

Deliberazione della Giunta Regionale 13 luglio 2015, n. 36-1750

Linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto per l'anno 2015 e integrazioni alla D.G.R. n. 16-362 del 29 settembre 2014 per la misura Agenzie sociali per la locazione.

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Visto l'articolo 10 dello Statuto della Regione Piemonte, che riconosce e promuove, tra quelli fondamentali, il diritto all'abitazione;

posto che, in attuazione di tale principio si rende necessario definire le linee strategiche delle politiche abitative regionali, attraverso la compartecipazione di altri soggetti istituzionali, il coinvolgimento dei privati che interagiscono sul mercato, coniugando le iniziative con le risorse disponibili e assumendo come finalità quella di contenere il disagio sociale connesso ai problemi abitativi, nell'ottica di perseguire l'equità sociale;

considerato che dall'analisi della situazione abitativa in Piemonte emergono da un lato la costante contrazione della disponibilità di alloggi sociali destinati alla locazione, dall'altro la sempre maggiore difficoltà delle famiglie in affitto a basso reddito a fare fronte alle spese per l'abitare;

tenuto conto che le risposte regionali al fabbisogno di edilizia sociale hanno riguardato, nonostante la progressiva riduzione delle risorse finanziarie statali e regionali disponibili per la realizzazione o il recupero di alloggi, sia l'offerta di alloggi, attraverso la concessione di contributi per la nuova costruzione o il recupero di alloggi esistenti da destinare all'affitto a canone sociale o comunque inferiore a quello di libero mercato, sia il sostegno all'affitto, attraverso l'erogazione di contributi volti a ristorare il pagamento del canone e per mantenere o costituire sportelli comunali, denominati Agenzie sociali per la locazione, al fine di mettere in contatto i proprietari di alloggi con i cittadini in cerca di una casa a canone concordato;

considerato che con deliberazione n. 16-362 del 29 settembre 2014 la Giunta regionale ha approvato le linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto per l'anno 2014;

ritenuto opportuno proseguire ad operare con le medesime modalità, coordinando e razionalizzando con il presente provvedimento, all'interno di un contesto unitario, gli interventi diretti a favorire l'esercizio del diritto all'abitare, al fine di favorire la coesione sociale, intercettare il più possibile i bisogni dei cittadini piemontesi e fornire loro con celerità risposte organiche;

ritenuto inoltre, al fine di rendere omogenee le condizioni preliminari di accessibilità da parte dei cittadini alle singole misure, di adottare l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) quale parametro univoco attraverso il quale individuare i destinatari delle diverse forme di sostegno all'abitazione oggetto del presente atto, pur prevedendo per ogni singola misura requisiti e criteri differenziati in base alle specificità. Ciò in quanto l'ISEE è lo strumento di valutazione che, attraverso criteri unificati, consente di definire la situazione economica tenendo conto della somma dei redditi percepiti, di una quota del patrimonio mobiliare e del numero dei componenti il nucleo familiare;

atteso che con deliberazione della Giunta regionale n. 11-1727 del 13 luglio 2015 si è proceduto all'iscrizione con contestuale assegnazione delle risorse statali pari a euro 3.624.814,87 sul capitolo

153734 ripartite con decreto interministeriale 19 marzo 2015 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 118 del 23 maggio 2015;

tenuto conto che le risorse finanziarie disponibili, pari a complessivi euro 15.243.332,71, come indicato per ciascuna misura negli allegati A), B), C), e D) alla presente deliberazione, consentono di affrontare il fabbisogno abitativo con l'adozione di specifiche misure a sostegno dell'affitto;

ritenuto, in relazione alle risorse disponibili, di utilizzare, per l'attribuzione delle stesse, il principio del maggior bisogno dei cittadini;

posto che si ritiene di individuare le seguenti misure di intervento a favore del sostegno all'affitto:

- A) Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- B) Agenzie sociali per la locazione;
- C) Fondo per la morosità incolpevole;
- D) Fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale;

considerato opportuno per la misura di intervento Agenzie sociali per la locazione annualità 2014, in conseguenza dell'elevata adesione espressa dai Comuni, integrare le indicazioni contenute della avanti richiamata DGR n. 16-362 del 29 settembre 2014 prevedendo anche per le Agenzie la soglia minima di 8.000 euro di contributo concedibile per ciascun Comune adottata per il Fondo morosità incolpevole; il medesimo importo può opportunamente essere assunto come valore minimo per la liquidazione dei contributi ai Comuni;

considerato infine di consentire ai Comuni per le Agenzie esistenti ammesse a contributo con il programma casa adottato con D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006, che stanno proseguendo l'attività avviata, di destinare le eventuali somme già liquidate e non interamente utilizzate per le medesime finalità secondo le disposizioni di cui al presente provvedimento;

tutto ciò premesso, la Giunta regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

delibera

1) di individuare, per quanto espresso nelle premesse, le seguenti misure di intervento da porre in essere nell'anno 2015 al fine di fornire risposte alle problematiche abitative nel settore dell'affitto dei cittadini residenti in Piemonte, meglio dettagliate negli allegati A, B, C e D, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- A) Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- B) Agenzie sociali per la locazione;
- C) Fondo per la morosità incolpevole;
- D) Fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale;

2) di assumere quale elemento comune alle misure di cui al punto 1, al fine dell'individuazione del limite di accesso alle diverse forme di sostegno, l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), nei seguenti valori differenziati rispetto alla peculiarità di ogni singola misura:

- | | |
|---|---|
| - misura A (Fondo sostegno locazione) | limite di accesso ISEE fino a € 6.241,67 |
| - misura B (Agenzie sociali per la locazione) | limite di accesso ISEE fino a € 26.000,00 |
| - misura C (Fondo morosità incolpevole) | limite di accesso ISEE fino a € 26.000,00 |
| - misura D (Fondo sociale) | limite di accesso ISEE fino a € 6.241,67 |

(come definito dal Regolamento n. 14/R del 4.10.2011)

3) di dare atto che per l'attuazione delle misure di intervento di cui al punto 1) sono attualmente disponibili sul bilancio regionale 2015 le seguenti risorse:

- cap. 154424 (statale)	€ 6.201.388,38	(allegatoA)
- cap. 154536 (regionale)	€ 1.350.000,00	(allegatoA)
- cap. 154426 (statale)	€ 2.067.129,46	(allegatoB)
- cap. 153734 (statale)	€ 3.624.814,87	(allegatoC)
- cap. 171636 (regionale)	€ 2.000.000,00	(allegatoD)

4) di dare atto che le risorse regionali di cui al punto 3) potranno essere oggetto di ulteriori assegnazioni fino al raggiungimento dello stanziamento indicato nella L.R. n. 10/2015 (bilancio 2015);

5) di demandare gli aspetti attuativi e gestionali delle misure di cui al punto 1, in conformità con i criteri e indirizzi contenuti nel presente atto, a determinazioni dei Settori regionali competenti in materia di edilizia sociale; per quanto concerne la misura D, i criteri sono contenuti nel Regolamento n. 15/R del 4.10.2011;

6) di disporre, al fine dell'attuazione del principio della trasparenza dell'azione della pubblica amministrazione, che le determinazioni di cui al punto 5) vengano pubblicate sul sito istituzionale della Regione Piemonte e siano disponibili per la consultazione alla generalità dei cittadini;

7) di prevedere che i Settori regionali competenti relazionino all'Assessore regionale competente, che ne darà comunicazione alla Giunta regionale, circa le risultanze delle operazioni poste in essere a seguito del presente provvedimento;

8) di integrare le disposizioni contenute nell'allegato B "Agenzie sociali per la locazione" della DGR n. 16-362 del 29 settembre 2014 prevedendo una soglia minima di contributo concedibile ed erogabile per ciascun Comune aderente alla misura pari a 8.000 euro;

9) di stabilire che per le Agenzie sociali per la locazione ammesse a contributo con il programma casa adottato con D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 che stanno proseguendo l'attività avviata, di destinare le eventuali somme già liquidate e non interamente utilizzate, per le medesime finalità secondo le disposizioni di cui al presente provvedimento.

10) di dare mandato al competente Settore della Direzione Coesione sociale ad individuare, all'interno dell'UPB A15021, le risorse necessarie per fornire l'assistenza ai Comuni, in relazione alla misura A, per l'utilizzo dell'apposita procedura informatica fornita dal CSI, per la quale è stata avviata la fase di adeguamento software, nel limite massimo di € 4.500,00.

Del contenuto del presente atto sarà data informazione alla competente Commissione del Consiglio regionale.

La presente deliberazione e i relativi allegati saranno pubblicati sul B.U. della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato

Allegato A

“Fondo per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione”

L’articolo 11 della legge n. 431/98 ha istituito il Fondo nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua è determinata dalla legge finanziaria.

Il fondo è destinato all’erogazione di contributi ai conduttori di abitazioni in locazione, in possesso di un contratto regolarmente registrato.

I contributi facenti capo al fondo vengono attribuiti, a seguito di bandi emessi dai Comuni, ai titolari del contratto di locazione aventi i requisiti minimi individuati dalla Giunta regionale e sono destinati a ristorare i canoni di locazione corrisposti ai proprietari degli immobili.

I contributi vengono erogati a valere sui canoni di locazione corrisposti per l’anno 2014.

Il limite ISEE per accedere ai contributi viene determinato in €6.241,67, pari a quello stabilito per l’anno 2014 per beneficiare della condizione di morosità incolpevole nell’edilizia sociale.

Ulteriore requisito di accesso è un’incidenza del canone di locazione corrisposto sull’ISEE superiore al 50 per cento. Il contributo teorico riconoscibile – da corrispondersi poi in proporzione al rapporto tra le risorse disponibili e il fabbisogno complessivo a livello regionale – è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto canone/ISEE al 50 per cento e non può essere superiore a € 3.000,00.

Il contributo teorico sarà riconosciuto in misura differenziata, rispetto alle fasce di ISEE dei richiedenti.

Le indicazioni operative saranno impartite ai Comuni mediante apposita determinazione dirigenziale.

Ai sensi di quanto previsto dal comma 7 dell’articolo unico del Decreto del Ministero Infrastrutture e dei Trasporti del 29/01/2015, le risorse statali devono essere ripartite dalle Regioni entro sei mesi dall’erogazione, pena la decurtazione della quota di spettanza dell’anno successivo.

Entro il 6/09/2015 la Regione Piemonte deve procedere ad effettuare il riparto predetto per non incorrere nella penalizzazione prevista dal Ministero.

A tal fine, gli uffici regionali competenti, entro tale termine, provvederanno a ripartire in via preliminare le risorse sopra richiamate in misura proporzionale, a favore dei n. 73 Comuni capofila individuati con D.D. n. 610 del 11/11/2014, e secondo il fabbisogno complessivo da questi già comunicato in riferimento al Fondo sostegno locazione esercizio 2014, e successivamente, in via definitiva, secondo il fabbisogno complessivo che sarà comunicato in ordine all’esercizio 2015.

SINTESI DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA MISURA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Contributi a ristoro del canone di locazione corrisposto.
RISORSE DESTINATE ALLA MISURA	€6.201.388,38 (cap. 154424/2015 UPB A15021) derivanti dal riparto del Ministero (D.M. del 29/01/2015) integralmente assegnati; €1.350.000,00 (cap. 154536/2015 UPB A15021) assegnate, che potranno essere integrati con ulteriore assegnazione, fino ad un massimo dello stanziamento pari a €2.700.000,00 a titolo di cofinanziamento regionale di cui alla L.R. n. 10/2015. Potranno, inoltre, essere destinate a tale misura le risorse iscritte sul cap. 154480/2015 UPB A15021 derivanti da restituzioni di fondi da parte dei Comuni a seguito di controlli sugli esercizi pregressi del Fondo sostegno locazione (cap. entrata 34115)

<p>DESTINATARI DEI CONTRIBUTI</p>	<p>Cittadini residenti in Piemonte, titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato per un immobile ad uso abitativo, relativo all'anno 2014.</p> <p>Per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea è, inoltre, richiesta la residenza in Piemonte da almeno 5 anni o in Italia da almeno 10 anni.</p>
<p>LIMITE DI ACCESSO</p>	<p>Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) come previsto dal DPCM n. 159/2013 e dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 7/11/2014, non superiore a € 6.241,67 e incidenza del canone corrisposto sull'ISEE superiore al 50%.</p>
<p>CAUSE DI ESCLUSIONE</p>	<p>Non possono accedere ai contributi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) i conduttori di alloggi di categoria catastale A1, A7, A8, A9 e A10; 2) gli assegnatari di alloggi di edilizia sociale e i conduttori di alloggi fruitori di contributi pubblici; 3) i conduttori di alloggi che hanno beneficiato di contributi erogati dalla Regione Piemonte per contratti stipulati nell'anno 2014 tramite le Agenzie sociali per la locazione (Art. 11, L. 431/98); 4) i conduttori all'interno del cui nucleo siano presenti diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9 e A10 ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale; 5) i conduttori all'interno del cui nucleo siano presenti diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A3 ubicati nel territorio della provincia di residenza. <p>Concorre a determinare l'esclusività del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di cui ai punti 4 e 5, anche la somma dei diritti parzialmente detenuti dai componenti il medesimo nucleo familiare.</p>

<p>AMBITI TERRITORIALI DEI BANDI</p>	<p>Bandi gestiti dai Comuni capofila per ambiti omogenei, come già individuati con D.D. 610 del 11/11/2014.</p>
<p>TEMPI DI EMISSIONE DEI BANDI</p>	<p>Per concorrere alla ripartizione delle risorse, i Comuni capofila devono emettere apposito bando e garantire la possibilità di presentazione delle domande dal 14 settembre 2015 al 14 ottobre 2015.</p>
<p>CRITERIO DI RIPARTIZIONE DELLE RISORSE</p>	<p>Le risorse disponibili saranno ripartite proporzionalmente al fabbisogno riscontrato, con riferimento all'esercizio 2015.</p> <p>Viene destinata ai soli Comuni capofila degli ambiti territoriali, per essere utilizzata per l'incremento dei contributi di cui alla presente misura, a favore esclusivo delle domande valide dei cittadini propri residenti, la quota massima di risorse pari a € 400.000,00, che verrà ripartita proporzionalmente al numero di domande valide istruite, al netto di quelle dei propri residenti, con un limite massimo di €100,00 a domanda.</p>
<p>AMMONTARE DEI CONTRIBUTI</p>	<p>Il contributo teorico riconoscibile è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto canone/ISEE al 50% e non può, in ogni caso, essere superiore a €3.000,00.</p> <p>In relazione all'ISEE dei richiedenti, il contributo teorico è riconosciuto nelle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 100% per ISEE fino a €4.000,00; ◆ 75% per ISEE tra €4.000,01 e €5.000,00; ◆ 50% per ISEE tra €5.000,01 e €6.241,67. <p>Il contributo effettivo sarà determinato applicando al contributo teorico la medesima percentuale di riparto delle risorse disponibili.</p> <p>Non possono essere erogati contributi effettivi il cui ammontare sia inferiore a €50,00.</p>
<p>ART. 2, COMMA 1, D.M. 7/6/1999 COFINANZIAMENTI COMUNALI</p>	<p>I Comuni hanno facoltà di cofinanziare con risorse proprie la dotazione del fondo.</p> <p>Il cofinanziamento comunale non comporta l'erogazione a favore del Comune di risorse regionali aggiuntive.</p>

Allegato B

Agenzie sociali per la locazione

interventi a favore dei cittadini appartenenti alle categorie sociali
ex art. 1, comma 1, legge 9/2007 sottoposti a sfratto per finita locazione

Premesso che

con decreto ministeriale 29 gennaio 2015 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 6 marzo 2015, n. 54 è stato approvato il riparto della disponibilità 2015 ammontante a 100 milioni di euro del Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione. L'importo spettante alla Regione Piemonte è pari ad euro 8.268.517,84;

il comma 2 dell'articolo unico di detto decreto prevede che una quota non superiore al 25 per cento delle risorse ripartite sia destinata a dare idonea soluzione abitativa alle categorie sociali di cui al comma 1 dell'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 sottoposti a procedura esecutiva di rilascio per finita locazione, promuovendo prioritariamente la sottoscrizione di nuovi contratti a canone concordato;

l'appartenenza alle categorie sociali di cui al comma 1 dell'art. 1 della l. 9/2007 è determinata dal possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a euro 27.000,00;
- non possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare in Piemonte;
- presenza nel nucleo familiare di:
 - o ultrasessantacinquenni
 - o malati terminali
 - o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento
 - o figli fiscalmente a carico;
- richiedente (o altro componente del nucleo) destinatario di un provvedimento di rilascio dell'immobile per finita locazione la cui esecuzione sia stata sospesa ai sensi dell'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 e successive modifiche;

a partire dalla legge 9/2007 l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione riferiti alle categorie sociali è stata sospesa o differita o prorogata con norme di legge che si sono susseguite nel tempo; l'ultima sospensione ai sensi dell'articolo 8, comma 10 bis, del decreto legge 31 dicembre 2014, n 192, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2015, n 11, può essere disposta dal competente giudice dell'esecuzione con scadenza al 29 giugno 2015;

i comuni interessati entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del decreto dovevano comunicare alla Regione il numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio emessi nei confronti delle categorie sociali di cui al comma 1 dell'articolo 1 della L. 9/2007; la Regione provvede nei successivi trenta giorni al riparto e all'erogazione delle risorse;

i comuni interessati ai sensi del comma 1 dell'articolo 1 della L. 9/2007 sono:

- i Comuni capoluogo di provincia,
- i Comuni confinanti con i comuni capoluogo con popolazione superiore a 10.000 abitanti,
- i Comuni ad alta tensione abitativa ex delibera CIPE 13 novembre 2003;

la Regione con nota in data 17 marzo 2015 prot. n. 16313/A15010 ha richiamato ai Comuni la necessità di fornire i dati richiesti dal DM 29 gennaio 2015; al fine di rendere omogenea la rilevazione del fabbisogno relativo ai provvedimenti esecutivi di rilascio per finita locazione emessi nei confronti delle categorie sociali ex comma 1, articolo 1, legge 9/2007 è stata predisposta una apposita scheda attraverso la quale censire, oltre al fabbisogno, anche la modalità scelta dal comune per il reperimento dei dati.

Constatato che la rilevazione dei dati dai parte dei Comuni è risultata complessa a causa sia del limitato tempo a disposizione sia dall'assenza di una fonte facilmente consultabile. Sono pervenute risposte da parte di 31 Comuni a fronte dei 43 interessati. Solo alcuni Comuni (12) hanno scelto di predisporre un apposito avviso pubblico per assicurare la piena conoscenza della possibilità offerta dal decreto ministeriale; altri comuni, soprattutto quelli di maggiore dimensione demografica, hanno scelto di interpellare i Tribunali competenti territorialmente (13) oppure di utilizzare dati già presenti nelle database comunali dedicati alla casa (5). La raccolta tramite avviso pubblico è stata praticata da una minoranza di Amministrazioni a causa dei tempi ritenuti troppo ristretti, in media meno di venti giorni compreso il periodo pasquale, che avrebbero assicurato solo una formale possibilità di conoscenza da parte dei cittadini interessati. La raccolta dei dati presso i Tribunali ha presentato diverse criticità in quanto le informazioni non sempre sono risultate digitalizzate o catalogate in modo tale da consentire l'estrapolazione dei provvedimenti riferiti alle categorie sociali oggetto di indagine. Le ricerche presso le banche dati gestite localmente ha permesso di approssimare una stima, e non il dato puntuale, dal momento che le informazioni censite erano state raccolte per altre finalità. Si sono verificati casi in cui i Comuni hanno indicato dati riferiti ai provvedimenti emessi nel 2014 e non a partire dalla data di concessione originaria della sospensione dell'esecuzione dello sfratto. In altri casi il dato è stato reperito in forma storica senza verifica di permanenza attuale della condizione. In alcune sporadici casi il Comune ha formalmente dichiarato l'impossibilità a reperire le informazioni. In conclusione, i dati pervenuti pur indicando un fabbisogno presente risultano incompleti e disomogenei e non consentono alla Regione di adottare un criterio di riparto delle risorse esclusivamente basato sulla rilevazione svolta dai Comuni.

Considerato inoltre che:

il DM 29 gennaio 2015 non dispone in ordine all'ammontare dei contributi da erogare per dare una idonea soluzione abitativa ai destinatari dei provvedimenti di rilascio per finita locazione appartenenti alle categorie sociali più volte richiamate, per cui occorre provvedere a definire idonei criteri e parametri;

l'ideale soluzione abitativa è rappresentata dalla stipula di un altro contratto di locazione possibilmente con canone predeterminato al fine di evitare il rischio di comportamenti opportunistici tali da vanificare lo stesso contributo pubblico;

il comma 8 dell'articolo unico del DM 29 gennaio 2015 prevede che le risorse del Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione ripartite dallo Stato alle regioni possano essere utilizzate, nel rispetto delle finalità generali perseguite dal Fondo, per sostenere le iniziative intraprese dalle regioni e dai comuni attraverso la costituzione di agenzie per la locazione o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato;

la Regione Piemonte a partire dal 2006 ha sostenuto con risorse regionali la costituzione di agenzie sociali per la locazione, intese come sportelli comunali, la cui finalità è quella di favorire la sottoscrizione di contratti a canone concordato ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, mettendo in contatto i proprietari di alloggi privati con cittadini in condizioni di svantaggio economico e sociale;

con deliberazione della Giunta regionale n. 16-362 del 29 settembre 2014 sono state dettate le linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto; in particolare nell'allegato B) alla predetta deliberazione sono stati individuati indirizzi e criteri per le Agenzie sociali per la locazione (ASLO), sono stati precisati i requisiti di accesso e i limiti di reddito dei richiedenti ed è stato stabilito il dimensionamento dei contributi concedibili; tra i beneficiari dei contributi occorre far rientrare i cittadini sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio a condizione che siano in possesso dei requisiti generali di accesso;

il sistema degli incentivi previsto per le ASLO – contributi in conto capitale in favore degli inquilini di importo variabile in relazione al canone e alla fascia di reddito di appartenenza, contributi in conto capitale in favore dei proprietari di importo variabile in relazione alla durata del contratto di locazione e fondi di garanzia – può essere adottato anche per sostenere i contratti di locazione a canone concordato per la categorie sociali ex art. 1, comma 1, legge 9/2007;

la rilevazione operata ai sensi del DM 29 gennaio 2015 ha messo evidenza la coincidenza, pressoché totale dei Comuni interessati con i Comuni che hanno uno sportello ASLO. Nell'unico caso in ciò non si verifica il fabbisogno rilevato è di una famiglia censita tramite i Servizi sociali del comune.

Ritenuto pertanto opportuno, in considerazione di quanto sopra esposto, utilizzare l'intera quota del 25% delle risorse 2015 del Fondo nazionale per la morosità incolpevole destinandola congiuntamente alle finalità di cui al comma 2 e al comma 8 dell'articolo unico del Decreto Ministeriale 29 gennaio 2015. La sinergia tra le due finalità oltre a risultare opportuna per conseguire l'obiettivo di offrire una idonea soluzione abitativa ai

cittadini sottoposti a sfratto per finita locazione appartenenti alle categorie sociali ex art. , comma 1, della legge 7/2009 utilizzando una linea di azione già prevista dalla programmazione regionale di settore, consentente di evitare il rischio di sovradimensionamento o congelamento di risorse per un'unica finalità.

Per il riparto delle risorse si possono utilizzare i criteri di seguito indicati individuati sulla base degli esiti e della esperienza finora maturata con il bando ASLO 2014:

- il riparto avviene considerando le famiglie in affitto nel comune rilevate al censimento 2011, il numero dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso abitativo emesso dall'Autorità giudiziaria e i contratti stipulati;
- è garantita una quota minima di risorse assegnate pari a 8.000 euro per comune, corrispondente all'importo mediamente necessario per la stipula di un contratto di locazione;

La partecipazione del Comune comporta il cofinanziamento dell'iniziativa con un contributo pari almeno al 10% delle risorse assegnate.

Il sistema degli incentivi comprende:

- 1) contributi a fondo perduto per i locatari di importo corrispondente a otto mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore a 6.241,67 euro, sei mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore a 10.310 euro, quattro mensilità del canone per beneficiari con ISEE fino a 26.000 euro;
- 2) contributi a fondo perduto per i proprietari di importo variabile crescente in relazione alla durata del contratto, compreso tra un minimo di euro 1.500 ed un massimo di euro 3.000.

I Comuni con risorse proprie possono integrare il sistema degli incentivi con fondi di garanzia in favore dei proprietari per la mancata corresponsione dei canoni in caso di sopraggiunta morosità incolpevole o delle spese legali per i provvedimenti di rilascio dell'immobile.

L'accordo territoriale, in attuazione della legge 431/1998 e del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 30 dicembre 2002, fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, deve essere sottoscritto o rinnovato da non più di tre anni prima dell'assegnazione delle risorse regionali.

I contratti concordati promossi attraverso il sistema degli incentivi non possono essere riferiti ad alloggi accatastati in categoria A1, A7, A8 e A9.

Possono accedere ai benefici i cittadini in possesso dei requisiti soggettivi di ammissibilità di seguito elencati, da valutarsi da parte di una commissione comunale:

- 1) cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione Europea ovvero per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare permesso di soggiorno;
- 2) Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro;

- 3) residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel comune sede di agenzia o nei comuni appartenenti alla medesima rete di agenzie, laddove esistente;
- 4) non titolarità da parte del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare, di diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nudaproprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9, ubicati in qualunque località del territorio nazionale o su uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza;
- 5) per i giovani di età inferiore ai 35 anni in uscita dal nucleo familiare di origine e per le vittime di violenza i requisiti soggettivi di cui ai precedenti numeri 1, 2, e 3 sono riferiti al nucleo costituendo.

Il contributo non può essere replicato, per i proprietari, sulla medesima unità immobiliare e, per gli inquilini, in capo al medesimo beneficiario o ad altri componenti del nucleo familiare se non alla regolare scadenza del contratto di locazione, fatti salvi casi di forza maggiore accertati dalla commissione comunale.

L'erogazione dei contributi ai comuni da parte della Regione avviene in più soluzioni:

- 1) acconto del 35 per cento ad accettazione del contributo e acquisizione del provvedimento comunale di cofinanziamento;
- 2) ulteriore acconto del 35 per cento a consuntivazione del primo 35 per cento;
- 3) saldo a consuntivazione dei contributi assegnati dalla regione ai comuni.

Le erogazioni non possono essere inferiori a euro 8000 euro o minore contributo complessivo assegnato per le erogazioni successive al primo acconto.

Il comune provvede al trattamento informatico dei dati relativi ai richiedenti e ai beneficiari utilizzando l'applicativo EPICO messo a disposizione dalla Regione.

SINTESI DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA MISURA

LOCALIZZAZIONE	Comuni ad alta tensione abitativa o con popolazione > 15.000 abitanti
TEMPI DI EMISSIONE DELL'AVVISO	Entro il 30 novembre 2015
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Contributi in conto capitale a favore degli inquilini e dei proprietari
RISORSE DESTINATE ALLA MISURA	€ 2.067.129,46 derivanti dal DM 29 gennaio 2015 (GU 54 del 6 marzo 2015) interamente assegnate
BENEFICIARI	Tutti i cittadini di nazionalità italiana o di un paese dell'Unione Europea, in caso di cittadini non appartenenti all'U.E. possesso di un regolare titolo di soggiorno

LIMITE DI REDDITO PER L'ACCESSO	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a € 26.000,00
REQUISITI DI ACCESSO	Essere residenti o avere attività lavorativa da almeno un anno nel comune sede di agenzia o nei comuni appartenenti alla medesima rete di agenzie, laddove esistente Sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un contratto a canone concordato
CAUSE DI ESCLUSIONE	Contratto non riferibile ad alloggi A1, A7, A8, e A9. Proprietari di alloggi di prestigio o di tipo civile in Italia; proprietari di alloggi di tipo economico nella provincia di residenza
CRITERIO DI RIPARTIZIONE DELLE RISORSE	Con riferimento al numero delle famiglie in affitto, al numero degli sfratti emessi presenti nel comune e al numero di contratti stipulati
DIMENSIONAMENTO DEI CONTRIBUTI	Per gli inquilini da quattro ad otto mensilità del canone in relazione alla fascia ISEE di appartenenza Per i proprietari da un minimo di € 1.500,00 ad un massimo di € 3.000,00 in relazione alla durata del contratto

Allegato C
Fondo per la morosità incolpevole

Premesso che:

presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stato istituito un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli con una dotazione di 20 milioni di euro per il 2015 ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, successivamente incrementata di 12,73 milioni di euro ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2014, n. 80;

con decreto interministeriale 14 maggio 2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 161 del 14 luglio 2014 sono stati individuati i criteri per il riparto delle risorse disponibili, i criteri per la definizione di morosità incolpevole, per l'accesso ai contributi e il loro dimensionamento e le priorità nella concessione dei contributi ai beneficiari;

con decreto interministeriale 19 marzo 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 118 del 23 maggio 2015, la dotazione complessiva relativa al 2015 pari a 32,73 milioni è stata ripartita tra le Regioni e sono state confermate tutte le disposizioni contenute nel decreto interministeriale del 14 maggio 2014 sopra richiamato; al Piemonte è stata assegnata la di 3.624.814,87 euro;

il comma 2 dell'articolo 1 del D.I. del 14 maggio 2014 prevede che le regioni individuino i comuni ad alta tensione abitativa (comuni ATA), di cui alla delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, cui destinare le risorse disponibili del fondo.

L'individuazione dei comuni avviene con un apposito avviso rivolto ai comuni ATA attraverso il quale è raccolta anche l'eventuale disponibilità delle amministrazioni locali a cofinanziare il fondo.

Il riparto delle risorse tra i comuni ATA che aderiscono alla misura è effettuato con le seguenti modalità:

- 70% delle risorse utilizzando i criteri già definiti per il riparto del Fondo annualità 2014 con D.G.R. 16-362 del 29 settembre 2014,
- 30% delle risorse tenendo conto del minor tempo di utilizzo delle risorse del Fondo annualità 2014 valutato al 30 ottobre 2015 e, qualora i dati a disposizione alla medesima data del 30 ottobre 2015 lo consentano, attraverso un indice descrittivo dell'efficacia degli interventi relativi all'annualità 2014.

L'ammontare minimo attribuito a ciascun comune non può essere inferiore all'importo di 8 mila euro stabilito quale dimensionamento del contributo concedibile dall'articolo 4 del decreto interministeriale del 14 maggio 2014.

La concessione e la liquidazione dei contributi ai comuni che aderiscono all'avviso avviene con determinazione dirigenziale a seguito delle risultanze dell'avviso e della disponibilità delle risorse statali. Restano confermate le modalità di erogazione delle risorse ai Comuni

definite per l'annualità 2014 con un limite minimo di 8.000 euro o eventuali minori risorse complessivamente spettanti per le erogazioni successive al primo acconto.

A specificazione dei criteri previsti dal decreto interministeriale del 14 maggio 2014, al fine di favorire lo sviluppo di procedure omogenee tra i comuni si ritiene opportuno precisare che la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone è accertata dal Comune e, fermo restando le cause stabilite dal citato decreto, può, in linea di principio, essere dichiarata quando la sopravvenuta riduzione comporta per la famiglia il possesso di un reddito residuo inferiore alla soglia di povertà assoluta indicata dall'Istat per l'anno 2014. Il contributo a ristoro, anche parziale, della morosità incolpevole accertata può essere liquidato dal comune direttamente al proprietario.

La sottoscrizione dei nuovi contratti a canone concordato avviene con il supporto, laddove esistenti, dell'attività svolta dagli sportelli comunali "Agenzie sociali per la locazione".

Ai contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato sono assimilati i contratti di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di cooperativa edilizia con esclusione di quelli con clausola di proprietà differita.

Il comune provvede al trattamento informatico dei dati relativi ai richiedenti e ai beneficiari utilizzando l'applicativo EPICO messo a disposizione dalla Regione; assicura altresì l'invio di tutti gli elementi necessari per il monitoraggio previsto dall'articolo 7 del D.I. 14 maggio 2014.

SINTESI DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA MISURA

(Per le indicazioni analitiche si rinvia al Decreto Interministeriale 14 maggio 2014 ad oggetto: "Attuazione dell'art. 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazione dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, - Morosità incolpevole.").

LOCALIZZAZIONE	Comuni ad alta tensione abitativa
TEMPI DI EMISSIONE DELL'AVVISO	Entro il 30 novembre 2015
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Contributi in conto capitale a favore di inquilini morosi incolpevoli. La sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone è accertata dal comune
RISORSE DESTINATE ALLA MISURA	€ 3.624.814,87 derivanti dal D.I. 19 marzo 2015 (GU 118 del 23 maggio 2015) interamente assegnate
BENEFICIARI	Tutti i cittadini di nazionalità italiana o di un paese dell'Unione Europea, in caso di cittadini non appartenenti all'U.E. possesso di un regolare titolo di soggiorno
LIMITE DI REDDITO PER L'ACCESSO	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a € 26.000,00

REQUISITI DI ACCESSO	Essere titolare di un contratto di locazione residenziale regolarmente registrato. Essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida. Risiedere nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.
CRITERIO PREFERENZIALE	Presenza all'interno del nucleo familiare di un componente ultrasettante ovvero minore ovvero con invalidità accertata maggiore o uguale al 74% o in carico ai servizi sociali.
CAUSE DI ESCLUSIONE	Locatario di immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9; titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale su immobile adeguato e fruibile nella provincia di residenza.
CRITERIO DI RIPARTIZIONE DELLE RISORSE	Con riferimento al numero delle famiglie in affitto e al numero degli sfratti emessi presenti nel comune.
DIMENSIONAMENTO DEL CONTRIBUTO	Con riferimento all'ammontare della morosità incolpevole accertata e nel limite massimo di € 8.000,00 per beneficiario. Il contributo a ristoro, anche parziale, della morosità incolpevole accertata può essere liquidato direttamente al proprietario.

Allegato D
“Fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale”

Il fondo sociale destinato agli assegnatari di alloggi di edilizia sociale è previsto e disciplinato dall'articolo 20 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. e dal Regolamento n. 15/R del 4.10.2011.

Possono accedere al fondo gli assegnatari in condizione di morosità incolpevole, come definita all'art. 7 del Regolamento n. 14/R del 4.10.2011.

Concorrono all'erogazione dei contributi gli assegnatari in possesso di un ISEE non superiore a € 6.241,67, che abbiano corrisposto all'ente gestore su base annua la somma stabilita dalla Giunta regionale con DGR n. 21-796 del 22/12/2014.

I contributi vengono riconosciuti sotto forma di riduzione della morosità incolpevole, per canoni e servizi accessori (così come definiti dall'art. 9 della L. 392/78), dell'assegnatario.

SINTESI DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA MISURA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Contributi per gli assegnatari di alloggi di edilizia sociale in oggettive condizioni di difficoltà nel pagamento del canone di locazione e dei servizi accessori.
RISORSE DESTINATE ALLA MISURA	€ 2.000.000,00 assegnati sul capitolo di spesa regionale n. 171636/2015 UPB A15021, che potranno essere integrati con ulteriore assegnazione, fino ad un massimo dello stanziamento pari a € 4.000.000,00, di cui alla L.R. n. 10/2015 (bilancio 2015).
DESTINATARI DEI CONTRIBUTI	Assegnatari di alloggi di edilizia sociale in condizione di morosità incolpevole, come definita all'articolo 7 del Regolamento n. 14/R del 4 ottobre 2011.
LIMITE DI ACCESSO	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a € 6.241,67 come previsto dal DPCM n. 159/2013 e dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 7/11/2014.
REQUISITI DI ACCESSO	Aver corrisposto all'ente gestore, su base annua, la somma stabilita dalla Giunta regionale con DGR n. 21-796 del 22/12/2014.
CRITERIO DI RIPARTIZIONE	La disponibilità annua del fondo è ripartita tra gli enti gestori in misura proporzionale all'ammontare della morosità incolpevole comunicata.
AMMONTARE DEI CONTRIBUTI	I contributi sono riconosciuti, sotto forma di riduzione della morosità incolpevole, in misura almeno pari al 60 per cento della morosità incolpevole complessiva, come previsto dall'art. 20 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i.