



COMUNE DI PIZZOLI

cap. 67017 - Provincia di L'Aquila - ☎ 0862/ 975591 - Fax 0862/ 977997 - Cod.Fisc. 80007080668
e-mail : protocollo@comune.pizzoli.aq.it – pec : protocollo@pec.comune.pizzoli.aq.it

COPIA PER USO AMMINISTRATIVO

DETERMINA GENERALE N. 105

DETERMINA AREA TECNICA N° 64 del 21-03-2019

Oggetto: MODULI ABITATIVI PROVVISORI. DETERMINAZIONI, AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE N. 37 DEL 10/03/2016, IN MERITO ALL' ACCOGLIBILITÀ O AL RIGETTO DELLE ISTANZE DI RIDUZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE. ANNO 2019.

IL RESPONSABILE DI AREA

Premesso che a seguito dell'evento sismico del 6 aprile 2009, il Dipartimento della Protezione Civile, al fine di fornire un alloggio a chi ne era rimasto privo, ha provveduto alla realizzazione di 169 Moduli Abitativi Provvisori (di seguito M.A.P.) in Via Borgo Campo San Giovanni di questo Comune.

Preso atto:

1. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 28.11.2009, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 D. Lgs 267/00, si approvava il Regolamento di Assegnazione Moduli Abitativi Provvisori (M.A.P.);
2. che l'art. 5, comma c, recita testualmente *“A tale scopo, trascorsi 24 mesi (nel caso di immobili di proprietà) e 12 mesi (in caso di immobili in affitto) dall'assegnazione dei Map, coloro i quali non avranno provveduto alla riparazione totale e definitiva dei fabbricati come previsto dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3790 del 9 luglio 2009, dovranno corrispondere al Comune di Pizzoli un canone di affitto da definirsi con criteri di equo canone, salvo casi particolari, dovuti a cause di forza maggiore, dimostrabili e documentabili. Valutazione differente sarà fatta, caso per caso, per i proprietari di immobili classificati di categoria F poiché la causa di inagibilità è da ricercarsi in fattori esterni al fabbricato”*;
3. che gli alloggi di che trattasi sono stati assegnati dal Sindaco in comodato d'uso, ai sensi del Decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, art. 3 comma 11, del 28.4.2009, ai nuclei familiari che, a seguito del sisma del 6 aprile 2009, hanno avuto dichiarata inagibile l'usuale dimora con classificazione di tipo “E”, “F” o in “Zona Rossa”;

4. dell'art. 4 dell'OPCM 3917 del 30.12.2010 con il quale il legislatore speciale ha disposto l'obbligo per i comuni di procedere alle assegnazione dei MAP ancora disponibili, determinando le seguenti priorità: nuclei ancora in attesa di sistemazione, nuclei alloggiati in albergo e nuclei beneficiari di CAS; in assenza di tali fattispecie è prevista l'assegnazione in favore dei nuclei con abitazione principale B o C per i quali sia stato concesso l'indennizzo per la riparazione e limitatamente al tempo dei lavori; la predetta norma ha altresì stabilito una conseguenza dell'assegnazione: la cessazione di eventuali forme di assistenza;
5. che, soddisfatta la necessità abitativa dei nuclei familiari di cui ai precedenti punti 3. e 4., residuando disponibilità di M.A.P. liberi, si è proceduto con avviso pubblico in atti al protocollo comunale con il n. 5436/2014 ad assegnare gli stessi a "Cittadini (famiglie)", "Studenti" e "Docenti e ricercatori universitari" in possesso dei requisiti di cui alla Deliberazione di Giunta Municipale n. 88 del 15/07/2014;
6. che, in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n. 92 del 17/09/2015 l'Amministrazione Comunale ha facoltà di riservarsi una parte dei M.A.P. liberi allo scopo di ospitare coloro che residenti o stabilmente dimoranti in abitazioni agibili all'interno di aggregati edilizi ricompresi nella perimetrazione del Piano di Ricostruzione di Pizzoli dovessero vedersi costretti ad abbandonare le stesse per consentire i lavori di riparazione dell'aggregato e allo scopo di risolvere le esigenze abitative dei soggetti di cui all'art. 2 del decreto-legge 28 aprile 2009 n. 39, convertito con modificazioni dalla Legge 24 giugno 2009, n. 77 che eventualmente ne facessero richiesta;
7. che soddisfatta anche la necessità abitativa dei nuclei familiari di cui al precedente punto 6. si è proceduto alla pubblicazione, in esecuzione della citata deliberazione di Giunta Municipale n. 92 del 17/09/2015, di avvisi pubblici per l'assegnazione di M.A.P. liberi.

