



Deliberazione del Commissario Straordinario del 28-04-2016 n. 107

Oggetto: Contributi a sostegno della locazione. Misure per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole. Approvazione avviso pubblico unico per l'accesso al contributo regionale/statale - anno 2016.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta regionale n. 1088 del 5.12.2011, n. 1151 del 17.12.2012, n. 1089 del 16.12.2013 e n. 1082 del 1.12.2014 con le quali sono state attivate misure specifiche finalizzate a prevenire l'esecuzione dei provvedimenti di sfratto per morosità nei confronti dei conduttori in temporanea difficoltà economica, determinata dalla perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale, cessazione dell'attività, malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare, mettendo a disposizione dei Comuni risorse regionali per gli anni 2012, 2013, 2014;

CONSIDERATO che le suddette misure hanno attivato interventi che i Comuni hanno concluso quanto agli anni 2012, 2013, 2014 e 2015 e per i quali è stata predisposta la necessaria rendicontazione della spesa alla Regione Toscana, ente erogante;

PRESO ATTO che la deliberazione della Regione Toscana n. 1082 /2014 "*Contributi al sostegno della locazione, per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole – Ripartizione risorse*", disponendo la prosecuzione della misura in continuità con le deliberazioni precedenti, ha attribuito ulteriori risorse, ancora a disposizione dei Comuni, destinando al LODE Fiorentino la somma di € 985.517,61 al lordo del compenso a Casa spa e dell'IVA;

ATTESO altresì che:

- con D.L. 102/2013 convertito in L. 124/2013, è stato istituito un fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli, a causa della perdita o sensibile diminuzione del reddito dovuta al peggioramento della situazione economica generale (perdita del lavoro, diminuzione orario di lavoro, cassa integrazione, mobilità, malattia grave, infortunio ecc.);
- che tali risorse sono state stanziare sia per l'anno 2014, che per l'anno 2015;

RICHIAMATE in argomento:

- le deliberazioni della Regione Toscana n. 1044 del 25/11/2014, n. 1215 del 22/12/2014 e n. 829 del 25/08/2015 tutte aventi ad oggetto il “*Fondo Nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui al D.L. 102/2013 convertito dalla L.124/2013*” con le quali si ripartivano le risorse del suddetto fondo quanto all’annualità 2014, destinando in particolare al LODE fiorentino la complessiva somma di € 970.508,29;
- la deliberazione della Regione Toscana n. 1088 del 16/11/2015 avente ad oggetto il “*Fondo Nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui al D.L. 102/2013 convertito dalla L.124/2013 – Ripartizione risorse annualità 2015*” con la quale si ripartivano le risorse del suddetto fondo quanto all’anno 2015, destinando in particolare al LODE fiorentino la complessiva somma di € 763.344,72;

ATTESO dunque:

- che sono attualmente disponibili per i Comuni due fonti di finanziamento di diversa provenienza, una regionale e l’altra statale, da utilizzare per prevenire l’esecutività degli sfratti per morosità incolpevole;
- che quanto al fondo regionale residuano risorse pari a € 86.124,31;
- che tali risorse sono già state erogate dalla Regione Toscana a Casa Spa, soggetto incaricato della liquidazione in favore dei singoli beneficiari del contributo;
- che quanto al fondo nazionale sono disponibili risorse pari a € 116.632,69 e che tale spesa è stata prevista nel bilancio 2016/2018, in corso di approvazione (alla missione/programma 12.06) soltanto quanto alla somma di € 101.372,44;
- che, una volta approvato il bilancio di previsione, in occasione della prima variazione al bilancio stesso, saranno adeguate le previsioni in entrata e in uscita per la differenza pari a € 15.260,25;

RICHIAMATO, quanto alle risorse regionali, l’allegato C della deliberazione della Regione Toscana n. 250 del 15.04.13 *Contributi al sostegno della locazione. Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell’esecutività degli sfratti per morosità. Rendicontazione ed esiti della sperimentazione. Modifiche ed integrazioni agli indirizzi operativi, criteri e modalità* contenente tra l’altro i requisiti dei destinatari, le specifiche relative alla ripartizione ed erogazione del contributo e le modalità di rendicontazione evidenziando che viene lasciata ai LODE ogni facoltà in merito a limiti più restrittivi o alla definizione di ulteriori specifici requisiti in relazione alle condizioni economiche e sociali presenti nell’ambito territoriale di riferimento nonché ulteriori iniziative di sostegno al nucleo familiare interessato che concorrano al conseguimento delle finalità di cui alla misura in questione nonché le scelte operative e procedurali relative alle modalità di attribuzione dei contributi;

CONSIDERATO altresì che l’allegato C sopra richiamato:

- prevede che tali contributi straordinari siano concessi in presenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero quello per cui è intervenuta la convalida ma non c’è stata ancora esecuzione;
- individua come destinatari degli interventi i nuclei familiari dove almeno uno dei componenti del nucleo familiare residente nell’alloggio è un lavoratore dipendente, autonomo, o precario colpito dagli effetti della crisi economica con conseguente riduzione della capacità reddituale (ad esempio licenziamento – escluso quello per giusta causa, giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie – accordi aziendali o sindacali con riduzione dell’orario di lavoro, cassa integrazione ordinaria o straordinaria, collocazione in stato di mobilità, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico, cessazione di

attività libero-professionali o di imprese registrate alla CCIAA, aperte da almeno 12 mesi o consistente flessione dell'attività e del reddito derivante) o dove si intervenuta una malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito o la necessità di far fronte a spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza, oppure modificazione del nucleo familiare con perdita di una fonte del reddito, per i motivi quali separazione, allontanamento di un componente, detenzione;

- stabilisce anche altri criteri per l'accesso al contributo, quali i limiti ISE (non superiore a € 35.000,00) e ISEE (non superiore a € 20.000,00), non titolarità di una quota superiore al 30 (trenta) per cento di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale, non cumulabilità con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo, compresi i contributi affitti di cui alla legge 431/1998 se concessi per far fronte alla morosità;

- la necessità di avvalersi degli Enti Gestori (per il Comune di Sesto Fiorentino Casa S.p.A.) per le funzioni di erogazione e di rendicontazione delle risorse riconoscendo loro un rimborso spese pari al 2,5% delle risorse effettivamente utilizzate;

CONSIDERATO che la Conferenza LODE Fiorentino riunita in data 14/05/2013 ha approvato gli Indirizzi per l'attuazione della Delibera GRT n. 250 del 15 aprile 2013 *Contributi al sostegno della locazione. Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità. Rendicontazione ed esiti della sperimentazione. Modifiche ed integrazioni agli indirizzi operativi, criteri e modalità* (agli atti del Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie);

CONSIDERATO che la deliberazione della Regione Toscana n. 1082 del 01/12/14:

- ha confermato i criteri, le procedure per la ripartizione e l'erogazione dei contributi al sostegno della locazione così come stabiliti dall'allegato C sopra citato;

- ha confermato la necessità di avvalersi degli Enti Gestori (per il Comune di Sesto Fiorentino Casa S.p.A.) per le funzioni di erogazione e di rendicontazione delle risorse riconoscendo loro un rimborso spese pari al 2,5% delle risorse effettivamente utilizzate;

- non ha riconfermato l'obbligo di completo reimpiego delle somme derivanti da economie per poter accedere alle somme messe a disposizione con la citata delibera;

PRESO ATTO che:

- l'individuazione dei beneficiari del contributo previsto nella delibera GRT n. 250/2013 è competenza dei Comuni, i quali come previsto al punto a) 3.2 dell'allegato C «hanno facoltà di stabilire ulteriori iniziative di sostegno al nucleo familiare interessato che concorrano al conseguimento delle finalità»;

- il Comune di Sesto Fiorentino, oltre ai requisiti stabiliti dalla Regione Toscana, ha:

1) introdotto l'ammontare massimo del contributo in relazione al procedimento di sfratto e alla tipologia di novazione contrattuale;

2) stabilito la possibilità di poter intervenire a sostegno del nucleo familiare per il pagamento del canone di locazione;

3) stabilito di poter attivare azioni anche in situazioni di urgenza-emergenza per garantire una continuità abitativa ai nuclei familiari che hanno uno sfratto per morosità e che presentano situazioni e caratteristiche rispondenti alla delibera n. 250/2013;

4) indicato la Commissione Comunale di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 152/2015, quale organo competente alla valutazione delle domande, previa istruttoria svolta dal Servizio Politiche per la Casa;

ATTESO inoltre che, quanto alle risorse statali, i Decreti Ministeriali Infrastrutture e Trasporti del 14/05/2014 e 5/12/2014 in attuazione dell'art 6, comma 5, del D.L. 102/2013 convertito in L. n. 124/2013 (che ha istituito un fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli) oltre a ripartire le risorse del fondo stesso, stabiliscono i criteri e le priorità da rispettare nei provvedimenti comunali che definiscono le condizioni di morosità che consentono l'accesso ai contributi;

CONSIDERATO dunque che per l'accesso al suddetto fondo statale sarà necessario:

- il possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- la titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato; sono esclusi: gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9; - la residenza, al momento della presentazione della domanda di accesso al contributo, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, da almeno un anno;
- il documentato possesso, da parte di almeno uno dei componenti del nucleo, della perdita o sensibile diminuzione del reddito dovuta al peggioramento della situazione economica generale, per una delle seguenti cause:
 - perdita del lavoro per licenziamento;
 - accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - cassa integrazione ordinaria, straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - collocazione in stato di mobilità;
 - mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 - cessazione 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 il nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
- il possesso di attestazione rilasciata dall'INPS, previa sottoscrizione della "dichiarazione sostitutiva unica" presso un centro autorizzato di assistenza fiscale (CAAF), dalla quale risultino valore ISEE (indicatore della situazione economica equivalente), valore ISE (indicatore situazione economica), calcolati ai sensi del DPCM n. 159 del 05.12.13 e successive modificazioni e integrazioni, rientranti entro i valori di seguito indicati: valore ISE non superiore a € 35.000,00 o valore ISEE non superiore a € 26.000,00;
- l'assenza di titolarità, da parte del richiedente e dei componenti del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- l'essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;

