



Citta' di Pinerolo

Provincia di Torino

PUBBLICAZIONE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

N. **56**

DATA 17/2/2010

OGGETTO:

Abrogazione propria deliberazione n. 248 del 22.5.08 ed approvazione "atto generale per l'erogazione di contributi economici a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione".

Prov.In.	Cat.cls.	F.A.	Int.	I.	L
248 GC 08	02/01.03	20/08			

L'anno duemiladieci, il giorno diciassette, del mese di febbraio, alle ore 9,00 in PINEROLO, nella solita sala delle adunanze del palazzo comunale, convocata a norma di legge, si è riunita la giunta comunale.

Risultano presenti:

1. COVATO Paolo	Sindaco
2. ALCHERA Tiziana	Vice Sindaco
3. VERGNANO Massimo	Assessore
4. ROSSETTO Luigi	Assessore
5. NEGRO Pierangelo	Assessore
6. BUTTIERO Eugenio	Assessore
7. VERCELLI Riccardo	Assessore
8. FRASSINO Gabriella	Assessore
9. CANAL Giorgio	Assessore

Risulta assente giustificato:

1. PIVARO Paolo	Assessore
-----------------	-----------

Assiste alla seduta il segretario generale dott. Vincenzo CHIARAMONTE.

N. 561 dal 23/2/10 al 10/3/10

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 28/02/2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venne:

- disposta l'erogazione di due tipologie di contributi economici a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione finalizzati, rispettivamente, al mantenimento dell'abitazione esistente e ad agevolare l'accesso ad una nuova abitazione autonomamente reperita sul mercato privato della locazione;
- approvato il relativo "Atto di indirizzo per l'erogazione di contributi economici a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione", contenente condizioni, criteri, e modalità di individuazione dei beneficiari e di determinazione del relativo contributo.

Richiamata la successiva propria Deliberazione n. 248 del 22/05/2008 con la quale venne integrato il succitato testo dell'"Atto di Indirizzo per l'erogazione di contributi economici a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione", e contestualmente approvato il nuovo testo integrato.

Considerato che:

- l'attuale crisi economica ed occupazionale in corso ha comportato e sta comportando la perdita del lavoro e/o la chiusura di molte attività artigianali e commerciali 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;
- in conseguenza di quanto sopra si sta riscontrando un notevole incremento di domande di assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte di nuclei famigliari nei cui confronti sono state avviate procedure di sfratto per morosità, alle quali non si rende possibile dare soluzione, vista la carenza di alloggi disponibili;
- ne consegue quindi, in alternativa, il contestuale incremento di domande per accedere ai contributi economici di cui sopra a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione finalizzati, rispettivamente, al mantenimento dell'abitazione esistente e ad agevolare l'accesso ad una nuova abitazione autonomamente reperita sul mercato privato della locazione.

Rilevata pertanto la necessità di modificare, integrare e precisare ulteriormente il testo del suddetto Atto di Indirizzo, al fine di adeguarlo alle esigenze della situazione congiunturale avanti citata, prevedendo in particolare:

- **che i beneficiari dei suddetti contributi non possano accedere, nei due anni successivi, ad altra erogazione di cui al presente provvedimento, eccezion fatta per gravi situazioni sociali e di emergenza abitativa, comprovate da specifica relazione dei servizi sociali del C.I.S.S., e/o conseguenti ad una riduzione reddituale per licenziamento, cassa integrazione guadagni, riduzione ore lavorative, ecc..., oppure al permanere di una di tali situazioni lavorative già presenti al momento della precedente richiesta di contributo, dalla quale non risultano ancora essere decorsi due anni;**
- **che il requisito del possesso di un reddito non superiore al limite di accesso all'E.R.P. venga verificato sulla base dell'ultima dichiarazione fiscale dei redditi disponibile, dedotti eventuali documentati pignoramenti dello stipendio a qualunque titolo subiti;**
- **che, per quanto concerne il contributo finalizzato al mantenimento dell'abitazione esistente, il richiedente dimostri unicamente di aver provveduto a sanare la parte di morosità non**

coperta dal contributo, salvo diversa forma di rateizzazione concordata con il proprietario mediante scrittura privata o dichiarazione del relativo avvocato, regolarmente rispettata al momento della richiesta, senza obbligo di dimostrare anche il regolare pagamento dell'affitto dal mese successivo in poi;

- che il contributo finalizzato al mantenimento dell'abitazione esistente possa essere richiesto nei casi di morosità per canoni di locazione, eventualmente comprendente anche le spese condominiali insolute;

