

Abito Popolare

n°1 LUGLIO 2015 Periodico di informazione a cura dell'Edilizia Provinciale Grossetana spa

EPG spa via Arno n. 2 – Grosseto – tel.0564/423411 – fax 0564/21112 – info@epgspa.it
Direttore responsabile: **Alessandra Rossi** – progettazione grafica: Michele Guidarini - Stampa: **VIERI** - Roccastrada
Registrato Tribunale di Grosseto il 6/12/79

**RIFORMA ERP
LA REGIONE
HA APPROVATO
LA NUOVA LEGGE
AUMENTATO
IL CANONE SOCIALE**

**PIANO
VENDITE
NEL 2015 NON
SARANNO VENDUTI
PIÙ DI
46 ALLOGGI ERP
IN TUTTA
LA PROVINCIA**

**CONCORSI
L'EPG SPA
ORGANIZZA
LA SECONDA
EDIZIONE DI
"IL CONDOMINIO
ERP PIÙ"
E "CI VUOLE
UN FIORE"**

postatarget creative

Abito
Popolare

C/3921/2008

Posteitaliane



INTERVISTA

LA NUOVA LEGGE SULL'ERP: "ASSOLUTAMENTE NECESSARIA"

"LA VECCHIA NORMATIVA È STATA FORTEMENTE MODIFICATA. IL CANONE SOCIALE È STATO AUMENTATO A 40 EURO"

Il Consiglio regionale ha, finalmente, approvato la nuova Legge sull'assegnazione e gestione degli alloggi popolari, auspicata da tutti i soggetti che agiscono in ambito ERP, dal momento che la Legge 96 del 1996 era ormai desueta e non più corrispondente ai mutamenti sociali ed economici che si sono verificati soprattutto negli ultimi dieci anni.



Sergio Stefanelli
Presidente EPG spa

Era un cambiamento necessario e non più rinviabile. La 96/1996, seppur valida, non era più attuale e andava assolutamente modificata ed integrata. Ancora non siamo in grado di valutare in modo concreto quali e quanti saranno gli effetti della nuova normativa. È evidente che la vecchia legge è stata fortemente modificata tanto che attualmente ci stiamo confrontando con gli altri enti gestori della Toscana per poter interpretare e applicare in modo corretto e condiviso la nuova normativa.

Le novità più evidenti?

Sono veramente tante. Tra le più evidenti una maggiore autonomia ai Comuni per quanto riguarda le assegnazioni e le procedure dei bandi, i 5 anni di durata della residenza e di presenza sul territorio anziché 2 (come nella 96 del 1996) come requisito per accedere alle graduatorie ERP, la valutazione delle situazione patrimoniale delle famiglie sia al momento dell'assegnazione, sia durante il rapporto di locazione anche con l'uso degli indicatori ISEE e l'aumento del canone sociale a 40 euro.

Questo aggiornamento produrrà effetti positivi per le casse dell'EPG spa?

Voglio precisare che parte degli introiti derivanti dai canoni viene investita in manutenzione degli immobili e per la ristrutturazione degli alloggi di risulta. Questo incremento del canone sociale non comporterà nessun vantaggio. Intanto perché gli assegnatari che pagano questo affitto sono meno del 15 per cento, inoltre aumentare il canone sociale significa in molti casi accrescere le difficoltà di famiglie già fortemente disagiate con conseguente aumento delle procedure legali di sfratto e, quindi, delle spese a carico del soggetto gestore.

Ma l'aggiornamento dei canoni non era tra le modifiche più richieste della riforma ERP?

