. 24/2001, dalla Giunta regionale con cadenza triennale.

TITOLO II

NUOVI LIMITI DI REDDITO E DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

Art. 3

Quadro normativo

Per quanto attiene il regime della decadenza, la Legge Regionale 24/2001 detta un quadro articolato che definisce gli effetti e la procedura (art. 30).

La decadenza dall'assegnazione è disposta con provvedimento comunale nei confronti del nucleo avente diritto che abbia superato il limite di reddito per la permanenza, dopo la contestazione del fatto ed il necessario contraddittorio.

Il Provvedimento di decadenza emesso per superamento dei limiti di reddito comporta i seguenti effetti:

- l'automatica disdetta del contratto di locazione;
- il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal 365esimo giorno successivo alla data di dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto; pertanto l'assegnatario deve lasciare libero l'alloggio entro 365 giorni dalla data di decadenza;
- l'applicazione del Canone Concordato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431. Il canone concordato è determinato utilizzando i valori relativi alla fascia minima stabiliti dagli Accordi Territoriali relativi al Canone Concordato e, qualora fosse inferiore, al canone oggettivo ;
- se l'assegnatario non rilascia l'alloggio, alla data indicata nel Provvedimento di Decadenza, il Comune applica, oltre al pagamento del canone di locazione concordato, anche una sanzione in misura pari al 20 % del canone concordato, così come stabilito dall'art. 20 del Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi ERP, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 03/11/2015; il canone concordato è determinato utilizzando

i valori relativi alla fascia minima stabiliti dagli Accordi Territoriali relativi al Canone Concordato e, qualora fosse inferiore, al canone oggettivo.

Art. 4 **Azioni di mitigazione**

Sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza (art. 30, comma 5, L.R. n. 24/2001).

La pronuncia di decadenza conseguente all'applicazione dei nuovi limiti di reddito, potrebbe risultare non sostenibile per quei nuclei assegnatari che, alla data di esecutività della D.G.R. n. 894/2016, modificata con D.G.R. n. 2228 del 21/12/2016 e con D.G.R. n. 739 del 31/5/2017, siano in condizioni di fragilità o vulnerabilità, o per i nuclei il cui valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare sia di poco superiore ai valori previsti per la permanenza nell'Erp.

Si individuano le seguenti azioni di mitigazione:

- sospensione dell'emissione della dichiarazione di decadenza per 2 anni;
- la sottrazione dell'alloggio dal patrimonio ERP con sostituzione di analogo patrimonio ERS e cambio del contratto di locazione;
- attivazione dello strumento dell'Agenzia per la locazione, al fine di consentire il reperimento di una situazione alloggiativa adeguata;

La sospensione dell'emissione della dichiarazione di decadenza per 2 anni è rivolta:

- ai nuclei fragili e vulnerabili che superino il valore ISEE o del patrimonio mobiliare al massimo del 20%;
- ai nuclei che superino il valore ISEE o del patrimonio mobiliare al massimo del 10%;
- ai nuclei fragili o vulnerabili per cui si propone e si concorda lo scambio di alloggio ERP con ERS.

Rientrano nella condizione di "fragilità o vulnerabilità" i nuclei familiari costituiti da 1 o 2 persone, nei quali almeno un componente del nucleo stesso abbia età pari o superiore a 75 anni e/o abbia una disabilità superiore al 67%, oltre che quelli in qualsiasi condizione attestata da relazione del Servizio Sociale e/o Sanitario.

La sospensione dell'emissione della dichiarazione di decadenza è limitata alla prima applicazione del presente provvedimento.

Al nucleo familiare verrà applicato il canone previsto per la permanenza maggiorato in misura pari al 40% del canone stesso sia in caso il limite di reddito superato sia quello dell'ISEE che in caso il limite superato sia quello del patrimonio mobiliare.

Al termine del periodo di sospensione, il Comune, se persiste la condizione di superamento del limite di reddito, dichiara la decadenza dall'assegnazione applicando la disciplina dell'art. 30, L.R. n. 24/2001 oppure, in caso contrario, dispone l'archiviazione del procedimento.

TITOLO III

METODOLOGIA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP

Art. 5

Definizione delle fasce

Al fine del calcolo del canone di locazione sono fissate le seguenti fasce:

- a) **fascia di protezione**, all'interno della fascia di accesso: ISEE pari a 7.500,00 euro;
- b) **fascia di accesso**: ISEE da 7.500,01 euro a 17.154,00 euro;
- c) **fascia di permanenza**: ISEE da 17.154,01 euro a 24.016,00 euro.

