



A.P.E.S. s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 37 del 30/03/2020

DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ART. 28 L.R.T. 2/2019 - APPLICAZIONE CANONE SANZIONATORIO ANNI 2018/2019

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Luca Paoletti nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 13 Maggio 2019.

PREMESSO CHE

Ai sensi dell'art. 28 L.R.T. 2/2019 (già' ART. 28 L.R.T. 96/96 così come modificata dalla L.R.T 41/2015) la situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata dal soggetto gestore tutti gli anni dispari relativamente ai redditi conseguiti nell'anno precedente, o comunque risultanti

dall'ultima dichiarazione disponibile.

A seguito dell'accertamento si provvede, ove del caso, alla variazione del canone, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'accertamento ha avuto luogo. Qualora l'assegnatario non produca immotivatamente la documentazione richiesta o dichiari un reddito inattendibile, si applica, con effetto dalla data di cui al comma 2 ("1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'accertamento ha avuto luogo"), un canone sanzionatorio di importo pari a quello massimo applicato ai sensi dell'articolo 26; è altresì applicata la procedura di decadenza ai sensi dell'articolo 38, comma 3, lettera i). Nel caso in cui, per gravi e giustificati motivi, la documentazione richiesta sia presentata oltre i termini, il canone è ricalcolato, ove del caso, con effetto dalla data di cui al comma 2, secondo la effettiva condizione dell'assegnatario. Anche al di fuori degli accertamenti periodici di cui al presente articolo, l'assegnatario che abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito, può chiedere la corrispondente riduzione del canone. Il soggetto gestore, qualora ricorrano le condizioni per l'accoglimento della domanda, provvede a variare la collocazione ed adeguare conseguentemente il canone, con decorrenza dal secondo mese successivo a quello della richiesta. Qualora il nucleo familiare subisca una diminuzione di reddito nel corso dell'anno per una delle cause indicate dall'articolo 14, comma 3, debitamente

documentata, può chiedere la corrispondente riduzione anticipata del canone al soggetto gestore, che provvede all'adeguamento con decorrenza dal secondo mese successivo a quello della documentata richiesta, nelle more del ricalcolo del canone effettivo ai sensi del comma 5.

La legge regionale, sia nel sistema previgente che in quello attuale, prevede quindi un meccanismo di applicazione del canone sanzionatorio in virtù del quale, in ipotesi di silenzio da parte dell'assegnatario, l'ente gestore ha facoltà di applicare il canone sanzionatorio, anche in deroga alla legislazione nazionale in materia di procedimento amministrativo la quale, all'art. 2, co. 1, L. 241/90, richiederebbe invece la preventiva adozione di un espresso provvedimento in tal senso (e nonostante l'art. 37, co. 1 e 4, della precedente L.R.T. 96/96, prevedesse una specifica sanzione amministrativa da Lire 500.000 a Lire 2.000.000).

La Regione Toscana nell'agosto 2019, in proposito, ha ribadito che l'applicazione del canone sanzionatorio rientra nella valutazione discrezionale del soggetto gestore da compiersi, per evidenti ragioni di equità e ragionevolezza dell'azione amministrativa, tenendo conto della "effettiva condizione dell'assegnatario" (art. 28, co. 4, L.R.T. 2/2019). Tale principio risulta coerente con l'efficacia retroattiva del ricalcolo del canone, disposta dal citato co. 4 dell'art. 28. Ne consegue che nel momento in cui il soggetto gestore - anche attraverso le nuove possibilità di accesso alle banche dati rese disponibili dai comuni - abbia acquisito conoscenza della "effettiva condizione dell'assegnatario", lo stesso gestore è tenuto ad applicare il canone dovuto in base a detta condizione effettiva, con decorrenza dal primo gennaio dello stesso anno nel quale ha trovato applicazione il canone sanzionatorio (art. 28, co. 2 e 4, L.R.T. n. 2/2019). Considerato che Apes nel corso del 2019 è stata posta in condizione di acquisire i dati reddituali degli assegnatari attraverso le banche dati messe a sua disposizione, si può sostenere che sia venuto meno il presupposto per l'applicazione del canone sanzionatorio in quanto si è avuta dimostrazione, attraverso l'acquisizione d'ufficio dei dati, di quella che è la situazione reddituale del nucleo familiare.

