



COMUNE DI MIRA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

DETERMINAZIONE N. 75 DEL 06-02-2018

SETTORE 2-TRIBUTI E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

SERVIZIO TRIBUTI E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

Oggetto: Rideterminazione canoni di locazione, annualità 2018, ai sensi della L.R. 10/96 e sm.i. relativamente ad alloggi E.R.P. di proprietà comunale assegnati ad inquilini vari

- Visto il Decreto del Sindaco n. 100 del 20/10/2017 con il quale è stato conferito al dott. Fabrizio Giovanni Domenico Zordan l'incarico dirigenziale del Settore 2, Programmazione, Controllo e risorse;
- Visto la determinazione n. 898 del 25/10/2017 con la quale il dirigente del settore 2 programmazione, controllo e risorse economiche ha conferito l'incarico relativo alla posizione organizzativa denominata "servizi tributari e partecipazioni societarie" al sig. Sandro Scatto fino al 31/10/2018;
- Visti i seguenti contratti di locazione ERP attualmente in essere:
 - 1) contratto di locazione Rep. n. 6654 del 10/11/2011 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Borromini n. 1 int. 1, con decorrenza dal 01/11/2011;
 - 2) contratto di locazione Rep. n. 6368 del 29/04/2008 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato, per volturazione, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Borromini n. 1 int. 2, con decorrenza dal 01/11/2007;
 - 3) contratto di locazione Rep. n. 6708 del 18/05/2012 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Borromini n. 3 int. 2, con decorrenza dal 01/06/2012;
 - 4) contratto di locazione Rep. n. 6652 del 08/11/2011 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Borromini n. 3 int. 3, con decorrenza dal 01/11/2011;
 - 5) contratto di locazione Rep. n. 5938 del 17/12/2003 con il quale è stato concesso in locazione a tempo indeterminato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Borromini n. 5 int. 2, con decorrenza dal 17/12/2003;
 - 6) contratto di locazione Rep. n. 6612 del 02/09/2011 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via VVX Aprile, 10, con decorrenza dal 01/09/2011;
 - 7) contratto di locazione Rep. n. 6117 del 12/08/2005 con il quale è stato concesso in locazione a tempo indeterminato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via XXV Aprile n. 12, con decorrenza dal 12/08/2005;

- 8) contratto di locazione Rep. n. 9822 del 20/11/2015 con il quale è stato concesso in locazione a tempo indeterminato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Sabbiona, 29/f/4, con decorrenza dal 15/10/2015
 - 9) contratto di locazione Rep. n. 6611 del 02/09/2011 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Monte Catino n. 7 int. 5, con decorrenza dal 01/09/2011;
 - 10) contratto di locazione Rep. n. 5197 del 19/06/2017 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Caleselle di San Pietro n. 1/C int. 7, con decorrenza dal 01/06/2017;
 - 11) contratto di locazione Rep. n. 5199 del 19/06/2017 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Caleselle di San Pietro n. 1/C int. 12, con decorrenza dal 01/06/2017;
 - 12) contratto di locazione Rep. n. 6940 del 24/08/2017 con il quale è stato concesso in locazione, a tempo indeterminato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato a Mira, in Via Caleselle di San Pietro n. 1/C int. 8, con decorrenza dal 01/08/2017;
- vista la L.R. 39 del 3/11/2017 "norme in materia di edilizia residenziale pubblica" la quale all'art. 54 "abrogazioni" prevede l'abrogazione, tra l'altro, della L.R. 10/1996, utilizzata per l'assegnazione degli alloggi di cui ai succitati contratti, nonché per la determinazione e rideterminazione dei canoni di locazione;
 - visto il comma 1° dell'art. 51 "Disposizioni transitorie" della succitata L.R. 39/2017, il quale dispone: "Fermo restando quanto previsto dall'art. 50 (disposizioni sull'applicazione della Legge), ai procedimenti in corso continua ad applicarsi la normativa previgente all'entrata in vigore della presente legge (data di entrata in vigore 4/11/2017);
 - considerato pertanto che per la rideterminazione annua dei canoni di locazione continua a trovare applicazione la L.R. 10/1996, sino a quando diverranno effettive le nuove modalità di calcolo della determinazione dei canoni di locazione previsti dalla L.R. 39/2017;
 - Visto l'art. 20 co. 1 della L.R. 10/1996 il quale prevede che l'Ente gestore provveda annualmente all'adeguamento del canone e alla verifica periodica del reddito degli assegnatari degli alloggi sulla base della documentazione presentata e alla verifica della permanenza nel nucleo familiare dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica;
 - Ritenuto procedere alla rideterminazione dei canoni per l'anno 2018, relativamente ai succitati contratti dal n. 1 al n. 12, tenendo conto della variazione reddituale realizzatesi nell'anno di riferimento, nonché delle variazioni ISTAT intervenute nel periodo agosto/agosto per gli immobili costruiti prima del 1977, e nel periodo gennaio/gennaio per quelli costruiti dopo tale data;
 - Ritenuto riepilogare nel prospetto allegato la misura dell'adeguamento del canone, dando atto che ai fini dell'applicazione delle variazioni ISTAT, allo scopo di rendere omogenea la decorrenza delle variazioni dei canoni per tutti i locatari e per evitare rideterminazioni minime di canoni in corso d'anno con aggiunta di oneri amministrativi, si applica a partire da gennaio lo scostamento percentuale verificatosi nel precedente periodo agosto/agosto per gli immobili costruiti prima del 1977; e per quelli costruiti dopo il 1977 lo scostamento dell'anno precedente;
 - Vista la Legge Regionale Veneto 10 agosto 2006, n. 18, la quale ha modificato l'art. 18 della Legge Regionale Veneto 2 aprile 1996, n. 10 inserendo il comma 1 *ter* che prevede l'aumento del canone locativo di € 10,00 mensili nei confronti dei nuovi assegnatari di alloggi ERP, a decorrere dalla dell'entrata in vigore della L.R. 18/2006;