- che, per quanto concerne il contributo finalizzato ad agevolare l'accesso ad una nuova abitazione, le spese da sostenere che concorrono alla determinazione del contributo possono comprendere anche la o le prime mensilità anticipate di canone richieste dal proprietario al momento della sottoscrizione del contratto di affitto;

- che, per entrambe le tipologie di contributi, si provveda all'incremento e/o arrotondamento dell'entità massima erogabile, determinandola rispettivamente in € 2.600,00 per il contributo finalizzato al mantenimento dell'abitazione esistente, ed in € 1.500,00 per il contributo finalizzato ad agevolare l'accesso ad una nuova abitazione autonomamente reperita sul mercato privato della locazione.

Ritenuto inoltre, tenuto conto dell'esperienza maturata nel corso degli anni passati, che per la **quantificazione del contributo spettante alle due fattispecie di richiedenti:**

- si continui a far riferimento, di volta in volta, rispettivamente all'entità della morosità da sanare e delle spese da sostenere per l'accesso ad un nuova abitazione, tenuto conto delle condizioni socio-economiche del nucleo familiare del richiedente e della finalità dell'intervento, senza applicazione alcuna di precisi parametri percentuali rapportati alle varie fasce I.S.E.E. di appartenenza, in quanto trattasi di provvidenze economiche estremamente variegata e collegate a situazioni momentanee di difficoltà per le quali si necessita di maggior flessibilità di intervento;

- si proceda comunque, in via generale, alla rispettiva quantificazione, sempre tenuto conto della situazione socio-economica del richiedente, mediante l'applicazione di una misura percentuale compresa tra il 60% ed il 90% circa delle somme rispettivamente necessarie per sanare la situazione di morosità e/o per la stipula di un nuovo contratto di locazione.

Rilevata altresì la necessità, vista la complessità normativa raggiunta dal succitato atto di indirizzo, di procedere all'abrogazione dell'Atto di indirizzo approvato con propria Deliberazione n. 248/2008, e contestualmente di approvare un "Atto Generale per l'erogazione di contributi economici a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione", contenente le medesime condizioni, criteri, e modalità di individuazione dei beneficiari e di determinazione del relativo contributo, maggiormente articolate, così come sopra modificate ed integrate.

Ritenuto pertanto di abrogare la suddetta propria Deliberazione n. 248 del 22/05/2008 ed il relativo atto di indirizzo, e contestualmente di approvare in sua sostituzione l'"*Atto Generale per l'erogazione di contributi economici a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione*", contenente, maggiormente articolate, le medesime condizioni, criteri, e modalità di individuazione dei beneficiari e di determinazione del relativo contributo, così come sopra modificate ed integrate.

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal funzionario incaricato di posizione organizzativa Responsabile Politiche Sociali, dott.ssa Emanuela Delladonna, in ordine alla sola regolarità tecnica.

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) Di abrogare, per le motivazioni espresse in narrativa, la propria Deliberazione n. 248 del 22/05/2008 avente per oggetto "Erogazione contributi economici a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione. Approvazione nuovo testo integrato - Atto di indirizzo".
- 2) Di approvare, in sua sostituzione, il testo dell'*"Atto Generale per l'erogazione di contributi economici a sostegno delle situazioni di emergenza abitativa e della locazione"* finalizzati, rispettivamente, al mantenimento dell'abitazione esistente e ad agevolare l'accesso ad una nuova abitazione autonomamente reperita sul mercato privato della locazione, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, contenente, maggiormente articolate, le medesime condizioni, criteri, e modalità di individuazione dei beneficiari e di determinazione del relativo contributo di cui all'Atto di Indirizzo precedentemente approvato con la succitata propria deliberazione n. 248 del 22/05/2008, parzialmente modificate ed integrate come specificato nelle premesse.
- 3) Di dare atto che l'individuazione dei beneficiari, l'entità del contributo e la relativa erogazione saranno oggetto di singoli provvedimenti dirigenziali, in applicazione di quanto previsto dall'Atto Generale avanti citato, nei limiti delle disponibilità finanziarie appositamente stanziare sull'intervento n. 1100405/1235000 in ciascun rispettivo esercizio finanziario.
- 4) Di disporre che, in conformità all'art. 125, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.
- 5) Di dichiarare, a voti unanimi espressi nei modi di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, stante l'urgenza di applicare quanto previsto nell'Atto Generale alle nuove istanze di contributo pervenute.