Tenuto conto che, sulla base di tali presupposti, l'ente gestore nel 2019 ha provveduto ad acquisire i redditi degli utenti che erano inadempienti alla richiesta di accertamento redditi 2016 ed ad individuare un prodotto software che gli consenta (presumibilmente con il mese di aprile 2020) di aggiornare in maniera massiva anche la situazione reddituale anno 2018 per le circa n. 600 utenti che ad oggi non hanno adempiuto all'ultima richiesta fatta ai sensi dell'art. 28 L.R.T. 2/2019. Visto che la norma prevede che qualora l'ente gestore abbia acquisito conoscenza della "effettiva condizione dell'assegnatario", lo stesso è tenuto ad applicare il canone dovuto in base a detta condizione effettiva, con decorrenza dal primo gennaio dello

stesso anno nel quale ha trovato applicazione il canone sanzionatorio;

Ritenuto quindi che per gli utenti per i quali è già stato rivisto nel 2019 il canone sanzionatorio e per quelli che hanno alcune mensilità emesse a canone sanzionatorio per ritardo nella presentazione della documentazione, sussistono i presupposti anche per l'anno 2018 di calcolare il canone di locazione sulla base della reale situazione anagrafico reddituale dei soggetti;

Visto che anche per i circa 600 utenti inadempienti all'accertamento redditi 2018, con l'adozione del nuovo prodotto software sarà possibile presumibilmente con il mese di aprile p.v. acquisire in via massiva i dati anagrafico reddituali dei medesimi; Considerato quindi che dal 2020 in poi l'ente gestore ottempererà all'accertamento periodico del reddito di cui all'art. 28 L.R. T 2/2019, astenendosi dalla richiesta biennale della documentazione reddituale agli utenti, avendo messo in atto tutta una serie di strumenti tali da consentirgli l'acquisizione massiva dei suddetti dati.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2020-2022, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 7 del 31/01/2020

APPROVA

- di procedere con decorrenza gennaio 2018, alla determinazione del canone di locazione anche per l'anno 2018 dei n. 130 nuclei familiari assegnatari, inadempienti all'accertamento redditi 2016, per i quali già nell'anno 2019 era stato rivisto il canone sanzionatorio

applicato, acquisendo d'ufficio i dati della reale situazione anagrafico reddituale;
-di procedere, sulla base dei medesimi presupposti, con decorrenza gennaio 2018 alla determinazione del canone di locazione anche ai nuclei familiari che in sede di accertamento redditi 2016 avevano presentato in ritardo la documentazione reddituale e nei cui confronti era stato emesso il canone sanzionatorio solo per alcune mesi;
- di procedere all'acquisizione massiva ed all'applicazione con decorrenza gennaio 2020, del canone sociale, ossia determinato sulla reale condizione anagrafico reddituale del nucleo, per gli utenti che con l'ultimo accertamento periodico del reddito anno 2018 non hanno presentato la documentazione richiesta;

- di stabilire che a partire dall'anno 2020 l'ente gestore ottempererà all'accertamento periodico del reddito di cui all'art. 28 L.R. T 2/2019, astenendosi dalla richiesta

biennale della documentazione reddituale agli utenti, avendo messo in atto tutta una serie di strumenti tali da consentirgli l'acquisizione massiva dei suddetti dati.

- di dare atto che tutta la documentazione è agli atti della Responsabile del Servizio Gestione.

Il Proponente

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 30/03/2020

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 30/03/2020

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da Serrentino

Data: 30/03/2020

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da Dott. Grossi

Data: 30/03/2020

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da PAOLETTI LUCA il 30/03/2020 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.