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 37 del 10/03/2016, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4^a comma, del D. Lgs. n. 267/2000, con la quale si è stabilito:

*“- Di **precisare**, in funzione di considerazioni prettamente deduttive, che il "coefficiente riduttivo" di cui al deliberato della deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2012 e della deliberazione di Giunta Municipale n. 90/2013, da applicarsi per la determinazione in forma ridotta del corrispettivo di concessione/canone di locazione per gli occupanti dei M.A.P. deve intendersi, in realtà, coefficiente moltiplicativo.*

*- Di **fornire** i seguenti elementi interpretativi del disposto di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2012, alla deliberazione di Giunta Municipale n. 90/2013 e alla deliberazione di Giunta Municipale n. 92 del 17/09/2015, precisando che l'Amministrazione comunale, già con la deliberazione di Giunta Municipale n. 92 del 17/09/2015, ha inteso:*

*- Ritenere applicabile a decorrere dall'anno 2016 un unico coefficiente moltiplicativo per la determinazione in forma ridotta del corrispettivo di concessione/canone di locazione **pari a 0,7** anche per coloro che avessero provveduto o provvedessero a produrre attestazione ISEE dalla quale risulti: "ISEE ordinario inferiore ad euro 7.500,00"; ciò vuol significare che l'Amministrazione comunale ha inteso di non ritenere, in alcun modo, più applicabile per qualunque tipologia di occupante dei M.A.P. il coefficiente moltiplicativo pari a 0,5 in precedenza applicato.*

- ritenere comunque applicabile il predetto coefficiente moltiplicativo per la determinazione in forma ridotta del canone di locazione pari a 0,7 anche per coloro che, a seguito di partecipazione a bando pubblico di assegnazione M.A.P. liberi di cui alla deliberazione di Giunta Municipale n. 92 del 17/09/2015, provvedessero a produrre attestazione ISEE dalla quale risulti: "ISEE ordinario inferiore ad euro 7.500,00".

- **Di dare mandato** all' Ufficio Comunale competente affinché lo stesso provveda a ritenere non ammissibili le istanze di riduzione del corrispettivo di concessione/canone di locazione avanzate al Comune di Pizzoli da parte di occupanti di M.A.P. che non avessero provveduto, alla data di presentazione dell'istanza, al saldo di tutte le rate anticipate pregresse.

- **Di stabilire** che con decorrenza dal 1.1.2016:

- la richiesta di riduzione del corrispettivo di concessione/canone di locazione dovrà essere effettuata ai fini dell'ottenimento del beneficio, o della sua proroga, anno per anno e che il beneficio stesso avrà decorrenza dalla data di acquisizione al protocollo del comune dell'apposita istanza con allegata l'attestazione ISEE e fino al 31 dicembre di quell'anno; pertanto, non si ritengono efficaci le clausole contrattuali inserite negli atti di assegnazione precedentemente emessi che prevedano una permanenza illimitata di tale beneficio; all'uopo gli uffici provvederanno ad emettere nuovi atti di assegnazione degli alloggi.

- i beneficiari della riduzione del corrispettivo di concessione/canone di locazione potranno congruagliare quanto eventualmente versato in eccedenza per il periodo intercorrente dalla data di presentazione dell'istanza al protocollo comunale e fino alla data di accoglimento della stessa da parte del Responsabile del competente ufficio comunale provvedendo a non pagare, per un importo pari all'eccedenza corrisposta e non dovuta, le rate relative ai mesi successivi a quello di ricevimento della comunicazione di ammissione a beneficio.

- **Di stabilire** che con decorrenza dal 1.1.2016 non si ritengono efficaci le clausole contrattuali inserite negli atti di assegnazione precedentemente emessi che prevedano una scadenza dell'assegnazione generica ed indeterminata; all'uopo gli uffici provvederanno ad emettere nuovi atti di assegnazione degli alloggi.

-**Di stabilire** che con decorrenza dal 1.1.2016:

- gli uffici provvederanno a rimodulare gli atti di assegnazione degli alloggi, sia di nuova assegnazione che occupati, utilizzando la modalità del "decreto" di assegnazione, il quale prevede strumenti operativi di esecuzione ed esecutorietà in linea con i poteri della pubblica amministrazione;

- nelle more di tale operazione verranno utilizzati tali strumenti operativi quali l'ordinanza ingiunzione e di sgombero a prescindere dal nomen iuris dei titoli di assegnazione degli alloggi MAP sinora emessi.

