



COMUNE DI CALCINAIA
Provincia di Pisa

SERVIZIO I - SEGRETERIA - AFFARI GENERALI

DETERMINAZIONE

N. 38 DEL 25/01/2022

**OGGETTO: APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE -
AGGIORNAMENTO CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2022.**



COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N.	38
DATA	25/01/2022

OGGETTO:

APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE - AGGIORNAMENTO
CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2022.

IL RESPONSABILE DELSERVIZIO I - SEGRETERIA - AFFARI GENERALI

Decisione

1. **Prende atto** che l'aggiornamento dell'Indice Istat dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato a novembre 2021, registra una variazione del 3,6% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.
2. **Aggiorna** con decorrenza 1 gennaio 2022 il canone di locazione degli immobili inseriti nella residenza sociale "I Ponti" ubicata a Fornacette via Firenze n. 3 e degli immobili di proprietà comunale siti in Via Lavagnini, assegnati con contratti di locazione registrati con il Rep. n. 40/2008 e n. 42/2008, secondo quanto riportato nell'allegato A, conservato in atti.
3. **Dà atto** che:
 - l'aggiornamento è stato effettuato secondo i criteri stabiliti nell' "Accordo territoriale per i contratti di locazione agevolati" sottoscritto tra i sindacati degli inquilini, Unione inquilini e l'UPPI, tuttora vigente;
 - i canoni di locazione vengono aggiornati a cadenza annuale sulla base del reddito effettivamente percepito dai residenti nella struttura secondo quanto stabilito dal regolamento della residenza sociale I PONTI approvato con la deliberazione C.C. n° 71 del 27.11.2012, esecutiva ai sensi di legge, e dei contratti (Rep. n. 40/2008 e Rep. n. 42/2008) per gli appartamenti di via Lavagnini.
 - ciascun locatario verserà il canone mensile secondo le modalità specificatamente indicate nei relativi contratti di locazione stipulati.
 - gli introiti derivanti dalla corresponsione dei suddetti canoni affluiscono al Cap. 30100.03.000280 "Fitti attivi", P. Fin. E.3.01.03.02.002 , del bilancio provvisorio 2022.
4. **Procede** alla variazione degli accertamenti indicati secondo lo schema riportato nell'allegato B, conservato in atti.

Motivazione

Il Comune di Calcinaia è proprietario, tra l'altro, di n. 8 appartamenti ubicati presso la Residenza Sociale I PONTI ubicata a Fornacette – Via Firenze n. 3, di cui 7 al momento affittati ad anziani ultrasessantacinquenni e uno momentaneamente non affittato in quanto il locatario precedente ha rinunciato all'alloggio, che deve essere assegnato mediante un nuovo bando.

Il canone di locazione dei suddetti appartamenti viene determinato sulla base delle indicazioni contenute nel vigente regolamento di gestione della struttura in esame, approvato con deliberazione G.C. n. 71 del 27.11.2012, il quale prevede all'art. 11 che il valore locativo di ogni singolo appartamento venga determinato in base all'equo canone. Lo stesso valore locativo è poi suscettibile di una riduzione dal 10% al 50% a seconda delle fasce di reddito dei nuclei assegnatari. Pertanto a cadenza annuale viene richiesta ai residenti la documentazione relativa al reddito percepito sulla base del quale verrà annualmente aggiornato il canone di locazione da versare al Comune.

Con l'abolizione dell'equo canone degli immobili adibiti ad uso abitativo, è stato introdotto il c.d. canone concordato a cui il Comune di Calcinaia ha aderito con Deliberazione G.C. n. 68 del 04/06/2015 disponendo di aderire all'accordo territoriale per i contratti di locazione agevolati.

Il riferimento all'equo canone, disposto dal regolamento vigente, è pertanto da ritenersi superato. Il valore locativo degli appartamenti in esame deve essere pertanto calcolato sulla base dei parametri previsti dall'accordo territoriale per il canone agevolato, di seguito descritti:

- ubicazione
- composizione superficie convenzionale
- zona omogenea di appartenenza
- sub fascia di canone
- alloggio arredato
- indicazione di pregio

I singoli canoni di locazione verranno aggiornati entro il 31 dicembre sulla base dell'ultimo indice ISTAT disponibile al momento.

Pertanto con nota prot. n. 13724 del 26/11/2021 è stato chiesto agli affittuari residenti negli appartamenti di proprietà comunale, di consegnare all'ufficio competente copia del reddito percepito nell'anno 2021 (Modello 730/2021-Unico/2021) sulla base del quale verrà effettuato il calcolo dell'eventuale nuovo canone d'affitto per l'anno 2022. Tutti i conduttori hanno consegnato la documentazione richiesta, tranne il Sig. Montagnini Giovanni che non ha potuto produrre quanto richiesto, in quanto la documentazione non è reperibile c/o enti certificatori ed ha provveduto alla consegna di dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il reddito percepito. Tutta la documentazione utilizzata per l'istruttoria è conservata agli atti.