- Ritenuto applicare tale norma succitata, quantificando la maggiorazione del canone locativo mensile in € 10,00, ai rispettivi contratti stipulati dopo l'entrata in vigore della norma succitata, a favore dei contrattati sotto richiamati.:
 - contratto Rep. n. 6611 del 02/09/2011 con decorrenza in data 01/09/2011;
 - contratto Rep. n. 6612 del 02/09/2011 con decorrenza in data 01/09/2011;
 - contratto Rep. n. 6652 del 08/11/2011 con decorrenza in data 01/11/2011;
 - contratto Rep. n. 6654 del 10/11/2011 con decorrenza in data 01/11/2011;
 - contratto Rep. n. 6708 del 18/05/2012 con decorrenza in data 01/06/2012;
 - contratto Rep. N. 9822 del 20/11/2015, con decorrenza in data 15/10/2015;
 - contratto Rep. N. 5197 del 19/06/2017, con decorrenza in data 01/06/2017;
 - contratto Rep. N. 5199 del 19/06/2017, con decorrenza in data 01/06/2017;
 - contratto Rep. N. 6940 del 24/08/2017, con decorrenza in data 01/08/2017;
- **Atteso che:**
 - con propria determinazione dirigenziale n. 75 del 16/2/2017 si era proceduto alla quantificazione dei canoni locativi ERP per l'anno 2017 ai sensi dell'art. 20 sopra richiamato, accertando la somma complessiva di € **5.787,24** al Cap. 320000 cod.bil. 3.0100.03 – P.C.F. 3.01.03.02.000 "Fitti Reali Abitazioni" bilancio 2017 e Bilanci successivi (prevedendo un accertamento pluriennale per il 2018 pari ad € **5.787,24**);
 - con propria determinazione n. 341 del 17/05/2017 con la quale si disponeva l'approvazione della bozza di contratto e si determinava il canone di locazione relativamente all'assegnazione definitiva alla sig.ra C.D. dell'alloggio E.R.P. di proprietà comunale sito in Via Caleselle di San Pietro 1/C, (appartamento n.7, garage n. 18), e contestualmente si rinviava a successivo provvedimento l'accertamento del canone per i futuri esercizi, oltre il 2017, quantificato per il 2017 in € 259,92 annui, risultanti dal canone annuo di € 139,92 a cui si somma la quota di € 120,00 prevista dall'art. 18 comma 1 ter della L.R. 10/96 e s.m.i.;
 - con propria determinazione n. 342 del 17/05/2017 con la quale si disponeva l'approvazione della bozza di contratto e si determinava il canone di locazione relativamente all'assegnazione definitiva al sig. T.P. dell'alloggio E.R.P. di proprietà comunale sito in Via Caleselle di San Pietro 1/C, (appartamento n.12, garage n. 17), e contestualmente si rinviava a successivo provvedimento l'accertamento del canone per i futuri esercizi, oltre il 2017, quantificato per il 2017 in € 3.174,24 annui, risultanti dal canone annuo di € 3.054,24 a cui si somma la quota di € 120,00 prevista dall'art. 18 comma 1 ter della L.R. 10/96 e s.m.i.;
 - con propria determinazione n. 549 del 24/07/2017 con la quale si disponeva l'approvazione della bozza di contratto e si determinava il canone di locazione relativamente all'assegnazione definitiva al sig. M.D. dell'alloggio E.R.P. di proprietà comunale sito in Via Caleselle di San Pietro 1/C, (appartamento n.8, garage n. 19), e contestualmente si rinviava a successivo provvedimento l'accertamento del canone per i futuri esercizi, oltre il 2017, quantificato per il 2017 in € 1.996,92 annui, risultanti dal canone annuo di € 1.876,92 a cui si somma la quota di € 120,00 prevista dall'art. 18 comma 1 ter della L.R. 10/96 e s.m.i.;

