



CITTÀ DI MONCALIERI

(CASA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 143 / 2015

Fascicolo 2015 14.01.01/000006

Uff. CASA

OGGETTO: MISURE STRAORDINARIE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO

L'anno 2015 il giorno 30 del mese di Aprile alle ore 10:20 nella solita sala del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Roberta MEO	Sindaco	ASSENTE
Paolo MONTAGNA	Vice Sindaco	PRESENTE
Enrica COLOMBO	Assessore	PRESENTE
Marcello CONCAS	Assessore	ASSENTE
Pasquale IORFINO	Assessore	PRESENTE
Raffaele IOZZINO	Assessore	PRESENTE
Francesco MALTESE	Assessore	PRESENTE
Rosario RAMPANTI	Assessore	PRESENTE

Assume la Presidenza il Vice Sindaco Paolo MONTAGNA

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Donatella MAZZONE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche Sociali, Sanitarie e Abitative - Pace e Cooperazione - Pari Opportunità –
Enrica Colombo

Premesso che la crisi economica ed occupazionale in corso ha comportato e sta comportando la perdita del lavoro e/o la chiusura di molte attività artigianali autonome, con conseguente riduzione reddituale per molte famiglie che si vengono a trovare improvvisamente nell'impossibilità di far fronte ai canoni di locazione dei rispettivi alloggi affittati sul mercato privato della locazione, con conseguente incremento di domande di assegnazione alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa da parte di nuclei familiari nei cui confronti sono state avviate procedure di sfratto per morosità, alle quali non si rende possibile dare una soluzione, vista la carenza di alloggi disponibili.

A fronte di tale situazione, dall'anno 2013, sono state concordate apposite misure straordinarie d'intervento con le Organizzazioni Sindacali Confederali, C.G.I.L. C.I.S.L. e U.I.L., con le Organizzazioni Sindacali Pensionati, SPI -FNP e UILP e l'Associazione dei Proprietari UPPI e degli Inquilini SICET e SUNIA, al fine di contenere il rischio di sfratto per le situazioni di morosità incolpevole delle famiglie in difficoltà economica occupanti alloggi di proprietà privata, con contratti di locazione L. 431/98, con l'obiettivo di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento dell'alloggio in presenza di condizioni che consentano, ad entrambe le parti proprietario e inquilino, di addivenire ad un'intesa per il normale ripristino del rapporto di locazione e prevedono l'attribuzione di contributi, con fondi propri di bilancio, a sostegno delle situazioni a rischio di sfratto – per le quali non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida - per favorire la ricerca di soluzioni concordate tra proprietario e inquilino.

Alla luce dei risultati più che soddisfacenti ottenuti, che hanno contribuito a contenere l'emergenza abitativa a fronte dell'esigua disponibilità di alloggi di edilizia sociale e alla crescente difficoltà delle famiglie a basso reddito a sostenere le spese per l'abitazione, in sede di approvazione del Bilancio 2015, con deliberazione n. 46 del 25.3.2015, il Consiglio Comunale ha confermato anche per l'anno 2015 l'attivazione di apposite misure straordinarie di intervento a sostegno delle situazioni a rischio di sfratto, stanziando a tal fine apposito fondo e, nel contempo, la partecipazione ai bandi regionali nell'ambito delle linee regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto, di cui alla DGR. n. 16-362 del 29/09/2014, nell'ambito di un contesto di intervento coordinato e finalizzato a sostenere situazioni di gravità crescente.

In particolare, tra le misure di intervento regionale in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto, di cui alla DGR 16-362 del 29.9.2014, è compreso il Fondo per la morosità incolpevole istituito dal D.L. 102/2013, convertito con modificazioni dalla L. 124/2013.

La ripartizione delle risorse del Fondo per la morosità incolpevole sono destinate ai Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87/ 2003 che aderiscono all'intervento. Il Comune di Moncalieri, con deliberazione della G.C. n. 494 del 11.12.2014, ha disposto un apposito stanziamento per € 40.000,00 quale cofinanziamento alla specifica misura d'intervento e, con deliberazione della G.C. n. 62 del 26.2.2015, ha disposto la partecipazione all'Avviso pubblico per l'ammissione al finanziamento regionale, determinato in sede di primo riparto in € 13.329,25.

In conformità di quanto stabilito dal decreto interministeriale 14.5.2014 di attuazione del D.L. 102/2013 e dalla DGR 16-362 del 29.9.2014, le misure d'intervento a valere sul Fondo per la morosità incolpevole saranno attivate a sostegno delle situazioni soggette a provvedimenti di sfratto per morosità incolpevole, con citazione per la convalida.

Conseguentemente e al fine di assicurare un contesto di intervento coordinato e finalizzato a sostenere situazioni di gravità crescente, sono state concordate, come da verbale di accordo conservato agli atti d'ufficio, con le Organizzazioni Sindacali Confederali, C.G.I.L. C.I.S.L. e U.I.L., con le Organizzazioni Sindacali Pensionati, SPI -FNP e UILP e l'Associazione dei Proprietari UPPI e degli Inquilini SICET e SUNIA le seguenti misure straordinarie d'intervento, da porre in essere per la riduzione del disagio abitativo:

- misure di intervento a sostegno delle situazioni a rischio di sfratto, con l'attribuzione di contributi per favorire la ricerca di soluzioni concordate tra conduttore e proprietario al fine di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento dell'alloggio in presenza di condizioni che consentano ad entrambe le parti di addivenire ad un'intesa per il normale ripristino del rapporto di locazione;

- misure d'intervento a sostegno delle situazioni soggette a provvedimenti di sfratto per morosità incolpevole, a valere sul "Fondo morosità incolpevole" di cui alla DGR 16-362 del 29.9.2014, rispetto alla quale questo Comune, con deliberazione della G.C. n. 62 del 26.2.2015, ha disposto la partecipazione all'Avviso pubblico per l'ammissione al finanziamento regionale;
- misure d'intervento in favore di assegnatari di alloggi sociali morosi incolpevoli, al fine di evitare le conseguenze di ordine sociale derivanti dal pronunciamento di numerose decadenze dall'assegnazione;

precisamente dettagliate nell' allegato A al presente provvedimento che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Le suddette misure d'intervento, stante il loro carattere di straordinarietà, potranno essere riviste sulla base delle verifiche dei risultati ottenuti e/o di eventuali linee regionali successivamente intervenute, come stabilito in sede di accordo con le Organizzazioni Sindacali Confederali, C.G.I.L. C.I.S.L. e U.I.L., con le Organizzazioni Sindacali Pensionati, SPI -FNP e UILP e l' Associazione dei Proprietari UPPI e degli Inquilini SICET e SUNIA, al fine di promuovere l'attivazione di sinergie utili a favorire l'effettivo esercizio del diritto all'abitare.

Tutto ciò premesso

SI PROPONE AFFINCHE' LA GIUNTA COMUNALE

Fatte proprie le argomentazioni del relatore;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n 46 del 25.03.2015 di approvazione della Relazione previsionale e programmatica 2015-2017, del Bilancio 2015 e del Bilancio pluriennale 2015-2017;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 02/04/2015 di approvazione del PEG per l'esercizio 2015;

Visto i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e contabile del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERI

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, le seguenti misure straordinarie d'intervento, da porre in essere per la riduzione del disagio abitativo, precisamente dettagliate nell' allegato A al presente provvedimento che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - misure di intervento a sostegno delle situazioni a rischio di sfratto, con l'attribuzione di contributi per favorire la ricerca di soluzioni concordate tra conduttore e proprietario al fine di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento dell'alloggio in presenza di condizioni che consentano ad entrambe le parti di addivenire ad un'intesa per il normale ripristino del rapporto di locazione;
 - misure d'intervento a sostegno delle situazioni soggette a provvedimenti di sfratto per morosità incolpevole, a valere sul "Fondo morosità incolpevole" di cui alla DGR 16-362 del 29.9.2014, rispetto alla quale questo Comune, con deliberazione della G.C. n. 62 del 26.2.2015, ha disposto la partecipazione all'Avviso pubblico per l'ammissione al finanziamento regionale;
 - misure d'intervento in favore di assegnatari di alloggi sociali morosi incolpevoli, al fine di evitare le conseguenze di ordine sociale derivanti dal pronunciamento di numerose decadenze dall'assegnazione;
2. di dare atto che le suddette misure straordinarie d'intervento sono state concordate con le

Organizzazioni Sindacali Confederali, C.G.I.L. C.I.S.L. e U.I.L., con le Organizzazioni Sindacali Pensionati, SPI -FNP e UILP e l' Associazione dei proprietari UPPI e degli inquilini SICET e SUNIA, come da verbale di accordo conservato agli atti d'ufficio, e che stante il loro carattere di straordinarietà, le medesime potranno essere riviste sulla base delle verifiche dei risultati ottenuti e/o di eventuali linee regionali successivamente intervenute, come stabilito in sede di accordo;

3. di dare atto che le risorse appositamente destinate alla copertura della spesa relativa alle suddette misure straordinarie d'intervento risultano essere le seguenti:
 - per € 40.000,00 conservato a residuo (imp. n. 1665/2014) quale co-finanziamento alla misura regionale "Fondo morosità incolpevole" di cui alla DGR 16-362 del 29.9.2014;
 - per € 110.000,00 al capitolo 163365 ad oggetto "fondo misure straordinarie emergenza sfratti" esercizio 2015 del Bilancio pluriennale 2015-2017;
 - per € 20.000,00 al medesimo capitolo 163365 esercizio 2016 del Bilancio pluriennale 2015-2017;
 - per € 20.000,00 al medesimo capitolo 163365 esercizio 2017 del Bilancio pluriennale 2015-2017;
4. di dare atto, altresì, che il finanziamento regionale a valere sul "Fondo morosità incolpevole" di cui alla DGR 16-362 del 29.9.2014, sarà destinato alla copertura della spesa relativa alla specifica misura d'intervento a sostegno delle situazioni soggette a provvedimenti di sfratto per morosità incolpevole, in conformità di quanto stabilito dal decreto interministeriale 14.5.2014 di attuazione del D.L. 102/2013 e dalla DGR 16-362 del 29.9.2014 e saranno introitate all'apposito capitolo di entrata 011300 correlato al cap. 163425 ad oggetto "contributo regionale per fondo morosità incolpevole";
5. di dare atto che il riconoscimento dei contributi e le relative erogazioni attinenti alle misure straordinarie d'intervento, oggetto del presente provvedimento, saranno oggetto di singoli provvedimenti dirigenziali, secondo i criteri e le modalità stabilite nell'allegato A al presente provvedimento e nei limiti delle risorse appositamente destinate;
6. di demandare gli aspetti attuativi e gestionali delle misure straordinarie d'intervento di cui al punto 1., in conformità con i criteri e gli indirizzi contenuti nel presente provvedimento, al Dirigente dei Servizi Sociali.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione dell'Assessore competente;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

IL VICE PRESIDENTE

Paolo MONTAGNA



IL SEGRETARIO GENERALE

Donatella MAZZONE

ALLEGATO A

MISURE STRAORDINARIE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO

MISURE DI INTERVENTO STRAORDINARIO A SOSTEGNO DI SITUAZIONI A RISCHIO DI SFRATTO PER MOROSITA' INCOLPEVOLE

Le seguenti misure d'intervento saranno attivate in favore dei locatari d'immobili ad uso abitativo, in possesso di contratto di locazione, in forma scritta e regolarmente registrato, relativo ad immobili situati nel territorio di Moncalieri, in situazione di morosità incolpevole a causa della quale si trovino a rischio di sfratto.

Le misure prevedono l'attribuzione di contributi - come di seguito dettagliato - per favorire la ricerca di una soluzione concordata tra locatore e proprietario con la finalità di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento dell'alloggio in presenza di condizioni che consentano ad entrambe le parti di addivenire ad un'intesa per il normale ripristino del rapporto di locazione

1) DESTINATARI E REQUISITI PER L'ACCESSO

1. possesso della cittadinanza italiana:
 - ovvero cittadini di un paese dell'Unione Europea;
 - ovvero cittadini di uno stato non appartenente all'U.E. in possesso di regolare titolo di soggiorno;
2. titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato sito nel Comune di Moncalieri;
3. residenza da almeno un anno nell'immobile per il quale si chiede il contributo;
4. nessuno dei componenti del nucleo familiare deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di Torino di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
5. reddito I.S.E non superiore a 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad 26.000,00;
I soggetti che dichiarano un ISEE pari a zero, dovranno presentare una dichiarazione integrativa, nella quale il richiedente dovrà indicare le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare;
6. presenza di notifica di messa in mora da parte del locatore per morosità pregressa o pendenza di un procedimento d'intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida;
7. non avere avuto morosità pregresse, oltre alla corrente, nei due anni precedenti all'attuale situazione di morosità;
8. la morosità deve consistere nel mancato pagamento di almeno 4 mensilità ed essere iniziata successivamente al verificarsi di una delle condizioni indicate al punto successivo;
9. possesso documentato di una situazione soggettiva per cui il nucleo familiare residente nell'immobile, a seguito di eventi documentabili, ha subito una consistente riduzione della capacità reddituale tale da determinare l'inadempienza all'obbligo del pagamento del canone di locazione. La consistente riduzione della capacità reddituale si verifica quando il rapporto canone comprensivo di oneri accessori e riscaldamento/reddito attuale, raggiunge un'incidenza superiore al 30%.

LA RIDUZIONE DELLA CAPACITÀ ECONOMICA DEVE ESSERE CORRELATA:

da parte di almeno uno dei componenti il nucleo, dalla perdita o dalla consistente diminuzione del reddito familiare per una delle seguenti cause da attestare con idonea documentazione:

- stato di disoccupazione acquisito presso i centri per l'impiego causa licenziamento per giustificato motivo oggettivo;
- cessazione di attività di lavoro autonomo con chiusura impresa registrata alla CCIAA e chiusura di P.IVA dopo almeno 12 mesi d'attività;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo familiare o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali;

Gli uffici comunali che ricevono la domanda informano i Servizi Socio Assistenziali dell'avvio dell'istruttoria per la richiesta di contributo, per consentire loro di esprimere eventuali osservazioni.

2) IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune si impegna - nei limiti della disponibilità del fondo appositamente costituito - a contribuire al pagamento del canone di locazione, erogando un contributo a copertura del canone a favore dei locatari che si trovino nelle seguenti situazioni:

- reddito imponibile IRPEF del nucleo familiare del conduttore superiore ad € 15.000,00 copertura del 50% del canone di locazione;
- reddito imponibile IRPEF del nucleo familiare del conduttore da € 8.001,00 a € 15.000,00 copertura del 70% del canone di locazione;
- reddito imponibile del nucleo familiare del conduttore fino a € 8.000,00 copertura dell'80% del canone di locazione;

I contributi sono riconosciuti ed erogati dal mese successivo a quello della domanda d'intervento, con esclusione della morosità pregressa, finché perdurino le condizioni relative ai requisiti per l'accesso al fondo di cui al punto 1) e - in ogni caso - per un periodo continuativo di durata non superiore a 12 mesi per un importo massimo di € 3.500,00.

L'erogazione dei contributi è subordinata alla condizione che la morosità complessiva dovuta sia decurtata nella misura del 20%, cifra a cui il proprietario rinuncia.

3) IMPEGNI RICHIESTI AI PROPRIETARI/LOCATORI PER L'ACCESSO AL FONDO

I locatori d'immobili con contratto in sofferenza, notificata la diffida per morosità pregressa o la citazione o l'intimazione di sfratto, s'impegnano:

- a sospendere o non avviare il procedimento di sfratto;
- a rinunciare al recupero del 20% della morosità pregressa;
- ad accordare un piano di rientro della morosità pregressa della durata minima di 12 mesi;
- a comunicare al Comune l'inadempienza del locatario rispetto al piano di rientro e alla percentuale di canone dovuto, entro 30 giorni dal verificarsi della stessa; il mancato rispetto del pagamento delle quote di cui al punto sopra, comporterà la sospensione del contributo.

Al termine del periodo di contribuzione da parte della P.A., qualora il locatario non sia in grado di riprendere il regolare pagamento del canone e del piano di rientro della morosità, il locatore potrà richiedere la convalida dello sfratto.

4) IMPEGNI RICHIESTI AI CONDUTTORI/INQUILINI PER L'ACCESSO AL FONDO

Il conduttore, contestualmente alla sospensione temporanea della procedura di sfratto per morosità da parte del locatore, si impegna:

- a corrispondere puntualmente la parte di canone non soggetta a contributo e a pagare la morosità pregressa.
- ad informare, immediatamente e contestualmente sia il proprietario/locatore sia il Comune, che sta provvedendo all'integrazione del canone, in caso d'evoluzione positiva della propria condizione reddituale;

Il mancato rispetto da parte del conduttore del pagamento della parte di canone e del piano di rientro comporta la sospensione del contributo pubblico riconosciuto.

Conseguentemente viene meno l'obbligo del locatore alla sospensione della procedura.

MISURE DI INTERVENTO STRAORDINARIO A SOSTEGNO DI SITUAZIONI SOGGETTE A PROVVEDIMENTI DI SFRATTO PER MOROSITA' INCOLPEVOLE AI SENSI DEL DECRETO INTERMINISTERIALE 14.05.2014

La Regione Piemonte, con DGR 16-362 del 29.9.2014, ha approvato le linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto per l'anno 2014 e, tra le misure di intervento previste a sostegno dell'affitto, è compreso il Fondo per la morosità incolpevole istituito dal D.L. 102/2013, convertito con modificazioni dalla L. 124/2013.

La ripartizione delle risorse del Fondo per la morosità incolpevole sono destinate ai Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87/ 2003 che aderiscono all'intervento. Il Comune di Moncalieri, con deliberazione della G.C. n. 494 del 11.12.2014, ha disposto un apposito stanziamento per € 40.000,00 quale co-finanziamento alla specifica misura d'intervento e, con deliberazione della G.C. n. 62 del 26.2.2015, ha disposto la partecipazione all'Avviso pubblico per l'ammissione al finanziamento regionale, determinato in sede di primo riparto in € 13.329,25.

In conformità di quanto stabilito dal decreto interministeriale 14.5.2014 di attuazione del D.L. 102/2013 e dalla DGR 16-362 del 29.9.2014, le seguenti misure d'intervento saranno attivate in favore dei locatari d'immobili ad uso abitativo, in possesso di contratto di locazione, in forma scritta e regolarmente registrato, relativo ad immobili situati nel territorio di Moncalieri, in situazione di morosità incolpevole e destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

Le misure prevedono l'attribuzione di contributi, come di seguito dettagliato, per favorire la sottoscrizione con il proprietario dell'alloggio - che rinuncia alla convalida dello sfratto - di un nuovo contratto a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 431/1998, stipulato secondo i Patti territoriali vigenti, per questo Comune sottoscritti in data 14/5/2014.

Tali specifiche misure potranno essere attivate a decorrere dal provvedimento regionale di ammissione al finanziamento.

1) DESTINATARI E REQUISITI PER L'ACCESSO

1. possesso della cittadinanza italiana:

- ovvero cittadini di un paese dell'Unione Europea;
- ovvero cittadini di uno stato non appartenente all'U.E. in possesso di regolare titolo di soggiorno;

2. titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato sito nel Comune di Moncalieri. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;

3. residenza da almeno un anno nell'immobile per il quale si chiede il contributo;

4. nessuno dei componenti del nucleo familiare deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di Torino di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
5. reddito I.S.E non superiore a 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad 26.000,00;
I soggetti che dichiarano un ISEE pari a zero, dovranno presentare una dichiarazione integrativa, nella quale il richiedente dovrà indicare le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare;
6. presenza di atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
7. possesso documentato di una situazione soggettiva per cui il nucleo familiare residente nell'immobile, a seguito di eventi documentabili, ha subito la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale tale da determinare l'inadempienza all'obbligo del pagamento del canone di locazione. Come da linee guida regionali, la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone può essere dichiarata quando l'attuale capacità reddituale risulta inferiore alla soglia di povertà assoluta prevista dall'ISTAT.

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasessantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

LA RIDUZIONE DELLA CAPACITÀ ECONOMICA DEVE ESSERE CORRELATA:

da parte di almeno uno dei componenti il nucleo, dalla perdita o dalla consistente diminuzione del reddito familiare per una delle seguenti cause da attestare con idonea documentazione:

- stato di disoccupazione acquisito presso i centri per l'impiego causa licenziamento per giustificato motivo oggettivo;
- cessazione di attività di lavoro autonomo con chiusura impresa registrata alla CCIAA e P. IVA dopo almeno 12 mesi d'attività;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo familiare o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali;

Gli uffici comunali che ricevono la domanda informano i Servizi Socio Assistenziali dell'avvio dell'istruttoria per la richiesta di contributo, per consentire loro di esprimere eventuali osservazioni.

2) IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune si impegna - nei limiti della disponibilità del fondo appositamente costituito - a corrispondere, previa presentazione della copia, regolarmente registrata, del nuovo contratto di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 431/1998:

- un contributo a copertura della morosità maturata dall'inquilino fino ad un max. di € 8.000,00;
- contributi a fondo perduto di importo corrispondente a:
 - otto mensilità del canone per locatari con ISEE inferiore a 6.186 euro;
 - sei mensilità del canone per locatari con ISEE inferiore a 10.310 euro;
 - quattro mensilità del canone per locatari con ISEE fino a 26.000 euro;

I contributi sono riconosciuti ed erogati dal mese successivo alla stipula del nuovo contratto e direttamente al proprietario.

3) IMPEGNI RICHIESTI AI PROPRIETARI/LOCATORI

Il proprietario si impegna a revocare lo sfratto e a sottoscrivere un nuovo contratto a canone concordato.

A trasmettere al Comune copia della rinuncia espressa al proseguimento della procedura esecutiva, firmata dallo stesso proprietario o dal suo legale rappresentante e copia, regolarmente registrata, del nuovo contratto di locazione a canone concordato

4) IMPEGNI RICHIESTI AI CONDUTTORI/INQUILINI

L'inquilino si impegna ad informare, immediatamente e contestualmente, sia il proprietario/locatore sia il Comune, in caso d'evoluzione positiva della propria condizione reddituale.

L'inquilino si impegna a risiedere stabilmente nell'alloggio oggetto di contratto.

MODALITA' PER L'ACCESSO ALLE MISURE STRAORDINARIE

L'intesa tra proprietario e inquilino per il normale ripristino del rapporto di locazione deve costituire parte essenziale di un accordo tra le parti sottoscritto dalla proprietà e dall'inquilino. Tali singoli accordi sono redatti a cura delle Associazioni dei proprietari e dei Sindacati degli inquilini ed assumono un'efficacia temporale definita in base ai termini che sono individuati dalle parti di comune intesa e nei limiti stabiliti per le specifiche misure di intervento.

L'accordo raggiunto tra proprietà e inquilino, deve essere redatto in forma scritta, con l'assistenza di almeno un'Associazione di categoria firmataria del presente Accordo, che apporrà il proprio timbro e depositato in copia, unitamente alla domanda di contributo, presso lo sportello comunale di Lo.C.A.Re.

La domanda deve essere corredata da idonea documentazione attestante la condizione di morosità incolpevole e il possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso alle misure di intervento.

La domanda sarà controllata dagli uffici comunali e sottoposta alla C.E.A. per la valutazione della condizione di morosità incolpevole e del possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso alle misure di intervento.

La sottoscrizione dei nuovi contratti a canone concordato avviene con il supporto dello sportello comunale Lo.C.A.Re.

Gli uffici comunali saranno disponibili ad incontri con la proprietà per la definizione degli accordi tra le parti.

ALTERNATIVA ALLA MANCATA ACCETTAZIONE DELL'ACCORDO DA PARTE DEL PROPRIETARIO

Nell'ipotesi in cui non sia possibile addivenire ad un'intesa tra proprietari e inquilino per il normale ripristino del rapporto di locazione, sarà promosso il ricorso al sistema degli incentivi stabiliti per le Agenzie sociali per la locazione (ASLO), al fine di proporre il nucleo familiare ad un nuovo proprietario, preliminarmente informato dall'ufficio stesso della condizione di morosità dell'inquilino, disposto a stipulare un contratto di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 431/1998 tramite l'Agenzia Lo.C.A.Re.

- il sistema degli incentivi comprende:
 - 1) 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;
 - 2) contributi a fondo perduto per i locatari di importo corrispondente a otto mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore a 6.186 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;
 - 3) fondo 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;

Al precedente proprietario che acconsenta un differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per almeno sei mesi, potrà essere erogato, a titolo di ristoro, un contributo che copra i canoni di locazione relativi al periodo del differimento.

IMPEGNI RICHIESTI ALLE ASSOCIAZIONI DI PROPRIETARI – ASSOCIAZIONI SINDACALI DEGLI INQUILINI E ORGANIZZAZIONI SINDACALI

S'impegnano a pubblicizzare e a fornire ai proprietari attività di supporto ed orientamento utile all'applicazione del presente Accordo, compresa l'assistenza alla definizione dell'Accordo tra le parti interessate.

MISURE DI INTERVENTO IN FAVORE DI ASSEGNATARI DI ALLOGGI SOCIALI MOROSI INCOLPEVOLI

Tenuto conto che la Legge Regione Piemonte 3/2010 ha definito “ moroso incolpevole” il nucleo familiare che:

- sia in possesso di un ISEE non superiore al 30% del limite di reddito d'accesso all'edilizia sociale;
- abbia corrisposto una somma, su base annua, stabilita annualmente dalla Giunta regionale;
- l'omesso pagamento della quota minima farà ricadere i nuclei assegnatari nella condizione di “morosi colpevoli” passibili pertanto di provvedimenti di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio d'edilizia sociale, da pronunciarsi da parte dei Comuni, ai sensi all'art. 14 del Regolamento n. 12/R del 4/11/2011.

In considerazione del perdurare delle gravi difficoltà economiche in cui versano in particolare le fasce più deboli e al fine di evitare le conseguenze di ordine sociale derivanti dal pronunciamento di numerose decadenze dall'assegnazione, si stabilisce per i nuclei familiari in condizioni di particolare debolezza sociale ed economica, di contribuire al pagamento della quota minima dovuta per la partecipazione al fondo sociale regionale, utilizzando a tal fine le risorse disponibili all'apposito fondo costituito per l'attivazione delle misure straordinarie di intervento, oggetto del presente accordo ed esclusivamente in favore dei nuclei assegnatari di alloggio sociale definiti “morosi incolpevoli” dalla L.R. 3/2010, in carico ai servizi socio assistenziali con interventi di assistenza economica continuativa da parte dell'Unione dei Comuni o per i quali l'Unione dichiara che ne esistano i requisiti e che si trovino in una delle seguenti situazioni:

- disabili con invalidità almeno pari al 67%
- nuclei con minori beneficiari di prestazioni sociali
- nuclei che siano composti soltanto da ultrasessantacinquenni
- nuclei al cui interno vi sia un componente che nel corso dell'anno abbia avuto un periodo documentato di disoccupazione per almeno 3 mesi a seguito di perdita di lavoro

CONTROLLI

Ai sensi del D.P.C.M. 159/2013 e al D.M. 7 novembre 2014 e dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione comunale procederà ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte e sulla documentazione presentata.