Il Comune di Calcinaia è altresì proprietario di n. 2 appartamenti situati nella frazione di Fornacette – Via Lavagnini, n. 1, affittati a due nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa.

I contratti dei due affittuari prevedono all'art. 3 che il canone di locazione deve essere aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT.

Sono stati pertanto effettuati i conteggi, riportati nell'allegato A), conservato in atti, relativi alla determinazione dell'importo del canone di locazione.

L'aggiornamento ISTAT relativo all'anno 2022, pubblicato ai sensi dell'art. 81 L. 27 luglio 1978, n. 392 ed ai sensi dell'art. 54 L. 27 dicembre 1997 n. 449, del mese di novembre 2021 rispetto allo stesso mese del precedente anno è pari a + 3,60, per cui il 75% della variazione ISTAT è del 2,7%.

Adempimenti a cura dell'ente pubblico

- Il Servizio Economico Finanziario registrerà i movimenti contabili derivanti dal presente atto.
- Il servizio segreteria curerà la pubblicazione all'Albo ed invierà il presente atto a tutti gli uffici interessati.
- La sezione proponente curerà tutti gli altri adempimenti di pubblicazione relativi al presente provvedimento, rispettando tempi e modalità previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza dell'attività della Pubblica Amministrazione.

Segnalazioni particolari

- Il presente atto diventerà esecutivo con l'apposizione del visto contabile da parte del Servizio Economico Finanziario (con impegno di spesa).
- Contro il presente atto è ammesso ricorso al TAR¹ nei termini stabiliti dalla legge.
- I dati personali contenuti nel presente atto sono trattati ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

Riferimenti normativi

Generali

- D.Lgs. n. 267/2000 ad oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", in particolare l'art. 163 in materia di esercizio e gestione provvisoria.
- D.Lgs. n. 118/2011 ad oggetto: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi".
- Regolamento UE 2016/679 ad oggetto "Regolamento generale sulla protezione dati".
- D.lgs. n.101/2018 ad oggetto "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679".
- D.Lgs. 33/2013 ad oggetto:"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".
- Legge 06/12/1971 n.1034 ad oggetto "Istituzione dei Tribunali Amministrativi Regionali".

Specifici

- Art. 81 L. 27 luglio 1978, n. 392 ad oggetto "Equo Canone. Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- L. 431/1998 ad oggetto "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
- Regolamento della residenza sociale I PONTI;
- Deliberazione G.C. n. 68 del 04/06/2015 ad oggetto "Accordo territoriale per i contratti di locazione agevolati – Presa d'atto";
- Delibera di Consiglio comunale n. 68 del 09.11.2021, esecutiva, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;
- Delibera di Consiglio comunale n. 25 del 30.03.2021, esecutiva, relativa all'approvazione del Bilancio di previsione 2021/2023;
- Delibera di Giunta Comunale n. 43 del 28.04.2021, esecutiva, con la quale è stato approvato il PEG 2021/2023;
- Decreto Ministero dell'Interno 24/12/2021 con cui è stato disposto il differimento al 31/03/2022 del termine per la deliberazione del bilancio di revisione 2022/2024 degli enti locali (pubblicato in G.U. n. 309 del 30/12/2021).
- Art. 163, comma 3 del D.Lgs. 267/2000 Esercizio provvisorio;

¹ TAR - Tribunale Amministrativo Regionale.

- art. 51 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi relativo alla predisposizione delle determinazioni da parte dei funzionari a ciò abilitati secondo le disposizioni statutarie;
- Decreto sindacale n. 1 del 25/02/2021 con il quale è stato rinnovato alla sottoscritta l'incarico di titolare di Posizione Organizzativa del servizio Segreteria e Affari Generali per il periodo 01/03/2021- 28/02/2022.

Istruttore direttivo
Biasci Serena / ArubaPEC S.p.A.

TABELLA ACCERTAMENTI

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	N° ACCERT.	ANNO	PIANO FINANZIARIO	DEBITORE	IMPORTO
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	84	2022	E.3.01.03.02.002	BENVENUTI MARIA GIOVANNA	2.952,00
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	85	2022	E.3.01.03.02.002	BERZANI SELMAN	2.892,00
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	86	2022	E.3.01.03.02.002	BONINO GIAMPIERO	3.252,00
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	87	2022	E.3.01.03.02.002	CIAMBELLA ALBERTO	2.844,00
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	88	2022	E.3.01.03.02.002	MANNUCCI FERDINANDO	3.492,00
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	89	2022	E.3.01.03.02.002	PUCCINI NICLA	2.124,00
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	90	2022	E.3.01.03.02.002	EL AROUSSI ATIKA	2.112,00
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	91	2022	E.3.01.03.02.002	DAINELLI LETIZIA	2.112,00
2022	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	8	2022	E.3.01.03.02.002	MONTAGNINI GIOVANNI	36,00

Totale entrata € 21.816,00

TABELLA IMPEGNI

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	N° IMPEGNO	ANNO	CIG	CUP	PIANO FINANZIARIO	CREDITORE	IMPORTO

Totale spesa

Istruttore direttivo
Biasci Serena / ArubaPEC S.p.A.