Certamente, ma non in questi termini. In quanto EPG spa, in più sedi istituzionali, abbiamo evidenziato la necessità impellente di aggiornare i canoni. Tutti, tranne, però, il canone sociale. Secondo noi, quest'ultimo poteva addirittura essere azzerato, mentre tutti gli altri aggiornati, almeno secondo l'adeguamento Istat. E comunque ricalcolati non tenendo solo

esclusivamente conto del reddito, ma anche di altri parametri. **Oltre ai canoni, gli altri cambiamenti?**

In alcuni casi sono sostanziali e incideranno molto sull'assegnazione e gestione degli alloggi ERP, in altri si tratta di approfondimenti e puntuali regolarizzazioni come nel caso di ospitalità, coabitazione, variazioni del nucleo familiare, ecc. In ogni caso siamo in una fase di studio, valutazione e confronto con gli altri enti gestori toscani per giungere ad una corretta ed uniforme interpretazione e applicazione della nuova normativa. Certo è che tra le righe della Legge 41 del 2015 si evidenzia chiaramente la volontà della Regione Toscana di utilizzare il patrimonio di ERP per dare una risposta temporanea al bisogno di casa e che non può costituire una condizione irreversibile, qualora decadano i requisiti per l'assegnazione o l'assegnatario non corrisponda quanto dovuto di canone e quote condominiali.

Un intento che vuol sottolineare la necessità di dare risposte ad un bisogno sempre più crescente?

La richiesta di alloggi popolari è in continuo aumento. Il patrimonio di ERP, che poi è la prima ed unica risposta al disagio abitativo, non solo nella nostra provincia, ma in tutta Italia, è insufficiente. Le richieste degli aventi diritto non soddisfatte sono un numero incredibilmente alto. Senza contare tutti coloro che rinunciano a presentare domanda. La situazione è sempre più grave e bisogna trovare soluzioni rapide ed efficaci come, visto le migliaia di case sfitte che ci sono in Toscana, far incontrare domanda, soggetti privati e enti pubblici, con quest'ultimi che si facciano garanti del pagamento del canone e del corretto mantenimento dell'alloggio. Altre soluzioni il recupero di case inagibili o l'acquisto di abitazioni da soggetti privati, ovviamente che rispondano a particolari criteri individuati dalla Regione Toscana. Stiamo percorrendo entrambe le strade, ma non è un cammino facile.

E costruire nuovi alloggi?

L'EPG spa è attualmente impegnata nella costruzione di un fabbricato a Castiglione della Pescaia e nel recupero di uno stabile a Sasso d'Ombrone. Presto consegneremo 12 alloggi a Bagno di Gavorrano. In via Sforzesca a Grosseto sta per partire il recupero dell'area che prevede la costruzione di 38 nuovi appartamenti. In via Gelli ad Orbetello si è già proceduto alla demolizione di 8 alloggi fatiscenti e siamo in attesa di realizzare altri 6 nuovi. Altri progetti sono da rilocalizzare, ma non è facile perché i finanziamenti sono sempre più scarsi e i tempi stretti.



Parte delle risorse dell'ultimo POR (Piano operativo di reinvestimento), secondo quanto stabilito dal LODE (livello ottimale di esercizio), potranno essere destinate alla manutenzione straordinaria degli edifici ERP già esistenti. Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica della provincia di Grosseto comprende, infatti, numerosi fabbricati di vecchia costruzione e bisognosi di interventi urgenti di ristrutturazione al fine di essere valorizzati e conservati, nel contempo la crescita della richiesta abitativa impone di procedere il più rapidamente possibile alla ristrutturazione degli alloggi di risulta così da poterli assegnare di nuovo in tempi brevi.

I CANTIERI APERTI IN PROVINCIA DUE INTERVENTI STANNO PER CONCLUDERSI, ALTRI DUE SONO APPENA PARTITI

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA: in località Peep Sante Marie è in corso di realizzazione un fabbricato di 12 appartamenti. Attualmente sono state completate le strutture e le murature e si stanno eseguendo i lavori di finitura esterna ed interna.

CINIGIANO: nella frazione di Sasso d'Ombrone è in corso un recupero di un fabbricato di proprietà del Comune di Cinigiano, con la realizzazione di quattro appartamenti.

GROSSETO – VIA SFORZESCA: È stato approvato il progetto di demolizione delle 28 abitazioni di via Sforzesca, realizzate nel 1978 per dare ricovero alle famiglie che occupavano l'ex Fortezza medicea di Grosseto, poi trasformate in alloggi di emergenza abitativa e ormai in stato di forte degrado nonostante alcuni restauri, e adesso si procederà alla gara di appalto. Nel frattempo, trasferite tutte le famiglie residenti nell'area, si sta procedendo all'esecuzione dei lavori di preparazione alla demolizione (recinzione e accessi terminati,

sono in corso le realizzazioni di by-pass dei sotto servizi).