- Ritenuto necessario, per le considerazioni sopra enunciate ricalcolare i canoni di locazione per gli alloggi ERP di proprietà Comunale per l'anno 2018, modificando allo scopo gli accertamenti, riferiti ai singoli contratti sopra richiamati, previsti al Cap. 320000 cod.bil. 3.0100.03 – P.C.F. 3.01.03.02.000 “Fitti Reali Abitazioni” bilancio 2018;
- Di dare atto che qualora in corso d'anno dovessero essere applicate le nuove modalità di calcolo del canone di affitto così come previsto dalla L.R. 39/2017, la quale ha sostituito la L.R. 10/1996, si provvederà ad operare le necessarie modifiche dei relativi accertamenti;

DETERMINA

1. Di provvedere, per i motivi in narrativa esposti, ai sensi dell'art. 20 co. 1 della L.R. 10/96 e s.m.i, alla rideterminazione dei canoni di locazione per l'anno 2018, degli alloggi di proprietà comunale destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica, siti nel medesimo comune, e concessi in locazione ai relativi inquilini, mediante appositi contratti dettagliatamente citati in premessa
2. Di determinare i canoni di locazione 2018 per i contratti attualmente in essere;
3. Di stabilire che per effetto del ricalcolo di cui al precedente punto 2), si determina complessivamente un accertamento di € **17.659,20** assunto al Cap. 320000 cod.bil. 3.0100.03 – P.C.F. 3.01.03.02.000 “Fitti Reali Abitazioni” bilancio 2018, come segue:
 1. Canone annuo di **682,44** (canone mensile € 56,87), importo comprensivo della quota di € 562,44 relativamente al canone locativo per l'anno 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione dell'alloggio in Via Borromini 1/1 (Acc. Plur. _____) bilancio 2018, dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 682,44 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 2. Canone annuo di € **480,84** (canone mensile € 40,07) relativamente al canone locativo per l'anno 2018, in relazione alla conduzione dell'alloggio in Via Borromini 1/2 (Acc plur. _____) bilancio 2018, dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 480,84 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 3. Canone annuo di **743,76** (canone mensile € 61,98), importo comprensivo della quota di € 623,76 relativamente al canone locativo per l'anno 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione dell'alloggio in Via Borromini 3/2 (Acc. Plur. _____) bilancio 2018, dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 743,76 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 4. Canone annuo di € **1.658,76** (canone mensile € 138,23), importo comprensivo della quota di € 1.538,76 relativamente al canone locativo per l'anno 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione dell'alloggio in Via Borromini 3/3 (Acc. Plur. _____) bilancio 2018, dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 1.658,76 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 5. Canone annuo di € **215,04** (canone mensile € 17,92) relativamente al canone locativo per l'anno 2018, in relazione alla conduzione dell'alloggio in Via Borromini 5/2, (Acc plur. _____) bilancio 2018; dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 215,04 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 6. Canone annuo di **1.074,24** (canone mensile € 89,52), importo comprensivo della quota di € 954,24 relativamente al canone locativo 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione

dell'alloggio in Via XXV Aprile 10 (Acc. Plur. ____) bilancio 2018; dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 1.074,24 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;

