



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.17 DEL 15 Luglio 2020

**OGGETTO: LEGGE 431/1998. LOCAZIONI IN REGIME DI CANONE CONCORDATO.
QUANTIFICAZIONE DEL CANONE APPLICABILE**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di Area;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 155 del 31/12/2019, con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta regionale n. 42/16 del 22 ottobre 2019, il sottoscritto Dott. Roberto Neroni è stato nominato, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. s), della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, Commissario straordinario dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) nonché la delibera della Giunta regionale n.33/28 del 30.6.2020 con la quale è stato prorogato il regime commissariale e nominato "in continuità con la precedente gestione" il sottoscritto Dott. Roberto Neroni Commissario Straordinario per un periodo non superiore a ulteriori sei mesi a far data dal 1.7.2020;

RICHIAMATA la deliberazione del Commissario straordinario n. 16 del 06/07/2020 con la quale l' Ing. Gianpaolo Sanna, dirigente di ruolo di Area, è stato individuato quale Direttore Generale, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della L.R. n. 31/1998, con decorrenza 07/07/2020 e per un periodo di novanta giorni;

RICHIAMATA la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e ss.mm.ii., recante la "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";

PREMESSO:

che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, persegue l'obiettivo strategico di ampliare la gamma dei fabbisogni abitativi soddisfatti dall'Azienda anche mediante locazioni a canone concordato, oltre alla tradizionale edilizia residenziale pubblica a canone sociale;

azienda regionale per l'edilizia abitativa
delibera del Commissario Straordinario n. 17 del 15 luglio 2020 pag. 2

che a questo scopo vengono programmati dalla Regione e svolti dall'Azienda Programmi anche a carattere sperimentale come il programma sperimentale straordinario "20.000 abitazioni in affitto" per edilizia per locazione a canone di cui al decreto ministeriale 27 dicembre 2001;

che grazie a queste iniziative una parte del patrimonio dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, sotto la gestione dei diversi Servizi Territoriali, risulta costituita da alloggi non facenti parte della tradizionale edilizia residenziale pubblica a canone sociale, ma di locazioni a canone concordato, secondo la vigente normativa e gli accordi territoriali applicabili nei rispettivi ambiti territoriali;

che gli accordi territoriali prevedono al loro interno fasce differenziate in ragione delle località di ubicazione e caratteristiche degli immobili e che all'interno di ciascuna fascia gli accordi territoriali individuano un valore massimo ed un valore minimo per metro quadrato per il calcolo del canone annuo;

che in assenza di un criterio uniforme di applicazione del suddetto parametro si possa concretizzare un'arbitraria disparità di trattamento tra i conduttori ubicati nei diversi ambiti territoriali, per cui si rende necessario uniformare, per tutti i Servizi Territoriali, il criterio di quantificazione del canone concordato applicabile, all'interno delle fasce di applicazione previste nei rispettivi accordi territoriali;

CONSIDERATO

che in occasione di analoghe iniziative la fissazione di valori di canone elevati ha comportato per l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa e per alcuni Comuni l'innescarsi di fenomeni cronici di morosità da parte di una utenza comunque in condizioni di disagio economico;

che le attuali condizioni di profonda crisi economica a livello globale, derivanti dalle conseguenze dei fenomeni epidemici denominati "Covid19" non possano che portare ad un'accentuazione delle condizioni di disagio economico e sociale delle fasce di utenza abitativa a cui l'Azienda ha il fine istituzionale di dare risposta;

che pertanto nell'attuale fase l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha il compito di svolgere ogni azione di tutela e sostegno della propria utenza compatibile con il mantenimento degli equilibri economici, per cui la misura del canone debba essere regolata in modo effettivamente moderato;

RITENUTO:

opportuno per le motivazioni indicate, assicurare l'adozione di criteri omogenei in tutta l'Azienda per la quantificazione del canone concordato, secondo le fasce di applicazione previste nei rispettivi accordi territoriali, adottando il valore minimo di ciascuna fascia, sia per i contratti di nuova stipulazione che per i successivi rinnovi contrattuali.

Su proposta del Direttore generale

DELIBERA

Le suddette premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;

Di stabilire che per la quantificazione del canone concordato, secondo le fasce di applicazione previste nei rispettivi accordi territoriali, da parte di tutti i Servizi Territoriali, si adotti il valore minimo di ciascuna fascia, sia per i contratti di nuova stipulazione che per i successivi rinnovi contrattuali.

Di dare mandato al Direttore generale per l'applicazione della presente Deliberazione da parte dei dirigenti interessati e di tutto il personale di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95.

Cagliari, 15 luglio 2020

Il Commissario Straordinario

Dott. Roberto Neroni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

Il Direttore Generale

Ing. Gianpaolo Sanna