



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 14/07/2008

CC N. 35

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IN DATA 18 GIUGNO 2008 DAL GRUPPO CONSILIARE DI RIFONDAZIONE COMUNISTA IN MERITO AI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

L'anno duemilaotto addì quattordici del mese di Luglio alle ore 19.45, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla legge vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione ed in seduta PUBBLICA presieduta dal Sig. Fasano Luciano nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Arena Piero Andrea.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
1 - Zaninello Angelo	RC		X	17 - Bonalumi Paolo	FI	X	
2 - Gasparini Daniela	PDU	X		18 - Martino Marco	FI		X
3 - Fasano Luciano	PDU	X		19 - Poletti Claudio	PDU	X	
4 - Zucca Emilio	SDI	X		20 - Massa Gaetano	RC	X	
5 - Laratta Salvatore	PDU	X		21 - Fuda Antonio	RC	X	
6 - Fiore Orlando L.	SDSE	X		22 - Ascione Ciro	RC	X	
7 - De Zorzi Carla A.	PDU	X		23 - Napoli Pasquale	PDU	X	
8 - Berneschi Fabrizia	PDU	X		24 - Del Soldato Luisa	PDU	X	
9 - Brioschi Fabio	SDSE	X		25 - Risio Fabio	PDU	X	
10 - Longo Alessandro	SDSE	X		26 - Bongiovanni Calogero	AN	X	
11 - Seggio Giuseppe	PDU	X		27 - Sisler Sandro	AN	X	
12 - Sonno Annunzio	PDU	X		28 - Casaroli Silvia	VERDI	X	
13 - Cesarano Ciro	FI		X	29 - Valaguzza Luciano	CBNC	X	
14 - Scaffidi Francesco	FI	X		30 - Bianchi Gerardo	PDU	X	
15 - Berlino Giuseppe	FI		X	31 - Boiocchi Simone	LEGA N.		X
16 - Petrucci Giuseppe	FI	X					

Componenti presenti n. 26.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.

N° proposta: 31804

OGGETTO

ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IN DATA 18 GIUGNO 2008 DAL GRUPPO CONSILIARE DI RIFONDAZIONE COMUNISTA IN MERITO AI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

IL CONSIGLIO COMUNALE DI CINISELLO BALSAMO

PREMESSO CHE

- con legge regionale 8 novembre 2007, n. 27, la Regione Lombardia ha emanato una nuova disciplina dei canoni e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- con effetto dal 1° gennaio 2008, gli enti proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, e fra questi il Comune, determinano i nuovi canoni di locazione sulla base dell'accertamento delle condizioni economiche degli inquilini e procedono alla graduazione degli aumenti secondo i criteri previsti dalla norma.

CONSIDERATO CHE

- gli impatti economici e la distribuzione degli aumenti nel territorio e fra le famiglie, risultanti dall'applicazione dei nuovi criteri di calcolo dei canoni sul patrimonio ALER e del Comune, sono motivo di forte e giustificabile preoccupazione da parte degli inquilini e della stessa Amministrazione comunale;
- il nuovo sistema dei canoni, pur fondato su una più efficiente valutazione della condizione economica delle famiglie, con l'introduzione dell'ISEE, presenta evidenti incongruenze e sproporzioni, sia per una superficiale considerazione delle soglie patrimoniali e della proprietà di cespiti immobiliari che spinge in condizioni di decadenza anche settori d'utenza comunque a basso reddito, sia per i criteri di calcolo del valore locativo che non supportano una valutazione equilibrata delle condizioni territoriali e dei costi di realizzazione dell'edilizia pubblica, come nel caso dei costi convenzionali di costruzione dove è evidente l'assenza di alcun riscontro tra i valori previsti dalla legge regionale e i costi effettivi di intervento per l'edilizia sovvenzionata nel territorio comunale;
- gli stessi indici di supportabilità del canone previsti dalla normativa, che dovrebbero garantire un trattamento economico dell'utenza rispondente alle finalità sociali del patrimonio, stanti anche le incongruenze dei parametri di calcolo del valore locativo, non riescono a governare gli impatti economici sui comparti più vulnerabili dell'utenza, come le persone sole, perlopiù anziane, e gli inquilini in condizioni economiche peggiori;

