

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

*finalizzati rispettivamente al mantenimento dell'abitazione condotta in locazione, al differimento dell'esecuzione dello sfratto e ad agevolare l'accesso ad una nuova abitazione autonomamente reperita sul mercato privato della locazione*

### **A) CONTRIBUTI FINALIZZATI AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE CONDOTTA IN LOCAZIONE**

#### **ART. 1 - REQUISITI DI ACCESSO**

Possono accedere ai contributi finalizzati al mantenimento dell'abitazione condotta in locazione i soggetti o i nuclei familiari conduttori di alloggi di edilizia privata, in possesso dei seguenti requisiti e in presenza nelle seguenti situazioni:

- 1) che abbiano la 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 situazione di grave disagio sociale/economico e di emergenza abitativa comprovata da specifica relazione del servizio sociale del C.I.S.S o servizi specialistici (Serd, CSM); sono ammissibili agli interventi previsti dal presente atto generale i cittadini italiani e stranieri legalmente soggiornanti in Italia;
- 2) che versino in una situazione di effettiva emergenza abitativa per sopravvenuti eventi modificativi della situazione economica, che compromettono la capacità di ottemperare al pagamento delle spese previste dal contratto di locazione (*soggetti/nuclei non ancora diventati "morosi"*) ovvero che si trovino già in condizione di morosità per canoni/spese condominiali, che ha comportato:
  - a) un sollecito di pagamento morosità pregressa, con o senza intervento di studio legale;
  - b) l'intimazione di sfratto con contestuale citazione per la convalida o l'avvio della procedura finalizzata al recupero crediti;
  - c) il provvedimento di sfratto esecutivo (già convalidato).

Il rischio concreto di non poter più sostenere le spese della locazione o l'inadempienza nei pagamenti devono essere riconducibili a condizioni specifiche quali: perdita del lavoro per licenziamento, accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro, cassa integrazione ordinaria o straordinaria, mancato rinnovo di contratti a termine/a chiamata, cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali, ovvero insufficienza del reddito familiare per povertà cronica o sopravvenuta a seguito di particolari eventi.

Condizioni di grave disagio, gravi cause sociali o sanitarie devono essere accertate e attestate dal servizio sociale del C.I.S.S o servizi specialistici (Serd, CSM);

3) che non siano titolari (e nessun componente del nucleo familiare deve esserlo) di diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un immobile ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale, salvo che il medesimo non risulti inagibile da certificazione rilasciata dal comune oppure sia sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'esecuzione, ovvero sia stato assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato ovvero alla parte dell'unione civile o al convivente di fatto a seguito di altro provvedimento o accordo.

Concorre a determinare l'esclusività del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione anche la somma dei diritti parzialmente detenuti dai componenti il medesimo nucleo familiare sullo stesso immobile;

4) che non risultino aver già beneficiato, nei 18 mesi precedenti, del medesimo contributo o di altra provvidenza di cui al presente atto generale, eccezion fatta per gravi situazioni socio-economiche e di emergenza abitativa, comprovate da specifica relazione dei servizi sociali del C.I.S.S. o specialistici, oppure al permanere della situazione già presente al momento della precedente richiesta di contributo, dalla quale non risultano ancora essere decorsi 18 mesi.

## **ART. 2 - FINALITA' - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Il contributo concesso è finalizzato, a seconda della specifica situazione in cui il richiedente versi, rispettivamente a:

a) integrare per un periodo non superiore a 12 mesi il pagamento del canone di locazione ovvero le spese condominiali, divenuti onerosi in rapporto al reddito familiare per situazioni contingenti di difficoltà (per cause non imputabili alla volontà), allo scopo di prevenire una situazione di morosità nei confronti del locatore, con conseguente possibilità da parte di quest'ultimo di dar corso alla procedura di sfratto;

b) sanare parzialmente la morosità pregressa per canoni di locazione e/o spese condominiali, comprese anche le eventuali spese legali, a condizione che trattasi di intervento di natura economica finalizzato a scongiurare un potenziale sfratto o ad arrestare il procedimento di sfratto in corso e pertanto ad assicurare la continuità del rapporto locatizio ovvero a ripristinarlo; il contributo potrà infatti essere concesso anche qualora sia intervenuta la convalida di sfratto a condizione che le parti si impegnino alla contestuale stipulazione di un nuovo contratto di locazione.

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

Alla richiesta di contributo economico, seguirà da parte dell'ufficio Casa un'attività di valutazione al fine di definire la tipologia di contributo da erogare.

