COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

SERVIZIO V - SEGRETERIA, ORGANIZZAZIONE RISORSE UMANE

DETERMINAZIONE

N. 551 DEL 20/12/2019

OGGETTO: APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE - AGGIORNAMENTO CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2020.

COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N.	551
DATA	20/12/2019

OGGETTO: APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE - AGGIORNAMENTO CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2020.

IL RESPONSABILE DELSERVIZIO V - SEGRETERIA, ORGANIZZAZIONE RISORSE UMANE

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 ottobre 2019, registra una variazione dello 0,00% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.
2. **Aggiorna** con decorrenza 1 gennaio 2020 il canone di locazione degli appartamenti inseriti nella residenza sociale "I Ponti" ubicata a Fornacette via Firenze n. 3 e dei n. 2 appartamenti di proprietà comunale siti in Via Lavagnini, assegnati con contratti di locazione registrati con il Rep. n. 40/2008 e n. 42/2008, come di seguito descritto:

Residenza anziani

	Importo mensile anno 2020	Differenza con 2019 (annua)
1. BENVENUTI Maria Giovanna	€ 243,00	+ € 0,00
2. BERZANI Selman	€ 237,00	+ € 0,00
3. BONINO Giampiero	€ 237,00	+ € 0,00
4. CIAMBELLA Alberto	€ 233,00	+ € 0,00
5. MANNUCCI Ferdinando	€ 286,00	+ € 0,00
6. PUCCINI Nicla	€ 175,00	+ € 348,00
7. FUSSER Anna	€ 158,00	+ € 1.068,00

Appartamenti via Lavagnini

Importo anno Differenza con

	2020	2019 (annua)
1. EL AROUSSI Atika	€ 171,00	+ € 0,00
2. DAINELLI Letizia	€ 171,00	+ € 0,00

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, e dei rispettivi contratti di locazione (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 PEG relativo al B.P. 2018/2020.

4. **Procede** alla variazione degli accertamenti relativi all'aggiornamento del canone, secondo lo schema seguente:

Nominativo	Importo 2020	**Variazione accertamento**
BENVENUTI Maria Giovanna	€ 2.916,00	€ 0,00
BERZANI Selman	€ 2.844,00	€ 0,00
BONINO Giampiero	€ 2.844,00	€ 0,00
CIAMBELLA Alberto	€ 2.796,00	€ 0,00
MANNUCCI Ferdinando	€ 3.432,00	€ 0,00
PUCCINI Nicla	€ 2.100,00	€ 348,00
FUSSER Anna (nuovo inserimento)	€ 1.896,00	€ 1.068,00
EL AROUSSI Atika	€ 2.052,00	€ 0,00
DAINELLI Letizia	€ 2.052,00	€ 0,00
SPIEZIO Bruno (deceduto)	€ 0,00	-€ 2.328,00

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 ultrassentacinquenni e uno momentaneamente non affittato in quanto il locatario precedente è deceduto di recente e l'appartamento deve essere assegnato mediante un nuovo bando.

Il canone di locazione di 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, ed 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 vengono aggiornati entro il 31 dicembre sulla base dell'ultimo indice ISTAT disponibile al momento.

Pertanto con nota prot. n. 12573 del 23/08/2019 è stato chiesto agli affittuari residenti negli appartamenti di proprietà comunale, di consegnare all'ufficio competente copia del reddito percepito nell'anno 2018 (Modello 730/2018-Unico/2018) sulla base del quale è stato effettuato il calcolo dell'eventuale nuovo canone d'affitto per l'anno 2020. Tutti i conduttori hanno consegnato la documentazione richiesta.

Il Comune di Calcinaia è altresì proprietario di n. 2 appartamenti situati in Fornacette – Via Lavagnini, n. 1 affittati a due nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa.
I contratti dei due affittuari: Sig.ra El Aroussi Atika (Rep. n. 40/2008) e Sig.ra Dainelli Letizia (Rep. n. 42/2008) prevedono all'art. 3 che il canone di locazione deve essere aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT.

Sono stati pertanto effettuati i conteggi, allegati alla presente relazione sub. A), relativi alla determinazione degli importi dei canoni di locazione.

L'aggiornamento ISTAT relativo all'anno 2020, 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 ottobre 2019 rispetto allo stesso mese del precedente anno è pari a + 0,00 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, per cui il 75% della variazione ISTAT è dello 0,00%.

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 alla numerazione, non comportando impegno di spesa.
- Contro il presente atto è ammesso ricorso al TAR[1] 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".
- 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".