Il nuovo edificio che sarà costruito sarà a due piani, per un totale di 38 appartamenti, e a forma di ferro

di cavallo, in modo da creare al suo interno un'area rettangolare protetta e destinata a verde attrezzato per i bambini, come il complesso realizzato nell'area del villaggio Kennedy, adiacente a via Sforzesca e destinato alle giovani coppie.



Via Gelli com'era.



Via Gelli come sarà.

ORBETELLO – VIA GELLI: È stata da poco completata la demolizione degli alloggi esistenti e ormai in condizioni di serio degrado. Intervento necessario per poi procedere alla fedele ricostruzione di 6 appartamenti.

NEL 2015 SARANNO VENDUTI AL MASSIMO 46 ALLOGGI LA POSSIBILITÀ DI ACQUISTO SARÀ COMUNICATA TRAMITE LETTERA CON UNA PRIMA STIMA DEL PREZZO DI VENDITA

IL LODE (Livello ottimale di esercizio), composto dai rappresentanti dei 28 Comuni della Provincia e presieduto dall'assessore comunale Antonella Goretti, nell'ultima seduta del 9 luglio scorso, ha preso atto della delibera del Consiglio regionale toscano in cui si approva il Piano di alienazione degli alloggi ERP nella provincia di Grosseto, che prevede per il 2015 la vendita al massimo di 46 alloggi. Gli assegnatari di questi appartamenti, secondo la procedura stabilita dalla Legge, riceveranno una lettera con cui saranno informati che l'alloggio che occupano è inserito nel Piano di vendita con l'invito a sottoscrivere un preliminare interesse all'acquisto. La comunicazione conterrà una prima stima del prezzo di vendita effettuata in base ai valori rilevati dall'Agenzia del Territorio – Osservatorio del mercato immobiliare. La legge prevede decurtazioni in funzione del-

la vetustà dell'alloggio. Per tutti i primi 46 alloggi è prevista una riduzione del prezzo calcolato del 40 per cento e cioè del 25 per cento standard e oltre il 15 per cento per alloggi con vetustà superiore a 30 anni (0,50 punti percentuali per ogni anno di vetustà). Sempre in base alla legge le offerte di vendita degli alloggi complete di tutte le indicazioni saranno comunicate dall'Edilizia Provinciale Grossetana spa ai soli assegnatari che hanno sottoscritto il preliminare interesse di acquisto. Nel caso di rinuncia all'acquisto sarà scorso il Piano fino al raggiungimento della quantità di alloggi autorizzata dalla Regione Toscana. L'ordine con cui vengono e verranno nei prossimi anni messi in vendita gli alloggi ERP è stato deciso dalla Regione Toscana sulla base di specifici requisiti e non è modificabile, né tanto meno integrabile.



LA REGIONE TOSCANA CAMBIA LE REGOLE UNA NUOVA LEGGE DISCIPLINA I CRITERI DI ASSEGNAZIONE E DI GESTIONE DEL PATRIMONIO DI ERP

Il 2015 segna un importante cambiamento per l'Edilizia pubblica residenziale toscana. Dopo ben 19 anni la legge regionale 96 del 1996 che stabiliva le norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi ERP, ormai desueta e non più adeguata alla realtà attuale, è "andata in pensione", sostituita dalla legge 41/2015 del 31 marzo scorso.

Questa nuova normativa cambia decisamente la legge 96/96, abrogando totalmente 15 e parzialmente 2, sostituendo 18 articoli, modificandone altri 2 e inserendone 11 nuovi.

Tra gli obiettivi di questa riforma, da tanto attesa e richiesta anche dai soggetti gestori di ERP ridurre il disagio abitativo di chi non è in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato; garantire che l'edilizia residenziale pubblica sociale rispetti i principi di economicità ed equità; favorire processi di razionalizzazione promuovendo la qualificazione del patrimonio ERP; introdurre requisiti di accesso più rigorosi e prevenire possibili abusi e speculazioni come subentri o morosità.