Relativamente alle istanze pervenute da parte di inquilini *morosi* la valutazione è realizzata in maniera congiunta con il locatore, allo scopo di finalizzare il contributo alla copertura parziale della morosità oppure all'integrazione del canone corrente per un periodo non superiore a 12 mesi.

## **ART. 3 CRITERI - MODALITA' DI EROGAZIONE**

L'erogazione del contributo ai singoli beneficiari è oggetto di provvedimento dirigenziale, 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 trattasi di morosità incolpevole e che il contributo in oggetto sia effettivamente finalizzato ad assicurare la continuità del rapporto locatizio ovvero a ripristinarlo.

Il contributo viene disposto a favore dell'inquilino ma di fatto liquidato al locatore dell'alloggio di edilizia privata ovvero all'amministratore condominiale.

La liquidazione del contributo è comunque sempre subordinata alla dimostrazione da parte del richiedente:

- a) di assumere l'impegno formale a versare mensilmente l'importo del canone e delle spese condominiali che restano a suo carico, in caso di contributo finalizzato all'*integrazione di canone/spese*;
- b) di aver provveduto a sanare la parte di morosità non coperta dal contributo, salvo diversa forma di rateizzazione concordata con il locatore mediante scrittura privata, nel caso in cui si tratti di contributo finalizzato a *sanare parzialmente la morosità pregressa*.

#### ART. 4 - ENTITA' DEL CONTRIBUTO

L'entità del contributo da erogare, contestualmente all'individuazione del beneficiario, viene determinata a seguito di istruttoria d'ufficio, mediante applicazione di una percentuale compresa tra il 60% ed il 90% rispetto alla somma necessaria per integrare mensilmente il canone di locazione ovvero sanare parzialmente la situazione di morosità e comunque di importo complessivo non superiore a € 3.600,00, tenuto conto della situazione socio-economica del nucleo familiare, dell'ammontare del suo canone ovvero della sua morosità pregressa e della necessità che l'intervento economico di cui trattasi possa effettivamente contribuire a scongiurare l'avvio della procedura di sfratto ovvero ad arrestare il procedimento di sfratto in corso, consentendo all'inquilino di rimanere presso la sua abitazione.

Ai fini del calcolo del contributo da erogare, applicando in via analogica principi presenti nella L.R. 3/2010 in materia di edilizia sociale, sono presi in considerazione i criteri di cui alla tabella seguente, contenente anche i relativi punteggi cui danno origine:

- fascia di reddito ISEE, con fasce desunte in via analogica da quelle adottate per i servizi a domanda individuale e per la riduzione della T.A.R.I.
- nucleo familiare monogenitoriale con minori a carico
- presenza di componenti invalidi nel nucleo familiare

REDDITO ISEE	PUNTI	NUCLEO MONOGENITORIALE	INVALIDITA'	PUNTI
0 – 3.680,75 €	5	1	FINO AL 73%	1
3.680,76 – 7.973,55 €	4	1	DAL 74%	2
7.973,56 – 12.879,61 €	3	1		
12.879,62 – 18.398,92 €	2	1		
18.398,93 - 25.143,54 €	1	1		

**Il limite di accesso ai contributi oggetto del presente atto coincide con l'importo massimo di cui all'ultima fascia ISEE della precedente tabella.**

Le fasce indicate sono quelle di cui alla Deliberazione G.C. n. 180 del 28 maggio 2019; seguirà automatico adeguamento all'Indice Istat in concomitanza con l'adozione delle deliberazioni di adeguamento all'indice Istat per i servizi a domanda individuale.

L'applicazione di tali criteri porta all'individuazione della percentuale del contributo da erogare, come da seguente prospetto:

<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>	<b>CONTRIBUTO</b>
<b>1 - 2</b>	<b>60%</b>
<b>3 - 4</b>	<b>70%</b>
<b>5 - 6</b>	<b>80%</b>
<b>7 - 8</b>	<b>90%</b>

In ogni caso l'importo massimo erogabile non può essere superiore a € 3.600,00.

## **B) CONTRIBUTI FINALIZZATI AL DIFFERIMENTO DELL'ESECUZIONE DELLO SFRATTO**

### **ART. 5 - REQUISITI DI ACCESSO**

Possono accedere ai contributi finalizzati al differimento dell'esecuzione dello sfratto i soggetti o i nuclei familiari conduttori di alloggi di edilizia privata, soggetti a procedure esecutive di sfratto - in fase di monitoraggio di sgombero o successivo rinvio – laddove non vi sia la disponibilità da parte dei locatori di ripristinare il rapporto locatizio con la stipula di un nuovo contratto a fronte di un contributo economico, bensì vi sia la volontà di rientrare in possesso dell'immobile.