ALLEGATO alla Deliberazione di G. C. n. 56 del 17/02/2010

**“ATTO GENERALE PER L’EROGAZIONE DI
CONTRIBUTI ECONOMICI A SOSTEGNO DELLE
SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA E
DELLA LOCAZIONE”**

*finalizzati, rispettivamente, al mantenimento dell’abitazione
esistente e ad agevolare l’accesso ad una nuova abitazione
autonomamente reperita sul mercato privato della
locazione*

**A) CONTRIBUTI FINALIZZATI AL MANTENIMENTO
DELL’ABITAZIONE ESISTENTE**

ART. 1 - REQUISITI DI ACCESSO

Possono accedervi i nuclei familiari conduttori di alloggi di edilizia privata, in possesso dei seguenti requisiti e/o nelle seguenti situazioni:

- residenza anagrafica nel Comune di Pinerolo da almeno un anno, eccezion fatta per i nuclei familiari che, pur non avendo ancora maturato tale requisito, si trovano in grave situazione sociale e di emergenza abitativa certificata da specifica relazione dei servizi sociali del C.I.S.S;

- possesso di un reddito annuo lordo complessivo fiscalmente imponibile, desumibile dall’ultima dichiarazione dei redditi disponibile, non superiore al vigente limite di accesso all’Edilizia Residenziale Pubblica (determinato in applicazione dell’art. 2 - comma 1 - lettera e) della L.R. 46/95, tenuto conto delle eventuali successive disposizioni di legge integrative e/o modificative), previa decurtazione di eventuali documentati pignoramenti e/o cessioni dello stipendio a qualunque titolo subiti alla data di presentazione della domanda, risultanti dalla busta paga e rapportati ai mesi dell’anno in corso;

- aventi una situazione di morosità con il proprietario dell’alloggio, nei cui confronti:

a) è in atto un procedimento di sfratto per morosità già convalidato dal giudice, o con intimazione e contestuale citazione per la convalida in corso, o nei confronti dei quali il proprietario ha avviato,

tramite uno studio legale, una procedura di recupero arretrati pena l'avvio di un procedimento di sfratto;

b) sia stato inoltrato per iscritto dal proprietario dell'alloggio un sollecito di pagamento morosità pregressa, senza intervento di studio legale, nei soli casi in cui si sia verificata, nei mesi precedenti il sollecito di pagamento, una considerevole ed improvvisa riduzione reddituale derivante da un licenziamento, dall'inserimento in cassa integrazione guadagni ordinaria o straordinaria o in mobilità di uno dei componenti il nucleo familiare, tale da pregiudicare il regolare pagamento dei canoni di locazione e/o spese condominiali;

- che non risultino aver già beneficiato, nei due anni precedenti, del medesimo contributo o di altra provvidenza di cui al presente atto generale, eccezion fatta per gravi situazioni sociali e di emergenza abitativa, comprovate da specifica relazione dei servizi sociali del C.I.S.S. e/o conseguenti ad una riduzione reddituale per licenziamento, cassa integrazione guadagni, riduzione ore lavorative, ecc..., oppure al permanere di una di tali situazioni lavorative già presenti al momento della precedente richiesta di contributo, dalla quale non risultano ancora essere decorsi due anni.

ART. 2 - FINALITA' - CRITERI - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

- Il contributo concesso è finalizzato a sanare totalmente o parte della morosità pregressa per canoni di locazione e spese condominiali, comprese anche le eventuali spese legali, a condizione che trattasi di intervento di natura economica finalizzato ad arrestare il procedimento di sfratto in corso e pertanto ad assicurare la continuità del rapporto locatizio.

- Il richiedente deve presentare istanza in carta semplice mediante compilazione di modulo appositamente predisposto dall'ufficio, contenente autocertificazione riguardante i dati anagrafici, la situazione socio-economica e lavorativa del nucleo familiare sfrattato, l'entità e motivazione della sua morosità pregressa, ecc....., eventualmente corredate di documentazione.

ART. 3 MODALITA' DI EROGAZIONE

- L'individuazione dei beneficiari del contributo è oggetto di singoli e successivi provvedimenti dirigenziali, previa istruttoria volta a verificare:

a) il possesso dei requisiti di cui al succitato art. 1 da parte del richiedente e del suo nucleo familiare;

b) per quanto possibile, che il contributo in oggetto sia effettivamente finalizzato ad arrestare il procedimento di sfratto in corso ed ad assicurare il mantenimento del rapporto locatizio, e che trattasi di morosità non imputabile ad inerzia colpevole.