Per comprendere e capire meglio quali sono i principali cambiamenti apportati dalla legge 23/2015, pur non entrando nel dettaglio della normativa, si possono, comunque, sottolineare le modifiche più evidenti.



Canone di locazione: per il momento è stato modificato solo il canone sociale passando da 12,90 a 40 euro per riuscire almeno a coprire i costi di gestione. Recita, infatti, l'art.20, comma 1: "I nuclei familiari con reddito annuo complessivo costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima INPS, oppure non percettori di reddito, corrispondono il canone di locazione minimo determinato in euro 40,00".

Gli altri canoni, così come il metodo per calcolarli basato esclusivamente sul reddito, per il momento sono rimasti invariati. Insieme all'aumento del canone sociale è stato raddoppiato il fondo sociale per il contributo al pagamento dei servizi comuni delle famiglie in grave difficoltà.

Bandi di assegnazione e mobilità: in questo ambito la nuova legge ha semplificato molto le procedure dando molta autonomia ai comuni.

Art. 3, comma 1: "I comuni, nell'ambito territoriale di riferimento, procedono con apposito regolamento, nel rispetto delle previsioni della vigente legge, all'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi e di mobilità...".

Requisiti e punteggi di assegnazione: in questo settore il cambiamento è molto evidente. I requisiti e i punteggi di assegnazione, infatti, sono stati profondamente rivisti con l'intenzione di tutelare al meglio le famiglie con maggiori disagi e a valorizzare la durata del tempo di attesa in graduatoria. In particolare, tra i requisiti di accesso sono richiesti: il radicamento territoriale di almeno 5 anni, l'assenza di titolarità del diritto di proprietà (impossidenza) su beni immobili (abitativi e non) e mobili (auto di lusso, imbarcazioni). Inoltre, si è prevista la condizione di assenza di occupazioni abusive sia di alloggi ERP sia di beni di proprietà pubblica o privata nei 5 anni precedenti la presentazione della domanda.

Si è introdotto poi, il calcolo del reddito ISEE come strumento di misurazione delle condizioni economiche per l'accesso alle prestazioni sociali, e quindi per l'assegnazione degli alloggi pubblici.

Art.32, comma 2, lettera c: "Situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale deve risultare non superiore alla soglia di euro 16.500 di valore ISEE".



Composizione nucleo familiare assegnatario e assegnatario: queste due posizioni sono state meglio delimitate: Art 5, comma 2: “Al fine della presente legge, il nucleo familiare è composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:

a) i coniugi non legalmente separati o le coppie more uxorio anagraficamente conviventi; b) i figli anagraficamente conviventi; c) i soggetti legati da vincolo di parentela fino al terzo grado anagraficamente conviventi; d) i soggetti legati da vincoli affettivi, ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale anagraficamente conviventi”.

Regolamento più puntuale su variazioni del nucleo familiare e ospitalità: una serie di articoli della nuova legge normano con maggiore precisione rispetto al passato le variazioni del nucleo familiare (Art. 13), l’ospitalità e la coabitazione delle persone a supporto della famiglia (badanti, ecc.): Art. 14, comma 1,2,3 “È ammessa l’ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a due anni.

Qualora l’ospitalità si protragga oltre i due anni l’assegnatario è tenuto a corrispondere un’indennità aggiuntiva mensile pari al venticinque per cento del canone di locazione in essere. / È ammessa altresì, previa comunicazione dell’assegnatario al soggetto gestore, la coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, legate allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego, senza limiti temporali.

In tal caso non si applica l’indennità aggiuntiva di cui al punto 1. / L’ospitalità temporanea e la coabitazione non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare e pertanto non producono effetti ai fini del cambio dell’alloggio, della determinazione del reddito e del canone del nucleo familiare stesso”.



Mobilità: è stata rivista la mobilità tra alloggi, sia d’ufficio che richiesta dall’assegnatario normando le diverse procedure e regolando chiaramente gli eventuali cambi consensuali.

