

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici - Ambiente - Edilizia
Residenziale Pubblica - Sport
Divisione Edilizia Residenziale Pubblica
Settore Edilizia Sociale
/GP
0

2009 06276/012

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

13 ottobre 2009

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, sono presenti gli Assessori:

Fiorenzo ALFIERI
Alessandro ALTAMURA
Marco BORGIONE
Giuseppe BORGOGNO
Ilda CURTI
Marta LEVI
Domenico MANGONE
Roberto TRICARICO
Mario VIANO

Assenti per giustificati motivi, oltre il Sindaco Sergio CHIAMPARINO, gli Assessori: Michele DELL'UTRI - Gianguido PASSONI - Giuseppe SBRIGLIO - Maria Grazia SESTERO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Adolfo REPICE.

OGGETTO: CRITERI E MODALITA' DI ACCESSO AL "FONDO SALVA SFRATTI".

Proposta dell'Assessore Tricarico.

La crisi economica in atto, il fortissimo incremento subito dai valori immobiliari e dai canoni di locazione negli ultimi anni, nonché le decrescenti risorse destinate al Fondo Nazionale per il Sostegno alla Locazione e le rigide ed inadeguate modalità che ne regolano l'erogazione, stanno determinando un aumento del novero delle famiglie che non sono più in grado di far fronte al pagamento del canone dell'alloggio in cui vivono. A ciò consegue un preoccupante incremento degli sfratti per morosità, rispetto ai quali la Città non è spesso in grado di offrire sistemazioni alternative, vista l'esiguità del numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica disponibili.

In questo senso i dati rilevati attraverso l'Osservatorio Casa Comunale disegnano un'allarmante prospettiva, atteso che i canoni medi applicati ai circa 14.000 richiedenti il Fondo Sostegno Locazione, titolari di contratti in corso, risultano all'incirca la metà dei canoni di mercato rilevati per i contratti di nuova stipula: ciò significa che quando i suddetti contratti giungeranno a scadenza, il loro eventuale rinnovo comporterà l'applicazione di canoni difficilmente sostenibili per gli attuali inquilini. I pur articolati strumenti di cui il Comune si è dotato per far fronte all'emergenza abitativa, non consentono, ad oggi, di incidere in modo diretto, tempestivo ed adeguato sul fenomeno degli sfratti

per morosità.

Le disponibilità di alloggi di edilizia pubblica sono infatti limitate ed in massima parte assegnate tramite bando o agli sfrattati per finita locazione, risultando pertanto precluse alla maggior parte degli sfrattati per morosità.

Il Fondo per il Sostegno alla Locazione viene erogato, mediamente, a distanza di un anno dalla presentazione della domanda, andando a coprire una parte del canone corrisposto due anni prima e pertanto non risulta uno strumento utile a supportare tempestivamente le famiglie che, a fronte di improvvise difficoltà economiche, quali la perdita del lavoro, non sono temporaneamente in grado di corrispondere il canone di locazione.

L'immobiliare sociale comunale LO.C.A.Re. è infine strumento prezioso per consentire alle persone in emergenza abitativa il reperimento di un alloggio in locazione a canone convenzionato, ma nessuna misura può attivare per prevenire uno sfratto per morosità.

Ciò premesso, è da tempo che la Città considera opportuna l'attivazione di misure finalizzate, per l'appunto, a prevenire gli sfratti per morosità, fornendo un tempestivo supporto alle famiglie in difficoltà. Ciò non ha potuto, sino ad oggi, aver attuazione in assenza dei necessari finanziamenti.

La Compagnia di San Paolo, con nota del 7 agosto scorso, ha tuttavia comunicato la concessione di un contributo di Euro 100.000,00 per la costituzione di un fondo per prevenire le morosità incolpevoli da utilizzarsi entro 12 mesi, attraverso l'attuazione di un progetto monitorato da un gruppo di lavoro congiunto formato da rappresentanti della Città e della Compagnia di San Paolo. Ciò precisato si propongono pertanto ad approvazione le seguenti misure finalizzate a prevenire le morosità incolpevoli e la cui efficacia è subordinata al fatto che le stesse siano tempestive e mirate.

L'obiettivo posto è evidentemente quello di evitare l'avvio di una procedura di sfratto da parte del proprietario o quanto meno di bloccarne l'iter prima che lo stesso pervenga alla sentenza esecutiva. E' nel contempo tuttavia necessario responsabilizzare il richiedente rispetto al fatto che l'aiuto per consentire la permanenza nell'alloggio locato è alternativo ad una eventuale successiva assegnazione di alloggio pubblico a seguito di sfratto.

Il contributo costituirà una misura di "accompagnamento" al Fondo per il Sostegno alla Locazione, di cui alla Legge 431/98, per l'accesso al quale gli interessati saranno tenuti a presentare domanda nei tempi e nei modi prestabiliti.

Il predetto Fondo Nazionale costituisce infatti la risposta organica e annualmente rifinanziata, a favore di tutte le famiglie con un'elevata incidenza del canone d'affitto sul reddito.

Ciò premesso, si indicano qui di seguito requisiti, modalità e criteri di erogazione dei contributi in oggetto.

