COMUNE DI PISA

GRUPPI CONSILIARI

ODG AL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Proposta	Data
134	17/12/2021

OGGETTO: TRASFERIMENTI AD APES PER COPERTURA MOROSITÀ E RIMODULAZIONE CANONI

Ordine del giorno collegato alla proposta 1 - Verifica dello stato di attuazione dei programmi del DUP 2021-2023

Vista la presenza, nel patrimonio immobiliare ERP del Comune di Pisa, di alloggi che presentano condizioni di invivibilità e inabitabilità, con annessi problemi di igiene e sicurezza;
Visto che tali condizioni sono state, in vari casi, registrate dettagliatamente nei rapporti degli enti di controllo preposti e dallo stesso ente gestore;
Visto che tali condizioni sono state riconosciute di fatto dalla proprietà e dall'ente gestore, nel momento in cui hanno destinato questi alloggi all'abbattimento (come nel caso del complesso storico ERP di Sant'Ermete), interrompendo per questa ragione ulteriori interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in questione;
Ritenuto che tali condizioni giustificano una revisione dei canoni di locazione fino al totale esonero dagli stessi, e che tale revisione deve operare a partire dal momento in cui l'alloggio è stato accertato come invivibile o inabitabile, o è stato destinato all'abbattimento;
Ritenuto che tale rimodulazione si rende doverosa in modo particolare per gli alloggi del complesso storico di Sant'Ermete, a fronte dell'allungamento dei tempi di realizzazione dei nuovi alloggi e sulle incertezze relative al completamento del progetto originario;
Ricordato che nella determinazione del canone, la legge regionale 2/2019 in materia di ERP, tiene conto di due parametri: la situazione socio economica e i requisiti soggettivi dei nuclei familiari; le caratteristiche oggettive dell'alloggio, ma che queste ultime fanno riferimento ad alloggi vivibili e abitabili;

Considerato che al suddetto esonero dal canone per invivibilità o inabitabilità dell'alloggio non si applica quanto previsto dalla legge regionale, per quanto riguarda la determinazione del valore locativo convenzionale (che opera come limite oggettivo del canone di locazione) e del canone minimo;

Il Consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta:

1. A dare mandato agli uffici comunali e ad Apes di identificare gli alloggi ERP del Comune di Pisa che rientrano in una condizione di invivibilità e inabitabilità;
2. Rimodulare i canoni mensili di locazione per i suddetti alloggi, fino all'esonero totale dagli stessi;
3. Applicare la rimodulazione o l'esonero al calcolo di quanto effettivamente dovuto dal momento in cui l'alloggio è stato certificato come invivibile e inabitabile da enti di controllo, o comunque è stato riconosciuto tale dalla proprietà o dall'ente gestore;
4. Nel momento in cui viene riconosciuto il diritto all'esonero per invivibilità o inabitabilità dell'alloggio, a far valere i canoni già pagati come credito rispetto al pagamento dei canoni futuri;
5. Nel momento in cui viene riconosciuto il diritto all'esonero per invivibilità o inabitabilità dell'alloggio, a ricalcolare le eventuali morosità presenti rispetto all'alloggio, fino all'azzeramento delle stesse;
6. A trasferire ad APES le risorse necessarie a copertura almeno parziale della mancata riscossione dei canoni previsti alla luce della rimodulazione o dell'esonero per inabitabilità o invivibilità dell'alloggio.

Francesco Auletta – Diritti in comune: Una città in comune – Rifondazione Comunista – Pisa Possibile

–