



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (TO) – Tel. 011.9513300

comune.rivoli.to@legalmail.it

P. IVA 00529840019

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 350 del 06/12/2022

OGGETTO: RIMODULAZIONE CRITERI PER IL RILASCIO DELL'ATTESTATO PER L'ATTRIBUZIONE DELLE SOMME DEL FONDO A.S.L.O., Agenzia Sociale di Locazione, E PER SITUAZIONI SPECIFICHE DOVUTE A MOROSITA'.

L'anno **duemilaventidue**, addì **sei** del mese di **dicembre** alle ore **09:30** in Rivoli, in una sala del Palazzo Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, della quale sono membri i Signori:

TRAGAIOLI ANDREA	SINDACO PRESIDENTE	Presente
ADDUCE LAURA	VICE SINDACO	Presente
LETTIERI ALFONSO	ASSESSORE	Presente
DABBENE PAOLO	ASSESSORE	Presente
FILATTIERA ANDREA	ASSESSORE	Presente
DORIGO ALESSANDRA	ASSESSORE	Assente
FORNARO DANILO	ASSESSORE	Presente
REINERO BENVENUTA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Dei suddetti sono assenti, al momento della trattazione del presente argomento, i Signori:

Dorigo Alessandra.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE BONITO MICHELINA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: RIMODULAZIONE CRITERI PER IL RILASCIO DELL'ATTESTATO PER L'ATTRIBUZIONE DELLE SOMME DEL FONDO A.S.Lo., Agenzia Sociale di Locazione, E PER SITUAZIONI SPECIFICHE DOVUTE A MOROSITA'.

Deliberazione proposta dal Sindaco

Premesso che :

A partire dal novembre 2013, con deliberazione n. 19-6777 del 28/11/2013 e negli anni seguenti con deliberazioni n. 16-362 del 29/09/2014, n. 36-1750 del 13/07/2015, n. 64-4429 del 19/12/2016, n. 70-6175 del 15/12/2017, la Giunta regionale ha approvato le linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto e aggiornato la disciplina delle Agenzie Sociali per la locazione (A.S.Lo.)

Considerata la costante contrazione della disponibilità di alloggi di edilizia sociale e la difficoltà delle famiglie a basso reddito a fare fronte alle spese per l'abitare, alle ASLo è affidato il compito di favorire la mobilità promuovendo, attraverso un sistema di incentivi, la sottoscrizione di contratti concordati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9/12/1998, n. 431 a canoni inferiori al libero mercato, mettendo in contatto i proprietari di alloggi privati con cittadini vulnerabili nel mercato privato, nell'ottica dell'uguaglianza delle opportunità.

Il Comune di Rivoli ha aderito alle misure fino all'annualità 2016. Nello specifico, con D.D. 412 del 29/05/2020 (alle cui motivazioni e alla relativa relazione del RUP agli atti dell'Ufficio Casa si rimanda) è stato rendicontato alla Regione Piemonte l'utilizzo delle somme erogate per il fondo ASLo e dei conguagli relativi alle somme incassate fino all'anno 2016, in quanto non erano pervenute domande con i requisiti e spiegando le ragioni per cui il Comune di Rivoli non è stato ammesso al riparto delle risorse per le edizioni dell'anno 2017 e 2018.

La Regione Piemonte con pec prot. 25838 del 06/08/2020 ha riconosciuto al Comune di Rivoli un credito di Euro 7.483,18 e per l'anno 2019 ha assegnato al Comune di Rivoli la somma di Euro 13.608,09 con D. D. 1821 del 18/12/2019 (liquidati con distinta 596 del 29/12/2020).

Con determinazione dirigenziale della Regione Piemonte n. 1525 del 13/10/2021 sono state attribuite le risorse di ASLo per l'annualità 2021 ai Comuni con autorizzazione alla liquidazione. La somma per il Comune di Rivoli è pari ad Euro 19.896,08=.

Il rilascio dell'attestato ASLo è deliberato dalla Commissione Emergenza Abitativa (di seguito CEA), nel Comune di Rivoli prevista dal regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 42 del 25/05/2020. La modalità di gestione della misura ASLo è a sportello.

Con D.G.R. n. 10-2565 del 18/12/2020 la Regione Piemonte ha aggiornato i criteri per il sostegno diretto delle famiglie che richiedono il contributo con la previsione dei genitori legalmente separati o divorziati che, per effetto della sentenza o accordo omologato ai sensi della normativa vigente, non abbiano la disponibilità della casa coniugale di cui sono proprietari.

Con D.G.R. n. 12-5699 del 30 settembre 2022 (pubblicata sul BU n. 42 del 20/10/2022) sono stati approvati i criteri di riparto delle risorse ai Comuni, unitamente alle modalità di erogazione dei contributi per il tramite delle Agenzie Sociali per la Locazione e sono stati confermati i criteri per l'applicazione della l.r. 9 aprile, n. 18. (Allegato B).

