

PRESA D'ATTO DELLA DELIBERAZIONE N. X/2648 DEL 14.11.2014 - COMPLETAMENTO DELLE INIZIATIVE REGIONALI 2014 A SOSTEGNO DELLA FAMIGLIE PER IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, "Disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione", come modificato dall'art. 2 della legge 23 maggio 2014 n. 80;
- l'art. 6, comma 5, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, di istituzione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli e il decreto attuativo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 14 maggio 2014;
- l'art. 1 della legge 23 maggio 2014 n. 80;
- l'art. 48 della L.R. 27/2009, istitutivo del Fondo regionale per il sostegno all'affitto;

Premesso che Regione Lombardia, al fine di attuare più efficaci strategie di contrasto al fenomeno dell'emergenza abitativa, ha adottato nell'ultimo anno i seguenti provvedimenti:

- D.G.R. n. 1032 del 5 dicembre 2013 e n. 1876 del 23 maggio 2014:
 - per la stipula di Accordi di Collaborazione con i Comuni a fabbisogno abitativo acuto, critico ed elevato, finalizzati all'attivazione di iniziative sperimentali per sostenere le famiglie nel mantenimento dell'abitazione in locazione con strumenti innovativi (fondi di garanzia, microcredito, accordi con proprietari) in luogo del tradizionale contributo a fondo perduto;
 - di istituzione del Fondo "Sostegno ai cittadini per il mantenimento dell'abitazione in locazione";
- D.G.R. n. 2207 del 25 luglio 2014 per il sostegno alle famiglie in grave disagio economico nel pagamento dell'affitto e delle iniziative per favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da locare a canone concordato e la rinegoziazione dei contratti esistenti a canone inferiore;

Considerato che il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 14 maggio 2014, attuativo del decreto legge 102/2013:

- assegna alle Regioni le risorse destinate agli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratti sul libero mercato;
- stabilisce che le Regioni individuino i Comuni attuatori delle iniziative all'interno dei Comuni classificati ad alta tensione abitativa dalla delibera Cipe n. 87 del 13 novembre 2003, che abbiano attivato, entro il 30 ottobre 2013, data di entrata in vigore della legge 124/2013 di conversione del DL 102/2013, azioni per il contrasto della morosità incolpevole;
- attribuisce alle Regioni la facoltà di adottare Linee Guida da seguire da parte degli organismi comunali incaricati delle relative attività;
- stabilisce che le Regioni assicurino il monitoraggio sull'utilizzo dei fondi;
- indica infine i criteri che i Comuni devono rispettare per consentire l'accesso ai contributi da parte degli inquilini morosi incolpevoli e prevede che i Comuni trasmettano ai Prefetti l'elenco degli inquilini che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, al fine della graduazione programmata dell'intervento delle forze pubbliche nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto;

Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale D.G.R. 2648 del 14.11.2014 e allegati A e B, che ivi allegata forma parte integrante e sostanziale del presente atto, con la quale la Regione stabilisce:

1. di approvare le "Linee guida ai Comuni e alle Aler per l'attuazione delle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli" contenute nell'Allegato A alla D.G.R. 2648/14;
2. di approvare le modalità attuative delle iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione (D.G.R. 2207/2014 – Allegato 2), contenute nell'Allegato B alla D.G.R. 2648/14;
3. di modificare l'art. 5 punto 1 lettera a. dell'Allegato 1 alla D.G.R. 1032/2013 come segue: "Isee fino al limite massimo di € 26.000,00 o reddito Ise fino al limite massimo di € 35.000,00";

4. di dare atto che il quadro complessivo degli interventi attivati dalla Regione per fronteggiare l'emergenza abitativa, risultante a seguito della D.G.R. 2648/14, sarà il seguente:
 - a. di promuovere iniziative sperimentali attivate in 17 Comuni ad elevata tensione abitativa, tra i quali quello di Castellanza, per il mantenimento dell'abitazione in locazione (D.G.R. n.1032/2013);
 - b. di istituire il Fondo sostegno grave disagio economico per l'erogazione di contributi per il pagamento del canone di affitto (D.G.R. n. 2207/2014);
 - c. di promuovere iniziative finalizzate a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da locare a canone concordato, ovvero attraverso la ri-negoziazione e la stipula di nuovi contratti a canone inferiore (D.G.R. n. 2207/2014);
 - d. di promuovere iniziative per il contenimento della morosità incolpevole per gli inquilini sul libero mercato e per i titolari di contratti a canone moderato, concordato e sottoscritto ai sensi dell'art. 8 della Legge 179/1992 in alloggi di proprietà di Aler e Comuni;
5. di dare atto che le risorse destinate alle iniziative a sostegno della morosità incolpevole e quelle destinate alle iniziative per la mobilità nel settore della locazione saranno trasferite sul Fondo "Sostegno ai cittadini per il mantenimento dell'abitazione in locazione", istituito presso Finlombarda S.p.a. con D.G.R. n.1032/2013, e inoltrate ai Comuni aderenti;