- Il contributo viene liquidato ed erogato al conduttore moroso, o per suo conto e su sua richiesta, al proprietario dell'alloggio di edilizia privata o all'avvocato che lo rappresenta e lo difende nella causa di sfratto.

- La liquidazione del contributo è comunque sempre subordinata alla dimostrazione da parte del richiedente di aver provveduto a sanare la parte di morosità non coperta dal contributo, salvo

diversa forma di rateizzazione concordata con il proprietario mediante scrittura privata o dichiarazione del relativo avvocato, regolarmente rispettata al momento della richiesta.

ART. 4 - ENTITA' DEL CONTRIBUTO

L'entità del contributo da erogare è oggetto di singoli provvedimenti dirigenziali, contestualmente all'individuazione del beneficiario, e viene determinata a seguito di istruttoria d'ufficio, di norma mediante applicazione di una percentuale compresa tra il 60% ed il 90% circa rispetto alla somma necessaria per sanare la situazione di morosità, e comunque di importo non superiore ad € 2.600,00, tenuto conto della situazione socio-economica del nucleo familiare, dell'ammontare della sua morosità pregressa e della necessità che l'intervento economico di cui trattasi possa effettivamente contribuire ad arrestare il procedimento di sfratto in corso consentendo all'inquilino di rimanere presso la sua abitazione.

B) CONTRIBUTI FINALIZZATI AD AGEVOLARE L'ACCESSO AD UNA NUOVA ABITAZIONE REPERITA AUTONOMAMENTE SUL MERCATO PRIVATO DELLA LOCAZIONE

ART. 5 - REQUISITI DI ACCESSO

Possono accedervi i nuclei familiari aventi i seguenti requisiti e/o nelle seguenti situazioni:

- residenza anagrafica nel Comune di Pinerolo da almeno un anno, eccezion fatta per i nuclei familiari che, pur non avendo ancora maturato tale requisito, si trovano in grave situazione sociale e di emergenza abitativa supportata da specifica relazione dei servizi sociali del C.I.S.S.;
- possesso di un reddito annuo lordo complessivo fiscalmente imponibile, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi disponibile, non superiore al vigente limite di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica, (determinato in applicazione dell'art. 2 - comma 1 - lettera e) della L.R. 46/95, tenuto conto delle eventuali successive disposizioni di legge integrative e/o modificative), previa decurtazione di eventuali documentati pignoramenti e/o cessioni dello stipendio a qualunque titolo subiti alla data di presentazione della domanda, risultanti dalla busta paga e rapportati ai mesi dell'anno in corso;
- in situazione di emergenza abitativa, ovvero in una delle seguenti situazioni:
 - 1) sfrattati;
 - 2) privi di idonea sistemazione abitativa (ovvero senza fissa dimora o ospitati provvisoriamente presso familiari, conoscenti, strutture assistenziali, e altre situazioni di emergenza abitativa che potrebbero dare origine ad un contenzioso come risultante da relazione sociale del C.I.S.S.);
 - 3) nei cui confronti sia stata emessa ordinanza di sgombero

- 4) portatori di handicaps residenti in alloggi strutturalmente non adeguati;
 - 5) residenti in alloggio dichiarato ant igienico da parte dell'Ufficio d'Igiene Pubblica dell'A.S.L. TO3;
 - 6) in sopravvenute difficoltà a sostenere il pagamento dell'attuale canone di affitto del'alloggio condotto in locazione, comprovato da sollecito di pagamento del proprietario pervenuto entro e non oltre i sei mesi antecedenti la presentazione della domanda di contributo, che abbiano reperito altro alloggio sul mercato privato della locazione ad un canone mensile inferiore rispetto a quello attualmente dovuto;
 - 7) residenti con il nucleo familiare di origine per i quali il Servizio Assistenziale del C.I.S.S., con specifica richiesta e relazione sociale, ritenga il loro allontanamento determinante ed indispensabile per il completamento di un progetto di recupero sociale;
- che si siano attivati per reperire, in modo autonomo o tramite un'agenzia immobiliare, un alloggio da affittare sul mercato privato della locazione, ai sensi:
 - dell'art. 2 - comma 1) della L. 431/98;
 - dell'art. 2 - comma 3) della L. 431/98, nel rispetto di quanto previsto dell'Accordo Territoriale depositato in data 09/09/2003
 - dell'art. 5 - comma 1) L. 431/98 e dell'art. 2 del D.M. 30/12/2002, nel rispetto di quanto previsto dell'Accordo Territoriale depositato in data 09/09/2003;
 - che non risultino aver già beneficiato, nei due anni precedenti, del medesimo contributo o di altra provvidenza di cui al presente atto generale, eccezion fatta per gravi situazioni sociali e di emergenza abitativa, comprovate da specifica relazione dei servizi sociali del C.I.S.S. e/o conseguenti ad una riduzione reddituale per licenziamento, cassa integrazione guadagni, riduzione ore lavorative, ecc..., oppure al permanere di una di tali situazioni lavorative già presenti al momento della precedente richiesta di contributo, dalla quale non risultano ancora essere decorsi due anni.