1. Destinatari del contributo

Il contributo è destinato a soggetti titolari di regolare contratto di locazione in alloggio di edilizia privata sottoscritto da almeno 12 mesi, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 della legge regionale 46/95 e s.m.i. ("Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"), fatta eccezione per il reddito annuo lordo complessivo che non potrà essere superiore ai limiti per l'accesso all'e.r.p.s. né inferiore al 30% dei medesimi; inoltre i cittadini extra U.E. potranno partecipare se legittimamente soggiornanti in Italia. All'atto della presentazione della domanda il richiedente non dovrà essere sottoposto a procedura esecutiva di rilascio dell'abitazione (sfratto). Presupposto per l'erogazione del contributo è il calo del reddito complessivo del nucleo familiare debitamente documentato nell'anno 2009 almeno pari al 25% rispetto anno 2008 (verrà confrontato il reddito medio complessivo percepito nel trimestre precedente la presentazione della domanda con un tredicesimo del reddito complessivo dell'intera annualità 2008).

I richiedenti sono tenuti a presentare la domanda per accedere al Fondo di sostegno alla locazione, ogni qualvolta la Città emana il relativo bando.

1. Finalità del contributo

Il contributo è finalizzato a prevenire l'insorgere o il protrarsi di morosità nel pagamento del canone di locazione in alloggi di edilizia privata, con conseguente sfratto esecutivo. Sono esclusi dal contributo i richiedenti che, al momento dell'esame da parte della C.E.A. siano già stati colpiti da sentenza esecutiva di sfratto per morosità.

1. Commissione preposta all'esame delle domande

L'esame delle domande, il conseguente parere in ordine all'erogazione del contributo e l'entità dello stesso sono demandati alla Commissione Emergenza Abitativa nella composizione prevista nel regolamento comunale n.296/2004.

L'istruttoria delle domande verrà espletata esclusivamente sulla base dello stretto ordine cronologico di presentazione delle stesse, fino ad esaurimento delle risorse finanziarie disponibili. Verranno esaminate con priorità le domande presentate dai richiedenti per i quali sia già stata avviata la procedura di messa in mora, ma non sia ancora stata pronunciata la sentenza di rilascio per morosità. Le altre eventuali domande presentate entro la scadenza dei termini fissati dall'Avviso Pubblico, andranno a costituire un elenco di riserve, redatto d'ufficio sulla base dell'ordine cronologico di presentazione, da utilizzarsi qualora si rendessero disponibili ulteriori risorse finanziarie.

1. Modalità di presentazione delle domande

I nuclei in possesso dei requisiti di cui al punto 1) potranno presentare domanda al Comune per l'erogazione del contributo sulla base di apposito avviso pubblico che verrà emanato dai competenti Uffici Comunali, in modo da prevenire la procedura di sfratto.

1. Modalità di attribuzione del contributo

La C.E.A., sulla base delle domande pervenute in esito all'avviso pubblico di cui al precedente punto, valuterà la presenza dei requisiti di cui al precedente punto 1) e delle conseguenti gravi difficoltà nel pagamento del canone di locazione, tali da esporre il richiedente stesso al rischio di una procedura di sfratto per morosità. Sulla base del parere favorevole della C.E.A. il Settore Edilizia Sociale disporrà l'attribuzione del contributo fino alla concorrenza della dotazione stanziata pari a Euro 100.000,00 e sulla base del solo ordine cronologico di presentazione delle domande.

Il Settore Edilizia Sociale, acquisita la documentazione dalla Commissione Emergenza Abitativa, ed in collaborazione con questa, è competente a verificare, secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia di autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà, la veridicità di quanto dichiarato dal richiedente.

All'atto della richiesta di contributo, il richiedente dovrà sottoscrivere l'impegno a non presentare domanda di emergenza abitativa ai sensi dell'art. 13 L.R.P. 46/95 entro 6 mesi dal momento dell'erogazione del contributo; decorso tale termine, qualora venga inoltrata domanda di emergenza abitativa a seguito di sfratto per morosità, la C.E.A. valuterà la colpevolezza o meno della morosità anche alla luce dell'importo eventualmente erogato dalla Città.

1. Misura del contributo e criteri di attribuzione

Il contributo, erogato in un'unica soluzione, sarà pari al 25% del canone annuo. Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali,

approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di approvare integralmente criteri e modalità di attribuzione del "Fondo Speciale per la prevenzione delle morosità incolpevoli", così come indicati in premessa. La dotazione di tale Fondo è prevista in Euro 100.000,00 costituiti da specifico contributo erogato dalla Compagnia di San Paolo e sarà oggetto di successiva determinazione dirigenziale di impegno di spesa e contestuale accertamento di entrata;
2. di demandare a successivi atti dirigenziali l'emissione dell'Avviso pubblico per la selezione delle domande secondo i criteri e le modalità di cui alla premessa;
3. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore alle Politiche
per l'Ambiente e per la Casa
Roberto Tricarico

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

per il Dirigente il Dirigente
Settore Bandi e Assegnazioni Settore Edilizia Sociale
il Funzionario Facente Funzioni Giovanni Magnano
Eduardo D'Amato

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il VDG Risorse Finanziarie
Il Dirigente delegato
Anna Tornoni

In originale firmato:

IL VICESINDACO IL SEGRETARIO GENERALE
Tommaso Dealessandri Adolfo Repice