Ad oggi è disponibile la somma impegnata di Euro **79.838,26=** senza che la stessa abbia un termine di utilizzo.

Le risorse sono state assegnate sulla base della rilevazione dell'applicativo EPICO. Sono stati confermati i requisiti soggettivi che i cittadini devono possedere per l'accesso ai contributi, i criteri per le verifiche e per i controlli.

E' stato previsto, inoltre, un ampliamento della platea dei beneficiari stabilendo che le risorse 2022 possano essere utilizzate dai Comuni, in via sperimentale, anche per il pagamento delle mensilità nel caso sopravvenga una delle cause indicate dall'art. 2 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016, al fine di prevenire la procedura di sfratto.

Al Comune di Rivoli è stata attribuita la somma di Euro 20.356,83= . Per poter incassare questa somma si è provveduto a richiedere apposita variazione di bilancio dell'anno finanziario in corso.

Per l'accesso alla misura non è previsto un limite minimo di reddito, viene stabilito il limite massimo (€ 26.000=) dell'attestazione Isee, in quanto la Regione Piemonte ha stabilito la modalità della misura garantendo un sistema di incentivi in modo uniforme, pur consentendo ai Comuni la possibilità di eventualmente individuare, in base a specifiche condizioni di contesto locale, elementi di priorità nella concessione e di graduare i contributi ai proprietari sulla base della durata del contratto e di valutazione di efficacia del sostegno, come anche l'eventuale previsione di concessione di 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, oppure di integrazione della misura con fondi propri del comune.

L'Amministrazione Comunale non intende istituire il fondo di garanzia preferendo disporre le risorse per altre iniziative dell'abitare.

Sulla base di queste premesse ci si propone di recepire quanto approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione 12-5699 del 30 settembre 2022, di approvare l'accettazione delle risorse assegnate al Comune di Rivoli di Euro **20.356,83=** (D.D. regionale n. 1850 del 10/10/2022 pubblicata sul BU n. 43 del 27/10/2022), nonché di descrivere, in base alle specificità del contesto locale, Linee guida per l'istruttoria ai fini del rilascio dell'attestato e per la modalità di erogazione dei contributi.

Le linee guida di cui allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sono il risultato di valutazioni che sono descritte nella relazione del Rup allegata cui si rimanda.

Successivamente a quel lavoro e- sulla base dell'ampliamento della platea dei beneficiari del contributo ASLo anche per sanare alcune morosità, si è reso necessario definire criteri percorribili in istruttoria auspicando, nei limiti del possibile, che in tal modo il sistema degli incentivi sia efficace nella soluzione di reperimento dell'abitazione per la fascia che non avrebbe accesso all'edilizia sociale e non diventi un *escamotage* per accedere a contributi pubblici.

L'Ufficio Casa, già verso il finire dell'anno 2020 per gli effetti della pandemia, ha registrato un incremento degli sfratti per morosità e dei casi di richiesta di supporto nella soluzione del disagio abitativo sempre meno distinguibile dalla domanda dell'edilizia sociale degli anni precedenti. Infatti le spese per la casa costituiscono una tra le principali voci di uscita di un bilancio familiare.

Dagli elenchi dei richiedenti il sostegno alla locazione e sulla ripartizione degli ammessi con la divisione in Fascia A) e fascia B) in base al reddito sono state fatte simulazioni sulla valutazione della solvibilità.

I richiedenti collocati in fascia B) ed esclusi dal contributo in base al criterio della gradualità percepiscono in media redditi superiori anche di poco ad Euro 13.619,58=, in media con redditi di circa 17.000= Euro annui. Il canone incide sul reddito dal 30% al 37%.

Questa cd. *Fascia grigia* può essere a rischio morosità; infatti non solo la generalizzata crisi occupazionale, accentuata dalla crisi postpandemica incide sul reddito delle famiglie. Lo stesso DM 30

marzo 2016 all'art. 2 "Criterio di definizione di morosità incolpevole" definisce le cause "...a titolo esemplificativo e non esaustivo..." . Possono esserci, quindi, altre cause che possono comportare una consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo per cui è difficile rispettare i pagamenti.

Dall'analisi di alcuni nuclei in difficoltà è emerso che la perdita del potere di acquisto degli stipendi, l'aumento dell'inflazione, gli aumenti dei costi fissi del *menage* familiare (bollette, trasporti, alimenti) mettono a rischio il pagamento del canone con regolarità . In tali casi è ipotizzabile intervenire con contributi per ridurre l'incidenza del canone al 24% sul reddito – come stabilito per il bando sostegno alla locazione per la fascia B), oppure erogare, in base alle fasce Isee – un numero di mensilità che copra la morosità dei canoni di locazione maturata.