ART. 6 - FINALITA' - CRITERI - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA
--

- Il contributo concesso é finalizzato alla parziale copertura delle ingenti spese necessarie per la stipula di un nuovo contratto di locazione di alloggio reperito sul mercato privato della locazione, quali: il deposito cauzionale o altre modalità di garanzia, le spese di registrazione pari al 50% ed i bolli a carico dell'inquilino, le spese di commissione nei casi di intermediazione effettuata tramite agenzia immobiliare, la/le mensilità anticipate di canone eventualmente richieste, ecc...
- Il richiedente deve presentare istanza in carta semplice mediante compilazione di modulo appositamente predisposto dall'ufficio, contenente autocertificazione riguardante i dati anagrafici, la situazione socio-economica e lavorativa del nucleo familiare, la sua situazione di emergenza abitativa, corredata della documentazione comprovante l'entità e la causale delle spese di cui sopra connesse alla stipula del contratto di locazione.
- **Qualora il contratto di affitto sia già stato stipulato il richiedente l'erogazione del contributo dovrà presentare domanda entro e non oltre un mese dalla sottoscrizione del medesimo, allegandone copia all'istanza; qualora invece il contratto di locazione non sia ancora stato sottoscritto il richiedente dovrà allegare all'istanza copia del preliminare di locazione e, successivamente, copia del contratto sottoscritto con il proprietario, pena la restituzione del contributo erogato in quanto non utilizzato per la finalità prevista.**

ART. 7 - MODALITA' DI EROGAZIONE

- L'individuazione dei beneficiari del contributo è oggetto di singoli e successivi provvedimenti dirigenziali, previa istruttoria volta a verificare:

a) il possesso dei requisiti di cui al succitato art. 5 da parte del richiedente e del suo nucleo familiare;

b) che il contributo in oggetto sia effettivamente finalizzato ad agevolare la stipula del contratto di affitto di un nuovo alloggio autonomamente reperito sul mercato privato della locazione, ed a dare risoluzione alla situazione di emergenza abitativa in corso.

- Il contributo viene liquidato ed erogato, a seconda della fattispecie di istanza, al conduttore, o per suo conto e su sua richiesta, al proprietario dell'alloggio di edilizia privata o all'agenzia immobiliare che si è occupata dell'intermediazione immobiliare.

ART. 8 - ENTITA' DEL CONTRIBUTO

L'entità del contributo da erogare è oggetto di singoli provvedimenti dirigenziali, contestualmente all'individuazione del beneficiario, e viene determinata a seguito di istruttoria d'ufficio, di norma mediante applicazione di una percentuale compresa tra il 60% ed il 90% rispetto alla somma necessaria per la stipula del contratto di locazione, e comunque di importo non superiore ad € 1.500,00, tenuto conto della situazione socio-economica del nucleo familiare del richiedente, dell'entità della somma richiesta e della necessità che l'intervento economico di cui trattasi possa effettivamente essere risolutivo della situazione di emergenza abitativa in corso.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco

f.to: Paolo COVATO

Il Segretario Generale

f.to: Vincenzo CHIARAMONTE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio del comune in data odierna e, come prescritto dall'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla residenza comunale, li 23 FEB. 2010

Il Segretario Generale

f.to: Vincenzo CHIARAMONTE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000)

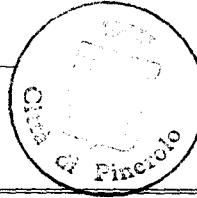
dalla residenza comunale, li _____

Il Segretario Generale

f.to: _____

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li 23 FEB. 2010



Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi

dal _____ al _____, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;

Dalla residenza comunale, li _____

Il Segretario Generale

f.to: _____