

**GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA**

**Questo giorno** mercoledì 21 **del mese di** dicembre  
**dell' anno** 2016 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA  
**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Gualmini Elisabetta	Vicepresidente
3) Bianchi Patrizio	Assessore
4) Caselli Simona	Assessore
5) Corsini Andrea	Assessore
6) Costi Palma	Assessore
7) Donini Raffaele	Assessore
8) Gazzolo Paola	Assessore
9) Mezzetti Massimo	Assessore
10) Petitti Emma	Assessore
11) Venturi Sergio	Assessore

**Funge da Segretario l'Assessore** Costi Palma

**Oggetto:** DETERMINAZIONI RELATIVE ALLA APPLICAZIONE DEI CANONI ERP STABILITE DALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 894/2016

**Cod.documento** GPG/2016/2373

**Num. Reg. Proposta: GPG/2016/2373**

**LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

Vista la L.R. 8 agosto 2001, n. 24, recante "*Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*" e s.m.i.;

Vista la deliberazione di Assemblea legislativa n. 15 del 9 giugno 2015, recante "*Specificazione dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di erp di cui all'art. 15, della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e metodologia per il calcolo dei canoni di ERP (Proposta della Giunta regionale in data 15 aprile 2015, n. 388)*", pubblicata nel BURERT n. 130 del 16 giugno 2015;

Vista la deliberazione della Giunta regionale 13 giugno 2016, n. 894, recante "*Determinazione dei requisiti economici per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni erp*".

Considerato:

- che la D.A.L. n. 15/2015 ha dato mandato alla Giunta regionale di definire, entro un anno dalla data di pubblicazione della medesima deliberazione sul BURERT, sentita la competente commissione consiliare e con il supporto operativo del Tavolo di concertazione in materia di politiche abitative, di cui all'art. 8, comma 5, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., la disciplina relativa al requisito del reddito e alla metodologia per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di erp, secondo gli elementi indicati nell'Allegato 1 della medesima deliberazione;
- che secondo le indicazioni generali della DAL n. 15/2015, la D.G.R. n. 894 del 2016 ha provveduto:

- a) a specificare il requisito del reddito per l'accesso e la permanenza negli alloggi di erp dei nuclei familiari;
- b) a definire la metodologia per il calcolo del canone di edilizia residenziale pubblica (erp);

Rilevato:

- che la medesima delibera n. 894 del 2016 ha tenuto conto del fatto che il Consiglio di Stato con le sentenze n. 838, 841 e 842 del 2016 ha annullato le modalità di calcolo dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) di cui all'articolo 4, comma 2, lettere d) ed f), del DPCM n. 159 del 2013 e che era in corso, da parte del Governo, il recepimento di quanto stabilito dalla giurisprudenza amministrativa;
- che in considerazione dei possibili effetti dell'applicazione del nuovo ISEE la D.GR n. 894 del 2016 ha stabilito, al punto 4 del deliberato che i canoni dovuti al 1 gennaio 2017 siano suscettibili di conguagli a favore dei nuclei con componenti disabili;

Constatato:

- che l'articolo 2-sexies del decreto legge 29 marzo 2016, n. 42, convertito con legge 26 maggio 2016, n. 89, ha stabilito le modifiche alle modalità di calcolo dell'ISEE necessarie per recepire le sentenze del Consiglio di Stato citate, nelle more della completa revisione del citato DPCM n. 159 del 2013;
- che le nuove modalità di calcolo dell'ISEE stabilite dal citato decreto legge n. 42 del 2016 sono state rese operative con il decreto interministeriale 1 giugno 2016, attraverso l'aggiornamento del modello tipo della Dichiarazione Sostitutiva Unica - DSU - per il calcolo dell'ISEE e le relative istruzioni per la compilazione;

Considerato che, pertanto, a decorrenza del 1° gennaio 2017 il canone erp dovrà essere calcolato sulla base dell'ISEE definito secondo le nuove indicazioni fornite dal citato decreto interministeriale n. 146 del 2016, e che ciò potrà comportare significative modifiche rispetto ai canoni pagati dai nuclei aventi diritto negli anni precedenti, collegate in parte alle innovazioni già apportate dal DPCM n. 159 del