ATTESO inoltre che costituirà criterio preferenziale per la concessione del contributo statale, nel caso di domande giacenti, la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasettantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;

CONSIDERATO che, per quanto riguarda la tipologia e l'entità degli interventi che potranno essere attuati avvalendosi del fondo statale destinato agli inquilini morosi incolpevoli è previsto dalla normativa citata un contributo massimo concedibile, per ciascun nucleo familiare richiedente, che non potrà superare l'importo di € 8.000,00 e che tali interventi potranno essere attuati prioritariamente a favore di:

1. Inquilini nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, che sottoscrivano un nuovo contratto di locazione a canone concordato con il vecchio proprietario, che rinuncia alla convalida dello sfratto;
2. Inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In tal caso il comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;
3. Inquilini, ai fini del ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio che dimostrino la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;

ATTESO dunque che, pur trattandosi come sopra illustrato, di due diverse tipologie di contributi, regionale e statale:

- ai fini della semplificazione amministrativa si ritiene opportuno procedere alla pubblicazione di un unico avviso avente ad oggetto la possibile erogazione di contributi in favore di cittadini finalizzata alla prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole, siano essi finanziati con risorse regionali, che con risorse statali;
- tale scelta è motivata dall'intento di rendere più semplice ed immediato l'accesso alle misure da parte dei cittadini che avranno a disposizione un unico modulo di domanda da utilizzare sia per l'accesso alle risorse regionali che per le risorse nazionali nonostante vi siano requisiti e tipologie di intervento parzialmente differenti;

CONSIDERATO pertanto di dover procedere all'individuazione dei nuclei familiari che presentano i requisiti di cui ai citati provvedimenti regionali/ministeriali attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico unico per entrambe le tipologie di finanziamento, che rimarrà aperto fino al 1/12/2016;

RITENUTO dunque, per le motivazioni tutte sopra esposte, di approvare lo schema di "Avviso Pubblico" allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

VISTO il D.P.R. 26.08.2015 con cui il Presidente della Repubblica ha nominato il Dr. Antonio Lucio Garufi Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune, conferendogli i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco (pubblicato nella G.U. 12.09.2015 n. 212);

VISTI i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON i poteri spettanti alla Giunta comunale, tenuto conto di quanto sopra, decide e

DELIBERA

- di approvare lo schema di avviso pubblico unico allegato, quale parte integrante del presente provvedimento, per l'accesso alle misure a sostegno della locazione e denominato "*Avviso Pubblico per l'accesso ai contributi a sostegno della locazione. Misure per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità*", destinato ai nuclei familiari in temporanea difficoltà economica colpiti da sfratto per morosità, come meglio specificato all'interno dell'avviso stesso, finanziato con fondi regionali e nazionali;
- di dare atto che, quanto al fondo nazionale, sono disponibili risorse pari a € 116.632,69 e che tale spesa è stata prevista nel bilancio 2016/2018, in corso di approvazione (alla missione/programma 12.06) soltanto quanto alla somma di € 101.372,44, pertanto, una volta approvato il bilancio di previsione, si provvederà ad adeguare le previsioni in entrata e in uscita per la differenza pari a €15.260,25, in occasione della prima variazione al bilancio stesso;
- di dare mandato al Dirigente del Settore Politiche Educative Culturali e Abitative di assumere eventuali atti connessi e conseguenti alla presente deliberazione;

DELIBERA altresì

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

Pareri allegati alla deliberazione del Commissario Straordinario del 28-04-2016 n. 107.

Oggetto: “Contributi a sostegno della locazione. Misure per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole. Approvazione avviso pubblico unico per l'accesso al contributo regionale/statale - anno 2016.”

Sulla presente deliberazione è stata condotta l'istruttoria del responsabile del procedimento.
Il Responsabile del Procedimento
Sesto Fiorentino, 21-04-2016 f.to ROBERTA PULCINELLI

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Il Dirigente/Responsabile
Sesto Fiorentino, 26-04-2016 f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

Sulla presente delibera è stato reso parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Il Dirigente/
Responsabile del Servizio Ragioneria
Sesto Fiorentino, 28-04-2016 f.to LUCA LAZZARINI

=====
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario
f.to ANTONIO LUCIO GARUFI

Il Segretario Generale
f.to LUCA LAZZARINI

=====
Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.