Lavori di ripristino degli alloggi di risulta: per quanto concerne i lavori di ripristino degli alloggi di risulta, da effettuarsi prima della nuova assegnazione, con l’obiettivo di ridurre i tempi, è stata meglio precisata e regolata la materia dei lavori di ripristino dell’alloggio effettuati dagli aspiranti assegnatari: Art. 1, comma 1,2,3: Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione degli alloggi di risulta e rispondere ai bisogni dei beneficiari in attesa di assegnazione, i comuni, d’ufficio o su richiesta degli interessati secondo l’ordine di graduatoria, possono destinare ai fini della presente legge alloggi non ripristinati, previa definizione di criteri e modalità tecnico-operative per l’attuazione diretta, da parte degli assegnatari, di opere di integrazione e riqualificazione di ordinaria manutenzione dei suddetti alloggi.

Tale disposizione si applica altresì su richiesta degli interessati in corso di locazione./ Le attività di cui al comma 1 sono regolamentate uniformemente negli ambiti territoriali di riferimento, sulla base di specifiche convenzioni stipulate tra l’ente gestore e l’assegnatario, che definiscono la tipologia dei lavori da eseguire nonché le relative spese, nel rispetto delle norme tecniche applicabili all’ERP, nonché delle norme che disciplinano la sicurezza e la corretta esecuzione dei lavori, debitamente certificate./3. Nella convenzione di cui al comma 2 viene altresì stabilito l’eventuale anticipo delle spese per i lavori da parte dell’assegnatario medesimo e lo scomputo delle stesse dal canone di locazione”.

Queste sono solo alcune delle novità contenute nella L.R. 41/2015 che segnano comunque l’inizio di una sostanziale riforma in ambito ERP. L’EPG spa sta lavorando, confrontandosi con gli altri enti gestori della Toscana e la Regione, per giungere ad una corretta e comune interpretazione ed applicazione della nuova normativa e non mancherà di tenere informati puntualmente gli assegnatari con tutti i vari strumenti a disposizione.



NEL 2015 L'EPG SPA PROMUOVE LA SECONDA EDIZIONE DI DUE CONCORSI

“IL CONDOMINIO ERP PIÙ” E “CI VUOLE UN FIORE...”,

ENTRAMBI CON L'OBIETTIVO DI PROMUOVERE UNA NUOVA CULTURA DELL'ABITARE

Quest'anno l'Edilizia Provinciale organizza 2 concorsi: “Il Condominio ERP più” e “Ci vuole un fiore... 2015”, entrambi alla loro seconda edizione, entrambi con l'obiettivo di promuovere una nuova cultura

dell'abitare che ponga al centro di tutto il buon vivere basandosi sul rispetto reciproco, l'integrazione tra culture diverse, la buona educazione, il senso civico e anche il buon senso.

Con il concorso “IL CONDOMINIO ERP PIÙ” l'Epg spa intende individuare il condominio di edilizia pubblica residenziale (o comunque a maggioranza ERP) più virtuoso, laddove più virtuoso significa con il bilancio in ordine e le quote condominiali corrisposte, in regola con il pagamento del canone di locazione con gli spazi comuni meglio mantenuti e con il minor numero di liti e contenziosi condominiali. Su quest'ultimo punto saranno interpellanti anche i singoli amministratori di condominio a cui sarà sottoposto un questionario per meglio comprendere i rapporti tra condomini. Questi saranno i cinque parametri di riferimento in quanto sufficienti a misurare la qualità del buon vivere all'interno di un condominio perché laddove si pagano regolarmente i canoni di locazione e le quote condominiali, il bilancio è in ordine, si provvede alla manutenzione degli spazi esterni, la cui corretta gestione è garantita dalla buona educazione e dal rispetto reciproco, fondamentali per evitare a

priori liti e contenziosi che generano un brutto clima ed una cattiva convivenza. La premiazione avverrà con una cerimonia pubblica.