- **Di confermare** il seguente disposto di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2012:

"gli utenti provenienti da immobili condotti in regime di affitto sono soggetti alle stesse regole degli sfollati proprietari di immobili, significando che se il titolare non avrà alla scadenza dei 12 mesi provveduto alla riparazione dell'immobile locato, l'affittuario dovrà corrispondere al Comune di Pizzoli un canone di affitto così come prevede l'art. 4 dell'ordinanza OPCM 3945 del 13.06.2011 e precisamente di €. 3,50 al mq. per le varie tipologie di MAP esistenti presso il Borgo Campo San Giovanni di Pizzoli, tenendo presente le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio di L'Aquila per Pizzoli relativa alla tipologia delle abitazioni civili di natura residenziale pari a un minimo di €. 2,7 a un massimo di €. 3,8, al mq. e precisamente:

€. 140,00 per MAP di mq. 40

€. 175,00 per MAP di mq. 50

€. 245,00 per MAP di mq. 70 "

- **Di confermare** il seguente disposto di cui alla deliberazione di Giunta Municipale n. 90/2013:

*"di applicare per la locazione dei M.A.P. non riconducibile all'emergenza sisma esistenti presso il Borgo Campo San Giovanni - Pizzoli l'aliquota di € 4,00 al mq.;
di dare atto che conseguentemente il canone di affitto mensile per le metrature dei MAP è il seguente:*

M.A.P. 40 mq.	€.	160,00
M.A.P. 50 mq.	€.	200,00
M.A.P. 70 mq.	€.	280,00".

Preso atto che sono pervenute al protocollo comunale diverse istanze da parte degli assegnatari dei M.A.P. finalizzate all'ottenimento della riduzione dei corrispettivi di concessione in questione.

Preso atto delle attestazioni ISEE prodotte dagli istanti.

Ritenute ammissibili, a seguito di istruttoria, le sole istanze riportate nella tabella "A" riservata ed allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

Ritenute, di contro, inammissibili le istanze riportate nella tabella "B" anch'essa riservata ed allegata alla presente.

Ritenuto, pertanto, dover assentire alla riduzione del corrispettivo di concessione dei Moduli Abitativi Provvisori soltanto per gli istanti riportati nella tabella "A" anzidetta.

VISTO il D.Lgs 267/2000.

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'Art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, nonché in ottemperanza del decreto Sindacale di attribuzione responsabilità di servizio.

DETERMINA

- Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- Di **accogliere**, sulla scorta del disposto di cui alla deliberazione di Giunta Municipale n. 37 del 10/03/2016, le istanze finalizzate alla riduzione, per l'anno 2019, del corrispettivo di concessione dei Moduli Abitativi Provvisori riportate nella tabella "A" riservata ed allegata alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale.
- Di **ritenere**, di contro, **inammissibili** le istanze di cui alla tabella "B" (anch'essa allegata alla presente determinazione e riservata) per le motivazioni ivi riportate.
- Di **applicare**, pertanto, per i singoli richiedenti di cui alla tabella "A" anzidetta i corrispettivi di concessione in forma ridotta riportati nella stessa derivanti dall'applicazione del coefficiente moltiplicativo unico pari, ai sensi della deliberazione di Giunta Municipale n. 37 del 10/03/2016, a 0,7.
- Di **dare atto** che:
 - il beneficio della riduzione in questione resterà valido fino al 31 dicembre 2019.
 - i beneficiari della riduzione del corrispettivo di concessione potranno congruare quanto eventualmente versato in eccedenza per il periodo intercorrente dalla data di presentazione dell'istanza al protocollo comunale e fino alla data di accoglimento della stessa da parte del Responsabile del competente ufficio comunale provvedendo a non pagare, per un importo pari all'eccedenza corrisposta e non dovuta, le rate relative ai mesi successivi a quello di ricevimento della comunicazione di ammissione a beneficio.

- Di **provvedere**, a seguito dell'adozione della presente determinazione, alla comunicazione agli istanti dell'accoglimento delle singole istanze o del rigetto delle stesse.
- Di **trasmettere** copia della presente determinazione al responsabile dell'Area Finanziaria in quanto l'adozione della stessa comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

Il Responsabile del procedimento

F.to Arch.Mastrangelo Costantino

Il Responsabile

dell' AREA TECNICA

F.to Geom. Bruno Sabatini

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio

dal giorno: 21-03-2019

pubblicazione n. 289

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Pizzoli, 21-03-2019

Il Responsabile dell' AREA TECNICA

F.to Geom. Bruno Sabatini

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Pizzoli, 21-03-2019

Il Responsabile dell' AREA TECNICA

F.to Geom. Bruno Sabatini