Lo scopo di poter allocare le risorse di ASLo è di sostenere una sistemazione alloggiativa nell'accesso alla locazione calmierata privata attraverso la mediazione pubblica, come spazio intermedio tra il mercato libero e la disponibilità di edilizia sociale.

La possibilità di poter prevenire procedure di sfratto rende necessario seguire criteri nell'istruttoria per la valutazione positiva del rilascio dell'Attestato ASLo e specifiche modalità per l'erogazione dei contributi, con il fine di ottimizzare l'impiego delle risorse disponibili nella ricerca di soluzioni al disagio abitativo.

Si propone di recepire nel **DOCUMENTO 2)** i criteri degli allegati A) e B) della deliberazione Giunta regionale n. 12-5699 del 30 settembre 2022, le seguenti linee guida di istruttoria elaborate in base alla realtà del contesto locale per la presa in carico delle domande per il contributo ASLo e della rimodulazione dei contributi come all'**ALLEGATO 1)** elaborato dall'Ufficio emergenza Abitativa che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e che decorreranno dall'approvazione dello stesso.

Dato atto che il presente provvedimento è conforme alle norme di legge, statutarie e regolamentari vigenti in materia, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del Testo unico n. 267 del 2000.

L'adozione del presente provvedimento compete alla Giunta Comunale, ai sensi dell'articolo 9 comma 3, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e dell'articolo 9 dello Statuto comunale;

D E L I B E R A

1. Di richiamare la narrativa per farne parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di recepire integralmente le disposizioni "Agenzie Sociali per la locazione" , A.S.Lo., descritte negli allegati A) e B) della deliberazione della Giunta regionale n. 12-5699 del 30 settembre 2022, **DOCUMENTO 2)** al presente atto.
3. Di approvare le linee guida che dovranno essere seguite nell'istruttoria a fondamento delle motivazioni per il rilascio dell'attestato ASLo da parte della Commissione Emergenza Abitativa e le modalità di erogazione dei contributi descritte nell'**ALLEGATO 1)** che decorreranno dall'approvazione del presente atto del presente atto di cui fa parte integrante e sostanziale.
4. Di dare atto che, successivamente all'approvazione della presente deliberazione e della variazione di bilancio, si provvederà con atto dirigenziale all'assunzione dell'accertamento e della prenotazione di impegno della somma di Euro **20.356,83=** rispettivamente sul cap. 830 art. 3 denominato "Contributo regionale per bando Agenzie Sociali- Supporto alla Locazione" e sul cap. 705 art. 3 denominato " Spesa per incentivi accesso alla locazione del bilancio anno finanziario 2022.
5. Di demandare all'Ufficio Casa la redazione di un report dei casi istruiti e risolti con il pagamento delle mensilità nel caso di sopravvenuta causa tra quelle previste dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016, o secondo l'istruttoria

secondo le linee guida di cui al presente atto entro il 30/06/2023 da proporre alla Giunta Comunale e per il successivo invio alla Regione Piemonte.

6. Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *web* "Amministrazione Trasparente del Comune di Rivoli ai sensi dell'art. 26 del D.L.gs. 33/2013.
7. Di dare atto che il Responsabile del procedimento, individuato ed incaricato dal Dirigente della direzione, è la Dott.ssa Rosetta Giso, Specialista Amministrativo dell'Ufficio Casa.

Si propone infine che la Giunta comunale dichiari la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

RG/rg

LA GIUNTA COMUNALE

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000, n.267 e successive modificazioni e integrazioni, del Dirigente della Direzione Servizi alla Persona;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000, n.267 e successive modificazioni e integrazioni, del Funzionario in P.O. del Servizio Bilancio e Contabilità per la Dirigente della Direzione Servizi Economico Finanziari assente;

Acquisito inoltre il visto di conformità dell'atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, del Segretario Generale;

Con voti unanimi e palesi

APPROVA

la sopra trascritta proposta di deliberazione avente ad oggetto: “ **RIMODULAZIONE CRITERI PER IL RILASCIO DELL'ATTESTATO PER L'ATTRIBUZIONE DELLE SOMME DEL FONDO A.S.L.O., Agenzia Sociale di Locazione, E PER SITUAZIONI SPECIFICHE DOVUTE A MOROSITA'.**”

Successivamente la Giunta Comunale, con voti unanimi, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Deliberazione n. 350 del 06/12/2022

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **51** del **06.12.2022**

IL SINDACO
TRAGAIOLI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
BONITO MICHELINA

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000

Rivoli, 06/12/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
BONITO MICHELINA