Condominio vincitore del concorso “Condominio ERP 2013”

“CI VUOLE UN FIORE... 2015”, dopo l'edizione dell'anno scorso che ha visto una timida partecipazione ma molto sentita, ha come principale finalità quello di valorizzare gli alloggi popolari, di promuovere il decoro urbano, ma soprattutto di contribuire a migliorare la vita nei quartieri popolari, incoraggiando gli assegnatari ad un sempre maggiore senso civico e cura per le proprie abitazioni e l'ambiente. Non solo, l'auspicio è anche quello di mettere in moto tante nuove energie e di migliorare i rapporti di buon vicinato stimolando, nel caso dell'allestimento degli spazi condominiali, i nostri assegnatari a “fare squadra” per raggiungere il risultato. Premiando anche il balcone fiorito si vuole, nel contempo, valorizzare l'iniziativa del singolo e la sua volontà di migliorare un bene pubblico che gli è stato affidato e di cui è custode. Infine il linguaggio dei fiori rasserena ed ingentilisce gli animi disponendoli al dialogo e alla comunicazione e avere un progetto, un obiettivo, meglio se da raggiunge-

re insieme, allontana l'apatia, l'indifferenza e favorisce un modello di cittadinanza attiva e solidale.



Condominio vincitore del concorso “Ci vuole un fiore 2014”

REGOLAMENTO DEL CONCORSO 2015

1. L'EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa indice ed organizza il concorso "Ci vuole un fiore...2015", alla sua seconda edizione. Premierà il balcone o lo spazio verde condominiale fioriti più belli.

2. L'allestimento riguarderà, dunque, i singoli balconi, preferibilmente, se possibile, quelli visibili dalla strada;

3. Il concorso "Ci vuole un fiore..." è aperto a tutti gli utenti di alloggi di edilizia residenziale pubblica della provincia di Grosseto a condizione che siano in regola con il pagamento del canone di locazione e delle quote condominiali.

4. Le domande di partecipazione, secondo il modulo che troverete nell'ultima pagina di copertina, dovranno pervenire entro il **31 ottobre 2015**, pena l'esclusione, all'Ufficio Protocollo dell'EPG spa, in via Arno n. 2, 58100 – GROSSETO, e corredate di tre fotografie dell'allestimento, con almeno un'inquadratura che comprenda uno scorcio dell'edificio in modo che il contesto urbanistico sia, il più possibile, riconoscibile. Le foto potranno essere realizzate con qualsiasi tecnica fotografica, a colori, in formato cartaceo (24x18 o 20x30) o su supporto digitale. Potranno essere corredate anche di una breve nota descrittiva.



5. Il periodo di riferimento per la valutazione durerà fino a ottobre e i partecipanti dovranno, il più possibile, garantire, a fioritura avvenuta il mantenimento delle caratteristiche del luogo in concorso il più a lungo possibile.

La **valutazione** sarà effettuata in base ai seguenti criteri e punteggi:

- Varietà e composizione di fiori e piante (da 1 a 5 punti);

- Migliore combinazione dei colori dei fiori (da 1 a 5 punti);
- Originalità del lavoro (da 1 a 5 punti).

6. La Giuria sarà composta dal Presidente dell'EPG spa, dal Direttore dell'EPG spa, dal Presidente del LODE grossetano, da un architetto e da un vivaista. Gli allestimenti saranno valutati sulla base delle fotografie inviate, anche se la Giuria si riserva di procedere ad eventuali sopralluoghi;

7. Saranno premiati i primi tre assegnatari classificati, a cui sarà consegnata un'originale targa da affiggere sul balcone o in una parete di uno spazio condominiale. La premiazione avverrà con una cerimonia pubblica. Data, ora e luogo saranno comunicati ai vincitori, nonché a mezzo stampa e tramite Internet.

8. La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata delle regole sopra esposte e l'insindacabile giudizio della Commissione esaminatrice.

9. Il Regolamento del concorso e il modulo di iscrizione sono anche sul sito Internet all'indirizzo: www.epgspa.it. Per qualsiasi chiarimento chiamare l'Ufficio Segreteria e Comunicazione dell'EPG spa, tel. 0564 423441.