Dato atto che si prevede di introitare dalla Regione Lombardia la somma di € 60.464,69.=, ancora da confermare sulla base delle adesioni dei Comuni coinvolti, da destinare alle iniziative indicate nelle linee guida per l'attuazione delle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli e nell'allegato B della D.G.R. 2648/14;

Preso atto che la Regione Lombardia attiverà direttamente iniziative per il sostegno alla mobilità nel settore della locazione, segnatamente quelle riguardanti la rinegoziazione e la stipula di nuovi contratti a canone inferiore, per il tramite di Comuni, anche attraverso specifici accordi con le Associazioni dei proprietari, imprese di costruzione, cooperative edilizie per la locazione ed altri soggetti imprenditoriali;

Dato altresì atto che la D.G.R. 2207/2014 ha previsto l'assegnazione delle risorse finanziarie a favore dei Comuni aderenti in ragione dagli elementi forniti dai Comuni stessi, di seguito riassunti:

- a) n. contratti a canone concordato intermediati;
- b) n. abbinamenti effettuati tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi ERP, di edilizia sovvenzionata o sottoposti a procedure di rilascio;
- c) n. di contratti rinegoziati a canone inferiore (tenuto conto della popolazione in affitto, dei dati consolidati dei beneficiari del contributo sostegno all'affitto nel triennio 2011-2013 e del piano di attività circa le azioni da mettere in campo a cura dei Comuni stessi);
- d) attivazione di iniziative di "rilievo strategico", tra le quali:
 - la promozione in convenzione con imprese o cooperative edilizie allo scopo di favorire la mobilità locativa anche attraverso l'utilizzo del patrimonio immobiliare disponibile e invenduto;
 - l'associazione coordinata di più Comuni;

Dato atto che il Comune con l'adesione alle iniziative in oggetto, si impegna a trasmettere alla Regione Lombardia, con cadenza semestrale, una relazione dettagliata che evidenzia:

- a) attività svolte per la revisione degli accordi locali per i contratti a canone concordato;
- b) numero di accordi e convenzioni sottoscritti con imprese e cooperative edilizie per favorire la mobilità locativa;
- c) numero di nuovi contratti a canone concordato sottoscritti e/o rinegoziati a canone inferiore;
- d) entità dei contributi erogati ai fini della stipula di nuovi contratti;
- e) risorse residue.

Richiamati gli accordi intercorsi tra Comuni, Regione, Aler e Prefettura di Varese durante l'incontro tenutosi il 9.12.2014 presso la sede della Prefettura, che hanno previsto in primis la presa d'atto della D.G.R. 2648/2014 e delle iniziative in essa contenute;

Dato atto che il Comune di Castellanza si impegna ad individuare, in sinergia con gli uffici competenti, le forme di pubblicità idonee per informare i propri cittadini e/o inquilini sulle forme di sostegno previste e a comunicare alla Regione, ai fini dell'assegnazione delle risorse, il fabbisogno relativo all'entità di morosità accertata;

Ritenuto opportuno, per quanto sopra esposto, prendere atto del contenuto della D.G.R. 2648 del 14.11.2014 della Regione Lombardia avente ad oggetto "completamento delle iniziative regionali 2014 a sostegno delle famiglie per il mantenimento delle abitazioni in locazione";

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000 sulla proposta sottoposta alla Giunta Comunale per la presente deliberazione ha espresso parere favorevole:

- il Responsabile del Settore Politiche Sociali, esprimendo il proprio parere tecnico;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di prendere atto del contenuto della D.G.R. 2648 del 14.11.2014 della Regione Lombardia avente ad oggetto "completamento delle iniziative regionali 2014 a sostegno delle famiglie per il mantenimento delle abitazioni in locazione" e dei suoi allegati A (Linee Guida) e B (Iniziativa a sostegno della mobilità nel settore della locazione: modalità attuative);
2. di nominare quale responsabile del Procedimento la dr.ssa Airoidi Isabella, responsabile del Settore Politiche Sociali;
3. di dare atto che l'impegno di spesa verrà predisposto una volta ricevuta la quantificazione della quota assegnata al Comune di Castellanza dalla Regione Lombardia;
4. di trasmettere copia del presente atto alla Prefettura di Varese e alla Regione Lombardia;
5. di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000.