2013, in parte alle modifiche introdotte dai citati provvedimenti correttivi di recente emanazione;

Valutato, inoltre che la DGR n. 894/2016 stabilisce una metodologia per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi erp, significativamente innovativa rispetto alla precedente, in quanto, ai sensi dell'articolo 35 della L.R. n. 24/2001, attribuisce una maggiore rilevanza al "canone minimo" comunque dovuto e introduce il "canone oggettivo" (riferito alla superficie dell'alloggio, a parametri qualitativi dello stesso, alle caratteristiche demografiche del Comune e alla collocazione dell'alloggio sul territorio urbano);

Constatato che:

- la DGR n. 894/2016, in considerazione di tali importanti innovazioni, ha stabilito al punto 6 del deliberato la necessità di un approfondito monitoraggio della prima fase di applicazione della nuova disciplina ad opera dei Tavoli Territoriali di Concertazione delle politiche abitative, di cui all'art. 5 della L.R. n. 24 del 2001, anche mediante la partecipazione e il confronto con le parti sociali, richiedendo che, entro il 30 giugno 2017, le ACER, in collaborazione con i medesimi Tavoli Territoriali di concertazione forniscano alla Regione i dati relativi all'applicazione della nuova disciplina;
- che sia attivato un gruppo tecnico regionale, con la partecipazione di rappresentanti dei Comuni e delle ACER, finalizzato a valutare i dati forniti da ACER, in termini di impatto e di grado di raggiungimento degli obiettivi della nuova disciplina;

Rilevato che l'applicazione della nuova metodologia di calcolo del canone erp stabilita dalla D.GR n. 894/2016 per il periodo che va dal 1 gennaio 2017 al 30 giugno 2017, assume carattere sperimentale secondo quanto disposto dal medesimo provvedimento regionale, essendo suscettibile di conguagli a favore dei nuclei con componenti disabili e dovendo essere sottoposta ad un approfondito processo di monitoraggio e verifica dei nuovi affitti nel primo semestre del 2017, nella prospettiva di apportare eventuali correzioni delle modalità di calcolo dal 1° luglio 2017, con l'ulteriore sottolineatura che "successivamente il canone verrà ricalcolato annualmente con decorrenza dal 1° luglio" (punto g. della Metodologia di calcolo del canone erp);

Rilevato inoltre che per valutare i reali impatti sul canone erp che deriveranno dalla nuova disciplina statale dell'ISEE, rispetto a quelli che conseguiranno unicamente dall'approvazione delle nuove modalità di calcolo del canone erp, appare opportuno superare l'attuale previsione della D.G.R. n. 894/2016 che fa coincidere entrambi gli effetti al 1° gennaio 2017;

Considerato:

- che nelle scorse settimane diverse amministrazioni comunali e le parti sociali hanno segnalato alla Giunta regionale obiettivi ritardi sia nell'applicazione delle nuove modalità di calcolo del canone erp stabilito dalla D.G.R. n. 894/2016, sia nella presentazione dei nuovi ISEE da parte degli utenti;
- che tale ritardo, comportando l'impossibilità per i Comuni di conoscere con adeguato anticipo i reali effetti derivanti dal nuovo regime di calcolo sui canoni da applicare sul proprio territorio, non ha consentito agli stessi di individuare i valori dei parametri necessari per il calcolo del canone così come previsti dalla lettera f) della "Metodologia per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di erp", da assumere con modifica dei Regolamenti comunali di cui all'art. 35, comma 2, L.R. n. 24/2001;
- che tali parametri attengono alla possibilità per i Comuni di modulare sia l'ammontare del canone oggettivo dovuto, sia l'incidenza dello stesso sul reddito ISEE del nucleo avente diritto;

Ritenuto pertanto necessario prendere atto della oggettiva difficoltà per molti Comuni di operare una corretta applicazione del nuovo canone erp dal 1° gennaio 2017, e al fine di consentire un efficace monitoraggio sia degli effetti derivanti dal nuovo ISEE sia delle modalità di calcolo del canone stabilito dalla DGR n. 894/2016, appare opportuno stabilire:

- che l'applicazione della modalità di calcolo del canone erp stabilita dalla DGR n. 894/2016 sia posticipata al 1° luglio 2017;
- che pertanto dal 1° gennaio 2017 al 30 giugno 2017 continuino a trovare applicazione le modalità di calcolo

del canone previgenti utilizzando l'ultima certificazione ISEE presentata a dimostrazione della situazione reddituale del nucleo familiare ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/2001;

- che nel corso del periodo che va dal 1° febbraio 2017 al 30 aprile 2017 i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2001, operino, anche mediante la partecipazione ed il confronto con le parti sociali, il monitoraggio dei canoni erp, considerando distintamente gli effetti derivanti dal nuovo ISEE e quelli dovuti alla nuova modalità di calcolo regionale, e forniscano alla Regione, entro il medesimo termine, le proprie valutazioni e proposte circa l'applicazione della nuova disciplina, anche ai fini di una possibile correzione della DGR n. 894/2016;
- che nel medesimo periodo, per il coordinamento di tale attività di monitoraggio, sia attivato un gruppo tecnico regionale, con la partecipazione di rappresentanti dei Comuni, delle Acer e delle parti sociali;
- che nel periodo che va dal 1 gennaio 2017 al 30 giugno 2017, le ACER provvedano a fornire ai Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2001 e alla Regione sia i dati relativi ai nuovi canoni applicati, in attuazione della nuova disciplina statale dell'ISEE, sia la proiezione del canone che deriverebbe dall'applicazione anche delle nuove modalità di calcolo previste dalla DGR n. 894/2016, nonché tutte le ulteriori informazioni ritenute necessarie per svolgere il monitoraggio sui nuovi canoni e rendere possibili le valutazioni dell'impatto della riforma dell'ERP;

Considerato opportuno sottolineare che la suddetta proroga non debba trovare applicazione relativamente alla restante disciplina stabilita dalla DGR n. 894/2016 in merito al requisito del reddito del nucleo avente diritto e ai nuovi limiti di reddito e decadenza dall'assegnazione, operante sin dalla data di entrata in vigore della medesima deliberazione regionale;

Sentito il parere favorevole della competente commissione assembleare espresso in data 15 dicembre 2016;

Visti:

- la L.R. n. 26 novembre 2001, n. 43 "testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna e s.m.;
- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.", ed in particolare l'art. 23 e s.m.
- la propria deliberazione n. 66 del 25 gennaio 2016 "Approvazione del piano triennale di prevenzione della corruzione e del programma per la trasparenza e l'integrità. Aggiornamenti 2016-2018.";

Richiamate le proprie deliberazioni:

- n. 2416 del 29 dicembre 2008, recante: *"Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali: Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera 450/2007"*;
- n. 2189 del 21/12/2015, n. 56 del 25/01/2016, n. 270 del 29/02/2016, n. 352 del 14/03/2016, n. 752 del 16/05/2016;

Dato atto del parere allegato;

Su proposta dell'Assessore competente per materia;

#### D E L I B E R A

1. di posticipare al 1° luglio 2017 l'applicazione delle nuove modalità di calcolo del canone erp stabilite dalla DGR n. 894/2016;
2. di specificare che dal 1° gennaio 2017 al 30 giugno 2017, ai fini del calcolo del canone erp debba continuare a trovare applicazione la precedente disciplina regionale di cui alla DCR n. 395/2002 come modificata dalla DCR n. 485/2003, utilizzando l'ultima certificazione ISEE presentata a dimostrazione della situazione reddituale del nucleo familiare ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/2001;

3. di confermare lo svolgimento dell'attività di monitoraggio già prevista dal punto 6 del deliberato della DGR n. 894/2016, con le modalità specificate dal presente atto in parte narrativa;
4. di precisare che la proroga di cui al punto 1 del presente deliberato non trova applicazione relativamente alla restante disciplina stabilita dalla D.GR. n. 894/2016 in merito al requisito del reddito del nucleo avente diritto e ai nuovi limiti di reddito e decadenza dall'assegnazione, operante sin dalla data di entrata in vigore della medesima deliberazione regionale;
5. di precisare che la presente deliberazione entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT;
6. di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia- Romagna.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa in merito all'atto con numero di proposta GPG/2016/2373

data 01/12/2016

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

omissis

---

L'assessore Segretario: Costi Palma

---

Il Responsabile del Servizio  
Affari della Presidenza