MODULO DI PARTECIPAZIONE

Nome e Cognome:
(del partecipante o del referente se più partecipanti)

Indirizzo (piazza/via e n. civico):

Località: **Comune:**

Numero famiglie partecipanti: **Categoria di Concorso:** Balcone Spazio Verde

ENTRO LA FINE DI LUGLIO GLI ASSEGNATARI DI ERP DEVONO AUTOCERTIFICARE IL REDDITO

Ad agosto, precisamente il 7, per tutti gli assegnatari di ERP c'è in calendario una scadenza importante. Come accade tutti gli anni dispari, questa Società, secondo quanto previsto dalla Legge, deve provvedere ad aggiornare la situazione reddituale dei nuclei familiari dei propri utenti.

Tutti gli assegnatari dovranno, dunque, comunicare ai nostri uffici, entro il 7 agosto prossimo, il reddito percepito nell'anno 2014.

In seguito a questo accertamento l'EPG spa provvederà, dove sussistono nuove condizioni, alla variazione del canone di locazione (che viene, appunto, calcolato in base al reddito) a partire dal 1° gennaio 2016.

Per facilitare gli inquilini degli alloggi ERP anche quest'anno è stato predisposto un modello di autocertificazione della situazione reddituale il più semplice

possibile, compatibilmente con la normativa vigente. Il modulo, insieme alle istruzioni per compilarlo è stato inviato a tutti gli assegnatari per posta ed è disponibile anche sul sito web: www.epgspa.it.

Il modello di autocertificazione, opportunamente compilato, dovrà essere trasmesso a questa Società inderogabilmente entro il 7 agosto 2015. Per gli assegnatari che utilizzano il modello UnicoPF 2015 trasmesso in via telematica la presentazione dovrà avvenire entro il 30 settembre 2015.

Si ricorda che qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un reddito palesemente inattendibile sarà applicato un canone sanzionatorio.

Dichiarazioni mendaci comportano la denuncia alla Procura della Repubblica.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO

Nella prima colonna dovranno essere scritti i dati richiesti per ciascun componente il nucleo familiare dell'assegnatario residente nell'alloggio, specificando nella seconda colonna luogo e data di nascita, mentre nella terza colonna va indicata la relazione di parentela con l'assegnatario (C = coniuge, FG = figlio anche se minore, N = nipote, CV = convivente, ecc.).

Nella quarta colonna scrivere il cognome e nome o ragione sociale e sede legale di chi versa la pensione o lo stipendio da lavoro dipendente e assimilati. Nel caso di pensione indicare il nome dell'Istituto previdenziale. Per ciascun componente deve essere riportato il reddito complessivo, al netto dei soli oneri deducibili, rilevato dai modelli certificativi (CUD 2015 redditi 2014 punto 1,3,4 e 5) o dalle dichiarazioni dei redditi (Modello 730 – 3/2015 redditi 2014 rigo 14 + rigo 15 – Modello UNICO 2015 reddito 2014 rigo RN1 colonna 5 meno RN3).

È necessario, inoltre, distinguere il reddito complessivo, percepito da ogni componente il nucleo familiare, secondo le diverse categorie dei redditi riportate nel MODELLO.

PENSIONI, DISABILITÀ, DISOCCUPAZIONE

Per le pensioni di invalidità civile, vitalizio INAIL o pensione di guerra va indicata la sola categoria, senza alcun importo. Nell'ultima colonna deve essere segnalata la presenza in famiglia di disabili (D) o invalidi (I) solo nel caso in cui la menomazione comporti una diminuzione permanente delle capacità lavorative in misura non inferiore ai due terzi (cioè maggiore del 67%). Per questa categoria, al fine di applicare le agevolazioni previste dalla Legge, occorre allegare, se non già consegnata precedentemente a questa Società, la fotocopia della certificazione comprovante il riconoscimento di persona invalida o disabile rilasciata dalla ASL.

Nella colonna DISOC-STUD indicare S per studente e D se il soggetto si è trovato in uno stato di disoccupazione per tutto l'anno 2014.

DOCUMENTI IN ALLEGATO

In caso di difficoltà nella compilazione dell'autocertificazione e per evitare successive verifiche da parte di questa Società, si consiglia di allegare le fotocopie dei modelli fiscali (CUD – 730 – Unico 2015).