RITENUTO CHE

- una riforma degli affitti giusta e coerente con le finalità sociali degli alloggi e con le avvertite esigenze di sostenibilità economica dell'edilizia residenziale pubblica, non può preoccuparsi solo di aumentare le entrate a bilancio degli enti, scaricando sugli inquilini in condizioni economiche più difficili i costi degli investimenti pur necessari per la manutenzione del patrimonio, e gravando il Comune di costi crescenti per l'assistenza alle famiglie più bisognose, ma avrebbe dovuto affrontare contestualmente anche il problema dell'efficienza gestionale e del controllo dei costi aziendali, in una prospettiva di riforma delle ALER, nonché il ruolo e il concorso finanziario della Regione per la sostenibilità complessiva di tale essenziale servizio;
- l'intervento sui canoni non può comunque prescindere dalla necessità di evitare, specie in una congiuntura sociale ed economica di riduzione dei redditi reali delle famiglie, gravi impatti economici in larghi settori dell'utenza;
- debba essere fin da ora perseguito ogni possibile miglioramento del dispositivo, che permetta un maggiore equilibrio degli oneri e delle prestazioni corrispettive, rispetto alle condizioni economiche dell'utenza, alle condizioni qualitative e insediative degli immobili nel territorio,

nonché agli obblighi di servizio degli enti di E.R.P. e alla funzione sociale della gestione degli alloggi.

Tutto ciò premesso e ritenuto,

INVITA LA REGIONE LOMBARDIA A

- porre in essere una immediata verifica complessiva degli impatti economici della legge regionale n. 27, dell'8 novembre 2007, attivando la procedura prevista dall'art. 11, comma 5, l.cit. ben prima della scadenza prevista:
- intervenire con una modifica normativa sui criteri e sui parametri per la determinazione del valore locativo finalizzata a:
 1. ridurre il costo convenzionale di costruzione, portandolo a valori compatibili e coerenti con la serie storica dei costi effettivi di intervento per l'edilizia sovvenzionata e, sotto questo profilo, ottenere anche una più congruente valutazione della vetustà degli immobili;
 2. riequilibrare i valori parametrici di classe demografica e ubicazione nel territorio comunale, fermo restando che le perimetrazioni urbane ai fini del calcolo del valore locativo per tutto il patrimonio di edilizia pubblica devono restare esclusiva competenza del Comune;
- ridefinire e meglio precisare la norma che introduce i correttivi del costo convenzionale per realizzare una più efficace aderenza del valore locativo alle condizioni effettive degli insediamenti nel territorio, del caso aumentandone la misura e rafforzandone la finalità rispetto alla considerazione, non solo dello stato di pregio e conservazione dell'immobile ma anche delle condizioni di svantaggio urbano e/o ambientale, nonché di accessibilità e di dotazione infrastrutturale, da stabilirsi da parte del Comune, con il coinvolgimento degli enti proprietari e delle organizzazioni sindacali degli inquilini;
- apportare correttivi al dispositivo della soglia patrimoniale e della proprietà immobiliare, con l'introduzione di ragionevoli franchigie in grado di evitare eccessive penalizzazioni nella valutazione della condizione economica, ai fini della determinazione del canone sopportabile dovuto dall'inquilino;
- introdurre, con apposito e celere provvedimento o integrazione normativa, parametri di efficienza, efficacia, ed economicità nella gestione dell'edilizia pubblica in Lombardia;
- stabilire finanziamenti regionali sufficienti per integrare la spesa destinata ai programmi di manutenzione e riqualificazione dei quartieri degradati, nonché la spesa finalizzata a garantire adeguate prestazioni di sostegno alle famiglie in difficoltà ai sensi dell'art. 7 l.cit.;
- riconsiderare i parametri ISEE/ERP allo scopo di determinare la decadenza con limiti reddituali e patrimoniali aggiornati in aumento dell'attuale limite fissato nella legge regionale n. 27, garantendo così un mix sociale e la permanenza delle famiglie a medio reddito nelle case popolari;
- rendere possibile ulteriori ed urgenti tavoli di confronto/contrattazione a livello territoriale allo scopo di approvare le contrattazioni territoriali nell'applicazione dei canoni e rivedere l'insieme dei coefficienti/parametri degli allegati di legge, alla luce dell'iniquità prodotte (vetustà, costi e valori convenzionali, nonché l'entità dei canoni a regime dal 2011).

