

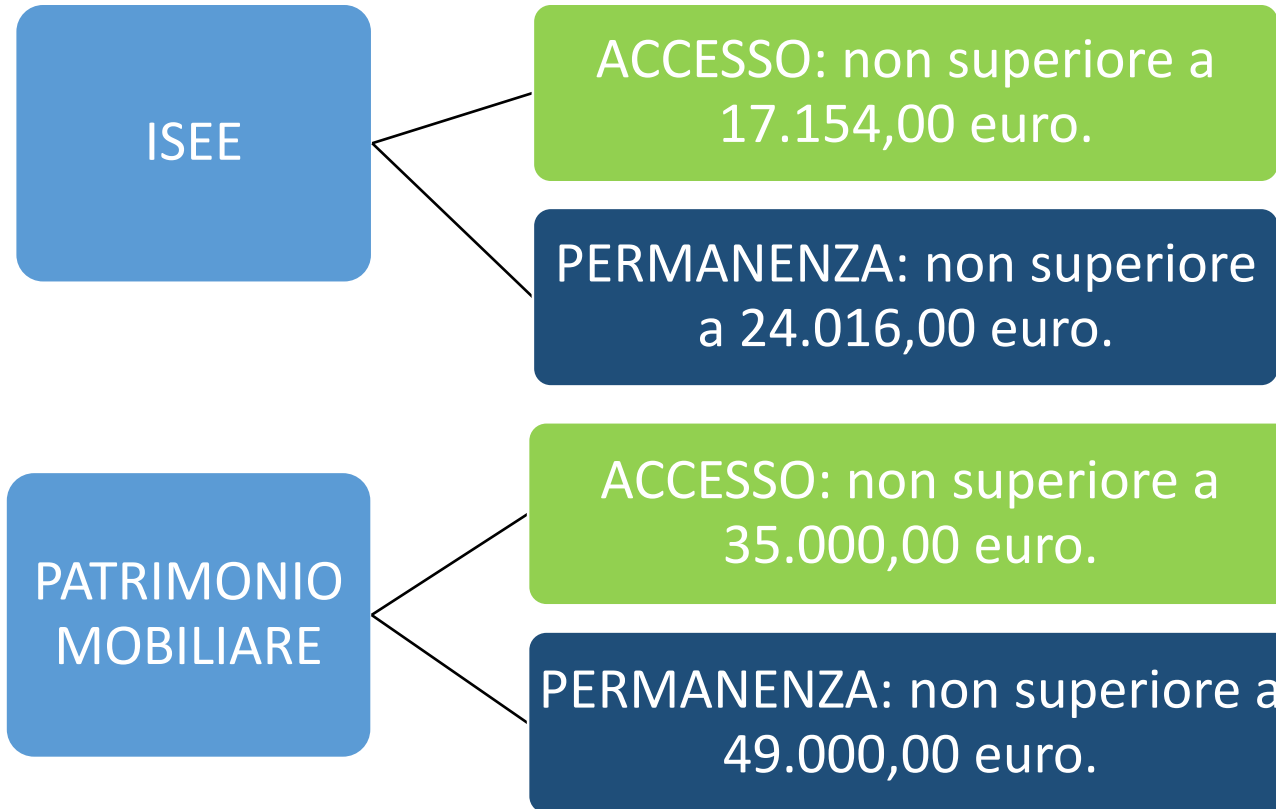
# CANONE DI LOCAZIONE ERP



[WWW.ACERPIACENZA.IT](http://WWW.ACERPIACENZA.IT)



## REQUISITI DEL “REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO”



*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*

VANNO RISPETTATI **ENTRAMBI I REQUISITI** SIA PER L'ACCESSO CHE PER LA PERMANENZA



CANONE DI LOCAZIONE ERP

# DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

Nel caso di perdita del requisito per la permanenza dell'assegnazione, per superamento del limite di reddito, il Comune ne dispone la decadenza con relativo provvedimento

## LA DECADENZA COMPORTA:



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



l'applicazione del canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431



eventuale sanzione applicata dal Comune dopo il 365esimo giorno



CANONE DI LOCAZIONE ERP

# POSSIBILI AZIONI DI MITIGAZIONE

(a discrezione del Comune)

se il nucleo è in condizione di fragilità o vulnerabilità e il valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare **non superiore del 20%** rispetto ai limiti fissati

se il nucleo presenta un valore ISEE o un valore del patrimonio mobiliare **non superiore del 10%** rispetto ai limiti fissati

*Verifiche da effettuare  
per la sospensione della decadenza*

***Al termine del periodo di sospensione, se persistono le condizioni di superamento del limite di reddito, il Comune DEVE PROCEDERE con la decadenza dall'assegnazione***

**IN QUESTI CASI VIENE SOSPESA LA DICHIARAZIONE DI DECADENZA (PER UN PERIODO MASSIMO DI 2 ANNI)  
E VIENE APPLICATO IL CANONE MAGGIORATO**



# SUDDIVISIONE UTENTI ERP PER FASCE

## FASCIA DI PROTEZIONE

ISEE fino a 7.500,00 euro

PATRIMONIO MOBILIARE fino a 35.000,00 euro

con PATR. MOB. > 35.000,00 → FASCIA DI ACCESSO

## FASCIA DI ACCESSO

ISEE da 7.500,01 euro a 17.154,00 euro

PATRIMONIO MOBILIARE fino a 35.000,00

con PATR. MOB. > 35.000,00 → FASCIA DI PERMANENZA

## FASCIA DI PERMANENZA

ISEE da 17.154,01 euro a 24.016,00 euro

PATRIMONIO MOBILIARE fino a 49.000,00 euro

## FASCIA DI DECADENZA

ISEE oltre 24.016,00 euro

PATRIMONIO MOBILIARE oltre 49.000,00 euro



CANONE DI LOCAZIONE ERP

# FASCIA DI PROTEZIONE

***ISEE fino a 7.500,00 euro***

***Patrimonio mobiliare fino a 35.000,00 euro***



Applicazione di un canone SOGGETTIVO con rapporto tra canone e ISEE pari al 15%



Applicazione di un canone minimo pari ai costi di gestione degli alloggi ERP stabiliti dalla D.C.R. n° 391/2002 (attualmente 52,00 €/mese, pari a 624,00 €/anno)



***EVENTUALE AUMENTO DEL 10% DEL CANONE NEL CASO IN CUI L' ALLOGGIO ABBA PRESTAZIONI ENERGETICHE ELEVATE***



# FASCIA DI ACCESSO

**ISEE da 7.500,01 euro a 17.154,00 euro**

**Patrimonio mobiliare fino a 35.000,00 euro**



Possibilità di stabilire delle sottofasce al fine di un'applicazione equilibrata dei canoni rispetto al reddito del nucleo



Applicazione di un canone OGGETTIVO con sconto massimo del 50%



Applicazione di un canone minimo, corrispondente al canone massimo applicato nella fascia di protezione  
(nella fascia di protezione si applica il rapporto tra canone e ISEE pari al 15%, il canone massimo risulta:  $\text{€ } 7.500,00 \times 15\% = 1.125,00 \text{ €/anno}$ , pari a 93,75 €/mese)



***EVENTUALE AUMENTO DEL 10% DEL CANONE NEL CASO IN CUI  
L'ALLOGGIO ABBA PRESTAZIONI ENERGETICHE ELEVATE***



# FASCIA DI PERMANENZA

**ISEE da 17.154,01 euro a 24.016,00 euro**

**Patrimonio mobiliare da 35.000,01 euro a 49.000,00**



Possibilità di stabilire delle sottofasce al fine di un'applicazione equilibrata dei canoni rispetto al reddito del nucleo



Applicazione di un canone OGGETTIVO con maggiorazione massima del 45%



Applicazione di un canone minimo, corrispondente al canone massimo applicato nella fascia di protezione  
(nella fascia di protezione si applica il rapporto tra canone e ISEE pari al 15%, il canone massimo risulta:  $\text{€ } 7.500,00 \times 15\% = 1.125,00 \text{ €/anno}$ , pari a 93,75 €/mese)



**EVENTUALE AUMENTO DEL 15% DEL CANONE NEL CASO IN CUI  
L'ALLOGGIO ABBA PRESTAZIONI ENERGETICHE ELEVATE**





# CALCOLO CANONE OGGETTIVO

Il calcolo del canone OGGETTIVO avviene utilizzando i seguenti parametri:

- **Superficie dell'alloggio**

*(intesa come superficie netta calpestabile, ossia la superficie data dalla dimensione di calpestio dell'alloggio al netto delle pertinenze, spazi esterni, balconi e terrazzi)*

- **Parametri qualitativi dell'alloggio**

- Livello del piano ovvero presenza di ascensore
- Presenza di autorimessa, posto auto, cantina ad uso esclusivo
- Presenza di area verde o cortiliva ad uso esclusivo
- Anno di costruzione o recupero edilizio inferiore a 15 anni
- Presenza di doppi servizi
- Impianto di riscaldamento autonomo o contabilizzato se centralizzato
- Edificio con non più di 8 unità abitative
- Presenza di balcone o terrazzo
- Qualità posizionale dell'alloggio in riferimento ai servizi pubblici, alla persona ecc.

## **FASCIA ALLOGGIO**

Bassa (fino a 2 parametri)  
Media (da 3 a 5 parametri)  
Alta (più di 5 parametri)



# CALCOLO CANONE OGGETTIVO

Il calcolo del canone OGGETTIVO avviene utilizzando i seguenti parametri:

- **Ampiezza demografica del Comune di localizzazione dell'alloggio**
  - Comuni fino a 10.000 abitanti
  - Comuni con oltre 10.000 abitanti e Comuni ATA
  - Comuni capoluoghi
  
- **Suddivisione del territorio comunale in zone di urbanizzazione, secondo la seguente tabella:**

Valori €/mq	Zone urbana			Zone periurbana o frazionale		
	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta
Fino a 10.000 residenti	<b>30</b> - 48	<b>36</b> - 56	<b>40</b> - 58	<b>22</b> - 37	<b>29</b> - 45	<b>31</b> - 47
Oltre 10.000 residenti e Comuni ATA	<b>34</b> - 52	<b>40</b> - 60	<b>44</b> - 62	<b>26</b> - 41	<b>33</b> - 49	<b>35</b> - 51
Capoluoghi di provincia	<b>36</b> - 56	<b>44</b> - 64	<b>48</b> - 66	<b>30</b> - 45	<b>37</b> - 53	<b>39</b> - 55

# CALCOLO CANONE OGGETTIVO



CANONI DI LOCAZIONE ERP



***Per calcolare il canone OGGETTIVO occorre collocare ogni alloggio nella precedente tabella, costruita in base alle 3 variabili (fascia dell'alloggio, ampiezza demografica del Comune e suddivisione del territorio comunale)***



***I valori della tabella sono espressi in €/mq e devono considerarsi come valore minimo e massimo all'interno dei quali il Comune può scegliere il valore puntuale da applicare per il calcolo del canone per i propri alloggi***

**CANONE OGGETTIVO = VALORE IN €/MQ x SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO**



CANONI DI LOCAZIONE ERP

# VALORI PER OGNI FASCIA

**FASCIA DI PROTEZIONE:** rapporto tra canone e reddito ISEE = 15%

**FASCIA DI ACCESSO:** n° 10 sottofasce

B1 (ISEE da 7.500,01 a 8.500,00) sconto 50%

B2 (ISEE da 8.500,01 a 9.500,00) sconto 45%

B3 (ISEE da 9.500,01 a 10.500,00) sconto 40%

B4 (ISEE da 10.500,01 a 11.500,00) sconto 35%

B5 (ISEE da 11.500,01 a 12.500,00) sconto 30%

B5 (ISEE da 12.500,01 a 13.500,00) sconto 25%

B5 (ISEE da 13.500,01 a 14.500,00) sconto 20%

B5 (ISEE da 14.500,01 a 15.500,00) sconto 15%

B5 (ISEE da 15.500,01 a 16.500,00) sconto 10%

B5 (ISEE da 16.500,01 a 17.154,00) sconto 5%

**FASCIA DI PERMANENZA:** n° 2 sottofasce

C1 (ISEE da 17.154,01 a 24.016,00) canone oggettivo

C2 (ISEE oltre 24.016,01) canone oggettivo incrementato del 20%

*Fascia C2 applicata ai nuclei che superano i limiti di permanenza, in attesa che venga adottata la determina di decadenza e ai nuclei che sono in situazione di mitigazione*