Gli inquilini che presentano istanza di tale contributo devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) avere la 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 trovino in situazione di grave disagio sociale/economico e di emergenza abitativa comprovata da specifica relazione del servizio sociale del C.I.S.S o servizi specialistici (Serd, CSM); sono ammissibili agli interventi previsti dal presente atto generale i cittadini italiani e stranieri legalmente soggiornanti in Italia;

B) avere la residenza nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;

C) essere titolari di contratto di locazione, relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio, regolarmente registrato;

D) non essere titolari (e nessun componente del nucleo familiare deve esserlo) di diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un immobile ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale, salvo che il medesimo non risulti inagibile da certificazione rilasciata dal comune oppure sia sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'esecuzione, ovvero sia stato assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato ovvero alla parte dell'unione civile o al convivente di fatto a seguito di altro provvedimento o accordo.

Concorre a determinare l'esclusività del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, anche la somma dei diritti parzialmente detenuti dai componenti il medesimo nucleo familiare sullo stesso immobile.

Se trattasi di sfratto per morosità, deve trattarsi di *morosità incolpevole*.

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone o delle spese accessorie, a ragione della perdita o riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento, accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro, cassa integrazione ordinaria o straordinaria, mancato rinnovo di contratti a termine/a chiamata, cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali, ovvero povertà cronica o sopravvenuta a seguito di particolari eventi.

Condizioni di grave disagio, gravi cause sociali o sanitarie devono essere accertate e attestate dal servizio sociale del C.I.S.S o servizi specialistici (Serd, CSM).

#### **ART. 6 - FINALITA' - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Il contributo concesso, equivalente ad un'indennità di occupazione, è finalizzato al differimento dell'esecuzione dello sfratto, concordato con i titolari dell'immobile in base alla disponibilità di questi ultimi, per il periodo necessario per reperire altra soluzione abitativa.

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

Alla richiesta di contributo economico, seguirà da parte dell'ufficio Casa un'attività di mediazione con il locatore al fine di concordare con quest'ultimo, in caso di disponibilità al differimento, la durata e modalità dello stesso.

#### **ART. 7 CRITERI - MODALITA' DI EROGAZIONE**

L'erogazione del contributo ai singoli beneficiari è oggetto di provvedimento dirigenziale, 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) in caso di sfratto per morosità, per quanto possibile, che trattasi di morosità incolpevole.

Il contributo viene disposto a favore dell'inquilino ma di fatto liquidato al locatore dell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;

La liquidazione del contributo è comunque sempre subordinata alla dimostrazione, da parte del richiedente, dell'impegno a versare mensilmente in compartecipazione, per l'intero periodo del differimento, un importo concordato tra le parti.

#### **ART. 8 - ENTITA' DEL CONTRIBUTO**

L'entità del contributo (indennità di occupazione) da erogare, contestualmente all'individuazione del beneficiario, viene determinata a seguito di istruttoria d'ufficio e mediazione con il locatore dell'immobile, tenuto conto dell'ammontare del canone/ spese previsti dal contratto (interrotto con lo sfratto) e delle mensilità concesse per il rinvio.

La quota da corrispondere mensilmente in compartecipazione - da parte del soggetto/nucleo familiare richiedente - viene concordata tra le parti ma non può comunque essere inferiore al 20% dell'indennità di occupazione.

L'indennità di occupazione di cui trattasi può essere corrisposta fino al reperimento di altra soluzione abitativa per il soggetto/nucleo interessato dallo sfratto - laddove permangano le condizioni socio-economiche iniziali - previa disponibilità al differimento da parte del locatore dell'immobile nonché di fondi a bilancio.

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

#### **ART. 9 - REQUISITI DI ACCESSO**

Possono accedere ai contributi finalizzati ad agevolare l'accesso a una nuova abitazione, reperita autonomamente sul mercato privato della locazione, i soggetti o i nuclei familiari aventi i seguenti requisiti e che siano nelle seguenti situazioni:

A) 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 situazione di grave disagio sociale/economico e di emergenza abitativa comprovata da specifica relazione del servizio sociale del C.I.S.S o servizi specialistici (Serd, CSM); sono ammissibili agli interventi previsti dal presente atto generale i cittadini italiani e stranieri legalmente soggiornanti in Italia;

B) trovarsi in una delle seguenti situazione di emergenza abitativa:

- 1) soggetti a procedure esecutive di sfratto o a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare;
- 2) soggetti a rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge;
- 3) privi di idonea sistemazione abitativa, ossia senza fissa dimora ovvero ospiti di strutture di accoglienza/dormitori/strutture assistenziali, ovvero ospitati provvisoriamente da

familiari/conoscenti e altre situazioni di emergenza abitativa che potrebbero dare origine ad un contenzioso, come risultante da relazione sociale del C.I.S.S o servizi specialistici;

4) nei cui confronti sia stata emessa ordinanza di sgombero;

5) portatori di handicap residenti in alloggi strutturalmente non adeguati;

6) residenti in alloggio dichiarato antigienico da parte dell'Ufficio d'Igiene Pubblica dell'A.S.L. ovvero dichiarato non idoneo in relazione alle condizioni di salute di un componente del nucleo familiare;

7) in sopravvenute difficoltà a sostenere il pagamento dell'attuale canone di affitto dell'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 o economicamente più vantaggioso in relazione alle spese condominiali;

8) residenti con il nucleo familiare di origine per i quali il servizio sociale del C.I.S.S. o servizi specialistici ritengano il loro allontanamento determinante ed indispensabile per il completamento di un progetto di recupero sociale o di autonomia;

C) essersi attivati per reperire, in modo autonomo o tramite un'agenzia immobiliare, un alloggio da affittare sul mercato privato della locazione;

D) non essere titolari (e nessun componente del nucleo familiare deve esserlo) di diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un immobile ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale, salvo che il medesimo non risulti inagibile da certificazione rilasciata dal comune oppure sia sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'esecuzione, ovvero sia stato assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato ovvero alla parte dell'unione civile o al convivente di fatto a seguito di altro provvedimento o accordo.

Concorre a determinare l'esclusività del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, anche la somma dei diritti parzialmente detenuti dai componenti il medesimo nucleo familiare sullo stesso immobile.

E) non aver già beneficiato, nei 18 mesi precedenti, del medesimo contributo o di altra provvidenza di cui al presente atto generale, eccezion fatta per gravi situazioni socio-economiche e di emergenza abitativa, comprovate da specifica relazione del servizio sociale del C.I.S.S. o servizi specialistici, oppure al permanere della situazione già presente al momento della precedente richiesta di contributo, dalla quale non risultano ancora essere decorsi 18 mesi.

#### **ART. 10 - FINALITA' - CRITERI - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Il contributo concesso é finalizzato alla parziale copertura delle 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 a carico dell'inquilino, le spese di commissione nei casi di intermediazione effettuata tramite agenzia immobiliare, la/le mensilità anticipate di canone eventualmente richieste.

Il richiedente deve presentare istanza in carta semplice mediante compilazione di modulo appositamente predisposto dall'ufficio Casa, contenente autocertificazione riguardante i dati anagrafici, la situazione socio-economica e lavorativa del nucleo familiare, la sua situazione di emergenza abitativa, corredata dalla 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 dovrà presentare domanda entro e non oltre 60 giorni dalla registrazione 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, entro tre mesi dall'erogazione del contributo, produrre copia del contratto registrato, pena la restituzione del contributo erogato in quanto non utilizzato per la finalità prevista.

L'ufficio Casa entro tre mesi dalla liquidazione della somma erogata, in caso di mancata consegna della copia del contratto, si riserva di verificarne l'avvenuta registrazione e di chiedere l'eventuale restituzione della somma stessa.

La mancata registrazione del contratto preclude ai richiedenti di cui trattasi la possibilità di ottenere successivamente ulteriori contributi di cui al presente atto, salvo la restituzione della somma indebitamente percepita.

#### **ART. 11 - MODALITA' DI EROGAZIONE**

L'erogazione del contributo ai singoli beneficiari è oggetto di provvedimento dirigenziale, previa istruttoria volta a verificare:

- a) il possesso dei requisiti di cui al succitato art. 9 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, a seconda della fattispecie di istanza, al conduttore (soggetto richiedente il contributo stesso) o, per suo conto e su sua richiesta, al locatore dell'immobile di edilizia privata o all'agenzia immobiliare che si è occupata dell'intermediazione immobiliare.

#### **ART. 12 - ENTITA' DEL CONTRIBUTO**

L'entità del contributo da erogare viene determinata a seguito di istruttoria d'ufficio, mediante l'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 a € 1.500,00.

Ai fini del calcolo del contributo da erogare sono presi in considerazione ed applicati i criteri di cui all'articolo 4 del presente atto generale.

In ogni caso l'importo massimo erogabile non può essere superiore a € 1.500,00.

La liquidazione del contributo è comunque sempre subordinata al saldo da parte del richiedente dell'importo non coperto dal contributo comunale.