Fascia di protezione

La fascia di protezione è fissata a 7.500,00 euro di valore ISEE.

Il rapporto percentuale tra canone di locazione e reddito Isee per la fascia di protezione è stabilita in misura pari al 18%.

Il canone di locazione minimo è stabilito in misura pari a Euro 44 mese per alloggio.

Se il nucleo assegnatario ha un patrimonio mobiliare superiore a 35.000,00 euro, purché inferiore a 49.000,00 euro, viene applicato il canone con le modalità previste nella fascia di accesso, applicando lo sconto massimo stabilito dal Regolamento comunale.

Fascia di accesso

La fascia dell'accesso è da 7.500,01 euro, a 17.154,00 euro di valore ISEE.

Nella fascia di accesso viene calcolato il canone oggettivo dell'alloggio e viene applicata la percentuale di sconto sul canone oggettivo in misura lineare.

La percentuale massima di sconto è del 45% e si riduce fino all'1% in misura lineare all'aumentare del reddito Isee;

Se il nucleo assegnatario ha un patrimonio mobiliare superiore a 35.000,00 euro, purché inferiore a 49.000,00 euro, viene applicato il canone con le modalità previste nella fascia di permanenza.

Nel caso in cui il valore del canone così determinato risulti inferiore al valore massimo calcolato per la fascia di protezione di cui al precedente paragrafo, si applica il valore massimo del canone relativo alla fascia di protezione

Fascia di permanenza

La fascia della permanenza è da 17.154,01 euro a 24.016,00 euro di valore ISEE.

Ai nuclei assegnatari che rientrano nella fascia di permanenza viene applicato l'intero canone oggettivo.

Art. 6

Maggiorazione del canone

Al canone, determinato secondo quanto previsto ai precedenti articoli, verrà applicata una maggiorazione per gli alloggi con prestazioni energetiche A+, A e B (ai sensi della D.A.L. n. 156/2008) oppure di classe energetica da A4 a A1 (ai sensi della D.A.L. n. 1275/2015).

La maggiorazione è del 10% nella fascia di protezione e in quella di accesso, del 15% nella fascia di permanenza.

Art. 7

Calcolo del canone oggettivo

Il calcolo del canone oggettivo dell'alloggio prevede l'utilizzo dei seguenti elementi:

a) Superficie dell'alloggio

Per superficie dell'alloggio deve intendersi la superficie netta calpestabile, ossia la superficie data dalla dimensione di calpestio dell'alloggio, al netto delle pertinenze, spazi esterni, balconi e terrazzi.

b) Parametri qualitativi dell'alloggio

1. livello del piano (solo per piano terra e piano rialzato) ovvero presenza di ascensore nella scala del fabbricato (escluso il piano terra e piano rialzato);
2. presenza di autorimessa, posto auto, cantina, soffitta o altri locali in uso esclusivo dell'assegnatario;
3. presenza di area verde o cortiliva ad uso esclusivo dell'assegnatario;
4. anno di costruzione dell'alloggio o di recupero edilizio importante come qualificato dall'art. 3, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, lettere c, d, e inferiore a 15 anni (rispetto all'anno di riferimento utilizzato per il calcolo del canone);
5. presenza di doppi servizi;
6. presenza di riscaldamento autonomo o di un sistema di contabilizzazione delle calorie se l'impianto è centralizzato;
7. edificio di medie dimensioni (non più di 8 unità abitative);
8. presenza di balcone o terrazzo;

9. qualità posizionale dell'alloggio, in quanto trattasi di abitazione ben servita dai trasporti pubblici, comoda ai servizi alla persona, ecc..

La presenza dei parametri consente di collocare l'alloggio in una delle seguenti fasce:

- bassa (fino a 2 parametri);
- media (da 3 a 5 parametri);
- alta (maggiore di 5).

c) Ampiezza demografica del Comune di localizzazione dell'alloggio

I Comuni vengono distinti in 3 gruppi:

- 1) Comuni fino a 10.000 abitanti;
- 2) Comuni con oltre 10.000 abitanti e Comuni ad Alta tensione abitativa (ATA);
- 3) Comuni capoluoghi.

d) Suddivisione del territorio comunale in zone di urbanizzazione

Il territorio viene suddiviso in due ambiti:

- 1) zona urbana;
- 2) zona periurbana o frazionale.