7. Canone annuo di € **956,76** (canone mensile € 79,73) relativamente al canone locativo per l'anno 2018, in relazione alla conduzione dell'alloggio in Via XXV Aprile 12 (Acc Plur. ____) bilancio 2018; dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 956,76 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 8. Canone annuo di € **265,56** (canone mensile € 22,13), importo comprensivo della quota di € 145,56 relativamente al canone locativo 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione dell'alloggio in Via Sabbiona, 29/f/4 bilancio 2018; dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 265,56 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 9. Canone annuo di € **251,88** (canone mensile € 20,99), importo comprensivo della quota di € 131,88 relativamente al canone locativo 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione dell'alloggio della in Via Monte Catino 7/5 (Acc. Plur. ____) bilancio 2018; dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 251,88 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 10. Canone annuo di € **358,44** (canone mensile € 29,87), importo comprensivo della quota di € 238,44 relativamente al canone locativo 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione dell'alloggio della in Via Caleselle di San Pietro 1/C, (appartamento n.7, garage n. 18) (Acc. Plur. ____) bilancio 2018; dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 358,44 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 11. Canone annuo di € **7.731,84** (canone mensile € 644,32), importo comprensivo della quota di € 7.611,84 relativamente al canone locativo 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione dell'alloggio della in Via Caleselle di San Pietro 1/C, (appartamento n.12, garage n. 17) (Acc. Plur. ____) bilancio 2018; dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 7.731,84 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018;
 12. Canone annuo di € **3.239,64** (canone mensile € 269,97), importo comprensivo della quota di € 3.119,64 relativamente al canone locativo 2018 e della maggiorazione annua di € 120,00 quantificata ai sensi dell'art. 18 co. 1 ter della L.R. 10/96 s.m.i, in relazione alla conduzione dell'alloggio della in Via Caleselle di San Pietro 1/C, (appartamento n.8, garage n. 19) (Acc. Plur. ____) bilancio 2018; dando atto che si prevede di accertare la medesima somma di € 3.239,64 allo stesso capitolo previsto negli esercizi successivi al 2018
- Di prendere atto che la L.R. 39 del 3/11/2017 "norme in materia di edilizia residenziale pubblica" all'art. 54 "abrogazioni" ha previsto l'abrogazione, tra l'altro, della L.R. 10/1996, utilizzata per l'assegnazione degli alloggi e per la determinazione e rideterminazione dei canoni di locazione;
 - Di prendere atto che il comma 1° dell'art. 51 "Disposizioni transitorie" della succitata L.R. 39/2017, dispone che: "*Fermo restando quanto previsto dall'art. 50 (disposizioni sull'applicazione della Legge), ai procedimenti in corso continua ad applicarsi la normativa previgente all'entrata in vigore della presente legge (data di entrata in vigore 4/11/2017)*";
 - Di stabilire pertanto che ai contratti succitati si applica, in via transitoria, la rideterminazione annua dei canoni di locazione prevista dalla L.R. 10/1996, sino a quando diverranno effettive

le nuove modalità di calcolo della determinazione dei canoni di locazione previsti dalla L.R. 39/2017;

- Di stabilire infine che qualora in corso d'anno dovessero essere applicate le nuove modalità di calcolo del canone di affitto così come previsto dalla L.R. 39/2017, si provvederà ad applicare le nuove modalità e ad operare le necessarie modifiche dei relativi accertamenti;
- Di dare atto che non si procederà alla pubblicazione del presente atto sulla rete internet in quanto lo stesso non ricade nelle fattispecie previste dal D.Lgs. 33/2013.

Il Responsabile

Sandro Scatto

Duplicato informatico ai sensi dell'art. 23bis del d.lgs. 82/2005.

DETERMINAZIONE N. 75 DEL 06-02-2018

Oggetto: Rideterminazione canoni di locazione, annualità 2018, ai sensi della L.R. 10/96 e sm.i. relativamente ad alloggi E.R.P. di proprietà comunale assegnati ad inquilini vari

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Con Parere: Favorevole* in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151, comma 4, T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000) si attesta che il presente documento è divenuto esecutivo in data 06-02-2018.

*per la motivazione indicata con nota:

Il Dirigente

Dott. Fabrizio Zordan

Duplicato informatico ai sensi dell'art. 23bis del d.lgs. 82/2005.