



## MOZIONE

### **SULLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONI EX-CASERMETTE**

IL GRUPPI CONSILIARI Piazza Sella e Forza Italia

Vista la delibera di giunta n° 115 del 04/06/2014 con oggetto: LINEE DI INDIRIZZO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE ALLOGGI EX – CASERMETTE”;

Premesso che l'amministrazione Comunale di Iglesias con contratto di compravendita Rep. 8340 è divenuto proprietario dei beni immobili, costituiti da terreni e fabbricati, facenti parte della ex caserma COL DI LANA e della ex caserma CARCANGIU;

Considerato che il complesso edilizio è composta da 96 unità abitative e da 4 capannoni;

Verificato che il comune di Iglesias solamente nel 2012 ha provveduto a effettuare la ricognizione dei soggetti occupanti ed a verificare il titolo di occupazione, diverse delle quali risultano occupate già dagli anni 50;

Ritenuto che successivamente alla ricognizione gli stessi occupanti sono stati informati che si sarebbe proceduto alla determinazione dei canoni di locazione nei confronti dell'ente;

ACCERTATO che gli stessi non possiedono i requisiti per essere inquadrati come alloggi di edilizia residenziale pubblica;

VERIFICATO CHE INVECE AD OGGI per la determinazione dei canoni di locazione si è tenuto conto dei seguenti parametri:

- accordo territoriale siglato dalle associazioni di categoria ai sensi dell'art2, comma 3, della L.431/98;
- ubicazione dell'immobile con riferimento alle microzone censuarie;
- dotazioni infrastrutturali della microzona;
- tipologia edilizia dell'immobile, con riferimento al possesso dei requisiti indicati nell'allegato H del DM lavori pubblici e finanze del 30 dicembre 2002 e richiamato nell'accordo territoriale;

Ritenuto che attraverso tali atti amministrativi si è deciso di applicare alle unità abitative denominate “ex casermette” i parametri di calcolo di cui alla microzona 3-4-5 quartieri e periferie - sub fascia A con valore minimo di euro/mq superficie convenzionale pari ad euro 27,00 con ulteriore riduzione del 25% per vetustà dell'immobile

Valutato che le suddette unità immobiliari sono classificate al catasto immobiliare di Cagliari come unità di categoria A4 , ovvero **“Abitazioni di tipo popolari”** che corrispondono alla seguente descrizione: **“ Abitazioni molto modeste, nelle rifiniture, nei materiali di costruzione e con impianti limitati. Coefficiente per il calcolo valore ai fini IMU: 168”** .

Valutato che per la stipula e/e per la voltura di contratti anche di affitto risulta necessario la regolarità anche urbanistica delle unità immobiliari,

Ritenuto che il calcolo relativo al canone di locazione può avvenire attraverso vari sistemi e parametri come definiti dall'insieme delle disposizioni di leggi vigenti;

Considerato che l'amministrazione comunale di Iglesias ha utilizzato alla base del calcolo, dei parametri come sopra definiti che probabilmente rappresentano una parametrizzazione eccessivamente onerosa per gli occupanti le abitazioni e senza tenere conto di un parametro fondamentale che è rappresentato dallo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile in oggetto;

Verificato che attraverso l'applicazione di sistemi che invece prevedono tale parametro e che lo contestualizzano il sito in oggetto si ottengono valori di riferimento inferiori di almeno il 50% rispetto al calcolo effettuato dall'amministrazione comunale.

Verificato l'amministrazione ha provveduto a comunicare di volere procedere al recupero dei canoni dovuti da ciascun occupante a partire dall'anno 2009, definendo il canone sulla base dei parametri di cui all'accordo territoriale sulle locazioni a canone concordato ad uso abitativo ma giuridicamente appare rilevante poterli richiedere solamente da fine 2012;

Accertato che la stessa amministrazione ha già proceduto alla data odierna all'invio degli avvisi di pagamento ai locatari.

Considerato che sono state riscontrate inoltre numerose difformità anche nella applicazione delle superfici alle varie unità abitative che non risultano corrispondenti alle situazioni reali;

Considerato il grave degrado in cui versa il compendio stesso;

Accertato che la maggiore parte delle unità è occupata da persone che vivono di pensioni e spesso sociali quindi al limite della sopravvivenza e che quindi non possono neanche permettersi un esborso di tale rilevanza;

Ritenuto inoltre che nella maggiore parte delle abitazioni gli stessi inquilini nel tempo hanno dovuto sostenere notevoli ed ingenti spese al fine dell'adeguamento delle stesse al fine di garantirne almeno le vivibilità se non la piena agibilità delle stesse

II CONSIGLIO COMUNALE DI IGLESIAS  
**Impegna il sindaco e la giunta**

ad annullare la delibera di giunta n° 115 del 04/06/2014 con oggetto: LINEE DI INDIRIZZO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE ALLOGGI EX – CASERMETTE”

ed a elaborare un percorso che porti alla definizione dei canoni di affitto riprogrammandoli secondo parametrizzazioni l'utilizzo di parametrizzazione previste dalle normative vigenti e che tengano in effettiva considerazione per il calcolo dei canoni di alloggio dell'inquadramento censuario della zona, della loro effettiva vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione nonché della effettiva situazione strutturale in cui si trovano le unità stesse con l'applicazione dei relativi coefficienti di abbattimento proporzionali alle effettive condizioni degli stessi.

Iglesias 24/07/2014  
Il Gruppo Consiliare PIAZZA SELLA  
Il gruppo consiliare FORZA ITALIA