Per poter calcolare il canone oggettivo di ciascun alloggio occorre collocare l'alloggio nella successiva Tabella 1, costruita in base alle 3 variabili (fascia dell'alloggio, ampiezza demografica del Comune e suddivisione del territorio comunale).

Si definiscono i seguenti valori puntuali al metro quadrato annui per il calcolo del canone oggettivo:

ZONA URBANA			ZONA PERIURBANA O FRAZIONALE		
FASCIA BASSA	FASCIA MEDIA	FASCIA ALTA	FASCIA BASSA	FASCIA MEDIA	FASCIA ALTA
39	43	50	28	36	40

Il calcolo del canone oggettivo annuo si ottiene moltiplicando il valore in euro al metro quadro della cella della precedente Tabella 1 per la superficie dell'alloggio.

Art. 8 Decorrenza ed aggiornamento del canone

Il nuovo canone decorre dal 1° ottobre 2017 ed è aggiornato al 1° ottobre di ogni successivo anno in base all'ISEE del nucleo assegnatario, determinato secondo la normativa vigente in materia di ISEE.

~~Successivamente il canone verrà ricalcolato annualmente, con decorrenza dal 1 luglio.~~

~~Per i nuclei con componenti disabili il canone verrà ricalcolato sulla base delle dichiarazioni ISEE conformi alle sentenze del Consiglio di Stato n. 838, 841 e 842 del 2016, con effetto retroattivo al 1 gennaio 2017; ai medesimi nuclei verrà restituito l'eventuale importo corrisposto in eccedenza.~~

~~Il canone è aggiornato annualmente in base all'ISEE del nucleo assegnatario, determinato secondo la normativa vigente in materia di ISEE.~~

Art. 9 Variazione del canone

Il canone di locazione varia nei seguenti casi:

a) Per mutamento delle condizioni oggettive dell'alloggio:

ciascuna delle parti, proprietario e assegnatario, in ogni momento del rapporto di assegnazione dell'alloggio, ha diritto all'adeguamento del canone in relazione all'eventuale mutamento delle condizioni dell'alloggio, con decorrenza al 1° ottobre dell'anno seguente alla richiesta di modifica del Canone, o al verificarsi di tale mutamento.

b) Per mutamento delle condizioni soggettive del nucleo assegnatario:

Nei casi in cui il nucleo assegnatario presenti l'ISEE corrente, di cui all'art. 9, comma 2, del D.P.C.M. n. 159/2013, viene ricalcolato il canone con decorrenza dal mese successivo alla richiesta e validità fino al 30 settembre successivo al ricalcolo.

Il nucleo assegnatario può, in qualsiasi momento, richiedere il ricalcolo del canone per mutamenti delle condizioni familiari ed economiche, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 10, comma 2 del D.P.C.M. n. 159/2013.

Le variazioni in aumento o in diminuzione del canone sono apportate dall'ente proprietario o dall'ente gestore in caso di modifica della composizione del nucleo familiare, con decorrenza dal mese successivo al ricalcolo del canone.

Art. 10 Monitoraggio

L'applicazione dei nuovi limiti di reddito e della nuova metodologia di calcolo dei canoni Erp sarà oggetto di monitoraggio, anche mediante la partecipazione ed il confronto con le parti sociali, nell'ambito dei Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2001.

Il monitoraggio, che avrà ad oggetto anche il confronto tra i canoni determinati secondo la nuova metodologia e i canoni concordati, è finalizzato a mettere in evidenza le problematiche che possono emergere e le eventuali modifiche che possono rendersi necessarie.

Entro il 30 giugno 2018 le Acer, in collaborazione con i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, forniscono alla Regione i dati relativi all'applicazione della nuova disciplina. Tali dati saranno esaminati da un gruppo tecnico regionale, con la partecipazione di rappresentanti dei Comuni e delle Acer, al fine di verificare l'impatto e il grado di raggiungimento degli obiettivi della nuova disciplina.

Entro il 31 dicembre 2018 verrà predisposta e presentata al “Tavolo di concertazione Regione, enti locali, associazioni economiche e sindacali in materia di politiche abitative di cui all’articolo 8, comma 5 della legge regionale n. 24/2001” (D.G.R. n. 153/2015)” una relazione informativa sugli effetti dell’applicazione dei nuovi limiti di reddito e delle nuova metodologia di calcolo dei canoni.