Specifici

- 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. 47 del 30.07.2018, esecutiva, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2019 -2021;
- Delibera di Consiglio comunale n. 2 del 25.02.2019, esecutiva, relativa all'approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2019/2021;
- Delibera di Consiglio comunale n. 13 del 25.02.2019, esecutiva, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2019 -2021;
- Delibera di Giunta comunale n. 58 del 19.04.2019, esecutiva, con cui è stato approvato il PEG e il Piano della performance anni 2019-2021.
- Decreto sindacale n. 44 del 19/09/2019 con cui la sottoscritta è stata confermata responsabile del servizio Segreteria Organizzazione.
- Art. 9 del vigente Regolamento per la disciplina dell'area delle posizioni organizzative.
- 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.

[1] TAR - Tribunale Amministrativo Regionale.

Il Responsabile
Carpita Nadia / ArubaPEC S.p.A.

TABELLA ACCERTAMENTI

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	N° ACCERT.	ANNO	PIANO FINANZIARIO	DEBITORE	IMPORTO
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	31	2020	E.3.01.03.02.002	BENVENUTI MARIA GIOVANNA	2.916,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	32	2020	E.3.01.03.02.002	BERZANI SELMAN	2.844,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	33	2020	E.3.01.03.02.002	BONINO GIAMPIERO	2.844,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	34	2020	E.3.01.03.02.002	CIAMBELLA ALBERTO	2.796,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	35	2020	E.3.01.03.02.002	MANNUCCI FERDINANDO	3.432,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	36	2020	E.3.01.03.02.002	PUCCINI NICLA	2.100,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	37	2020	E.3.01.03.02.002	FUSSER ANNA	1.896,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	38	2020	E.3.01.03.02.002	EL AROUSSI	2.052,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	39	2020	E.3.01.03.02.002	DAINELLI LETIZIA	2.052,00
2020	FITTI ATTIVI	30100.03.000280	4	2020	E.3.01.03.02.002	MANNUCCI FERDINANDO	-3.396,00

Totale entrata € 19.536,00

TABELLA IMPEGNI

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

Totale spesa

Il Responsabile
Carpita Nadia / ArubaPEC S.p.A.

COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N.	551
DATA	20/12/2019

OGGETTO: APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE - AGGIORNAMENTO CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2020.

Visto: il presente atto non è soggetto al rilascio del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in quanto non comporta impegno di spesa né riduzione di entrata.

Calcinaia 23/12/2019

Il Responsabile
Marconcini Mauro / ArubaPEC S.p.A.

Allegato A

RESIDENZA ANZIANI
Via Firenze 3 – Fornacette
Foglio 3 – particella 639

	affittuario	reddito anno 2018	sub	metri quadri abitazione	canone concordato € 4,80/mq	canone concordato aggiornato a Ottobre 2019 ISTAT +0,00% Risultato +(0,00%x0,75)= +0,00	% di sconto	Canone 2020	canone arrotondato da pagare nel 2020	Totale Anno 2020 stimato
1	**BENVENUTI Maria Giovanna**	€ 16.891,00	11	50	€ 242,70	€ 242,70	Intero canone in quanto supera la soglia di 16.600,00	€ 242,70	€ 243,00	€ 2.916,00
2	**BERZANI Selman**	€ 12.413,40	9	61	€ 296,09	€ 296,09	20	€ 236,88	€ 237,00	€ 2.844,00
3	**BONINO Giampiero**	€ 13.673,00	16	61	€ 296,09	€ 296,09	20	€ 236,88	€ 237,00	€ 2.844,00
4	**CIAMBELLA Alberto**	€ 12.400,05	10	60	€ 291,24	€ 291,24	20	€ 232,99	€ 233,00	€ 2.796,00
5	**FUSSER Anna**	€ 5.848,05	12	65	€ 315,51	€ 315,51	50	€ 157,76	€ 158,00	€ 1.896,00
6	**MANNUCCI Ferdinando**	€ 16.970,59	15	59	€ 286,39	€ 286,39	Intero canone in quanto supera la soglia di 16.600,00	€ 286,39	€ 286,00	€ 3.432,00
7	**PUCCINI Nicla**	€ 8.146,58	14	60	€ 291,24	€ 291,24	40	€ 174,74	€ 175,00	€ 2.100,00
8	**.....**		13	57	€ 276,68	€ 276,68		€ 276,68	€ 277,00	

via Lavagnini 1 – Fornacette **Foglio 20 - particella 146**					**Totale Anno 2020 stimato**
affittuario	**sub**	**canone anno 2019**	**rivalutazione anno 2020**	**canone arrotondato da pagare**	
EL AROUSSI Atika	1	€ 171,00	€ 171,00	€ 171,00	€ 2.052,00
DAINELLI Letizia	4	€ 171,00	€ 171,00	€ 171,00	€ 2.052,00

Copia conforme all'originale firmato digitalmemte, in carta libera per uso amministrativo
Calcinaia, 10/11/2020