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA COMUNALE

di rappresentare queste istanze nei confronti della Regione Lombardia.

Nella prosecuzione della seduta, il Presidente Fasano passa alla trattazione del punto in oggetto:

Il consigliere Fuda espone l'argomento.

Si accende una accesa discussione.....omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto), al termine della quale viene richiesta una sospensiva dal Consigliere Bongiovanni per la valutazione dell'ordine del giorno.

Alla ripresa dei lavori il Presidente Fasano comunica che è stato presentato un maxi emendamento dai gruppi consiliari del Partito Democratico- Verdi- Sinistra Democratica -Prc.

Il Consigliere Massa dichiara di accettare le modifiche apportate all'ordine del giorno e espone il maxi emendamento così riportato:

MAXI -EMENDAMENTO PRESENTATO DAI GRUPPI DE PD- VERDI- SINISTRA DEMOCRATICA- PRC

Dopo considerato che

Al secondo paragrafo cassare da “ il nuovo sistema “ fino a “ economiche peggiori”.

Sostituire tutto con:

Il nuovo sistema dei canoni, pur fondato su una più efficiente valutazione della condizione economica delle famiglie, con l'introduzione dell' ISEE, spinge, in alcuni casi, in condizioni di decadenza anche per settori d'utenza comunque a basso reddito.

Dopo INVITA LA REGIONE

Al primo punto sostituire la parola “ ridurre” con “ contenere”.

Cassare il 3° paragrafo a partire da “ ridefinire fino a inquilini.

Non essendoci dichiarazioni di voto, il Presidente Fasano pone in votazione il maxi emendamento presentato e si determina il seguente risultato (Allegato A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	18
Voti favorevoli:	16
Voti contrari:	1
Astenuti:	1 (Petrucci)

Il Presidente in base al risultato della votazione dichiara l'emendamento approvato.

Il Presidente Fasano pone quindi in votazione l'ordine del giorno così come emendato e si determina il seguente risultato (Allegato B all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	18
Voti favorevoli:	16
Voti contrari:	1
Astenuti:	1 (Petrucci)

Il Presidente in base al risultato della votazione dichiara l'ordine del giorno, approvato.

Il testo emendato è quindi il seguente:

TESTO EMENDATO

OGGETTO: ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO IN DATA 18 GIUGNO 2008 DAL GRUPPO CONSILIARE DI RIFONDAZIONE COMUNISTA IN MERITO AI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

IL CONSIGLIO COMUNALE DI CINISELLO BALSAMO

PREMESSO CHE

- con legge regionale 8 novembre 2007, n. 27, la Regione Lombardia ha emanato una nuova disciplina dei canoni e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- con effetto dal 1° gennaio 2008, gli enti proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, e fra questi il Comune, determinano i nuovi canoni di locazione sulla base dell'accertamento delle condizioni economiche degli inquilini e procedono alla graduazione degli aumenti secondo i criteri previsti dalla norma.

CONSIDERATO CHE

- gli impatti economici e la distribuzione degli aumenti nel territorio e fra le famiglie, risultanti dall'applicazione dei nuovi criteri di calcolo dei canoni sul patrimonio ALER e del Comune, sono motivo di forte e giustificabile preoccupazione da parte degli inquilini e della stessa Amministrazione comunale;

Il nuovo sistema dei canoni, pur fondato su una più efficiente valutazione della condizione economica delle famiglie, con l'introduzione dell' ISEE, spinge, in alcuni casi, in condizioni di decadenza anche per settori d'utenza comunque a basso reddito.

RITENUTO CHE

- una riforma degli affitti giusta e coerente con le finalità sociali degli alloggi e con le avvertite esigenze di sostenibilità economica dell'edilizia residenziale pubblica, non può preoccuparsi solo di aumentare le entrate a bilancio degli enti, scaricando sugli inquilini in condizioni economiche più difficili i costi degli investimenti pur necessari per la manutenzione del patrimonio, e gravando il Comune di costi crescenti per l'assistenza alle famiglie più bisognose, ma avrebbe dovuto affrontare contestualmente anche il problema dell'efficienza gestionale e del controllo dei costi aziendali, in una prospettiva di riforma delle ALER, nonché il ruolo e il concorso finanziario della Regione per la sostenibilità complessiva di tale essenziale servizio;
- l'intervento sui canoni non può comunque prescindere dalla necessità di evitare, specie in una congiuntura sociale ed economica di riduzione dei redditi reali delle famiglie, gravi impatti economici in larghi settori dell'utenza;
- debba essere fin da ora perseguito ogni possibile miglioramento del dispositivo, che permetta un maggiore equilibrio degli oneri e delle prestazioni corrispettive, rispetto alle condizioni economiche dell'utenza, alle condizioni qualitative e insediative degli immobili nel territorio, nonché agli obblighi di servizio degli enti di E.R.P. e alla funzione sociale della gestione degli alloggi.

Tutto ciò premesso e ritenuto,

INVITA LA REGIONE LOMBARDIA A

- porre in essere una immediata verifica complessiva degli impatti economici della legge regionale n. 27, dell'8 novembre 2007, attivando la procedura prevista dall'art. 11, comma 5, I.cit. ben prima della scadenza prevista;
- intervenire con una modifica normativa sui criteri e sui parametri per la determinazione del valore locativo finalizzata a:
 1. **contenere** il costo convenzionale di costruzione, portandolo a valori compatibili e coerenti con la serie storica dei costi effettivi di intervento per l'edilizia sovvenzionata e, sotto questo profilo, ottenere anche una più congruente valutazione della vetustà degli immobili;
 2. riequilibrare i valori parametrici di classe demografica e ubicazione nel territorio comunale, fermo restando che le perimetrazioni urbane ai fini del calcolo del valore locativo per tutto il patrimonio di edilizia pubblica devono restare esclusiva competenza del Comune;
- apportare correttivi al dispositivo della soglia patrimoniale e della proprietà immobiliare, con l'introduzione di ragionevoli franchigie in grado di evitare eccessive penalizzazioni nella valutazione della condizione economica, ai fini della determinazione del canone sopportabile dovuto dall'inquilino;
- introdurre, con apposito e celere provvedimento o integrazione normativa, parametri di efficienza, efficacia, ed economicità nella gestione dell'edilizia pubblica in Lombardia;
- stabilire finanziamenti regionali sufficienti per integrare la spesa destinata ai programmi di manutenzione e riqualificazione dei quartieri degradati, nonché la spesa finalizzata a garantire adeguate prestazioni di sostegno alle famiglie in difficoltà ai sensi dell'art. 7 I.cit;
- riconsiderare i parametri ISEE/ERP allo scopo di determinare la decadenza con limiti reddituali e patrimoniali aggiornati in aumento dell'attuale limite fissato nella legge regionale n. 27, garantendo così un mix sociale e la permanenza delle famiglie a medio reddito nelle case popolari;
- rendere possibile ulteriori ed urgenti tavoli di confronto/contrattazione a livello territoriale allo scopo di approvare le contrattazioni territoriali nell'applicazione dei canoni e rivedere l'insieme dei coefficienti/parametri degli allegati di legge, alla luce dell'iniquità prodotte (vetustà, costi e valori convenzionali, nonché l'entità dei canoni a regime dal 2011).

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA COMUNALE

di rappresentare queste istanze nei confronti della Regione Lombardia.

Il Presidente
F.to LUCIANO FASANO

Il Segretario Generale
F.to PIERO ANDREA ARENA

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata – in copia – all’Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 124, 1° comma, del T.U. 18.8.2000 n.267, con decorrenza
__23/07/2008__

Cinisello Balsamo, __23/07/2008__

Il Segretario Generale
F.to PIERO ANDREA ARENA

Copia conforme all’originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cinisello Balsamo, _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, __4/08/2008__

Il Segretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal __23/07/2008__ al __7/08/2008__

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale