

Deliberazione della Giunta Regionale 12 dicembre 2018, n. 4-8049

**Linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto per l'anno 2018. .**

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Premesso che a partire dal 2014 la Giunta regionale al fine di ridurre le disuguaglianze abitative ed evitare la perdita della casa per morosità incolpevole, ha definito con cadenza annuale le misure di intervento destinate al sostegno diretto di individui e famiglie che conducono in locazione alloggi sociali di proprietà pubblica o alloggi di proprietà privata; tali misure si inseriscono in un più ampio quadro di programmi e interventi di welfare abitativo diretti a perseguire l'equità sociale con il coinvolgimento di altri soggetti pubblici – Comuni e Agenzie Territoriali per la Casa – e soggetti privati – Cooperative edilizie, Imprese di costruzioni, Imprese sociali ed operatori del terzo settore. Ritenuto opportuno proseguire, in continuità con le politiche attivate negli anni precedenti, nel finanziamento delle linee di intervento rivolte all'affitto di seguito indicate, consolidando attraverso il finanziamento costante nel tempo il loro carattere strutturale:

- Agenzie sociali per la locazione (ASLo), intese quali sportelli comunali a cui è affidato il compito di promuovere, attraverso un sistema di incentivi, la sottoscrizione di contratti di locazione a canone concordato mettendo in contatto i proprietari degli alloggi con cittadini in condizioni di svantaggio economico e sociale;
- Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (FIMI) istituito ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, che rappresenta uno strumento di sostegno al reddito per gli inquilini più svantaggiati che non riescono a corrispondere il canone di locazione e sono destinatari di un provvedimento di rilascio dell'alloggio;
- Fondo sociale istituito ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), che rappresenta uno strumento di sostegno al reddito per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che non riescono a corrispondere il canone sociale.

Dato atto che:

sul capitolo 154428 del bilancio regionale 2018-2020 (Missione 08 Programma 0802) è stanziato in competenza 2018 l'importo di euro 2.000.000,00 per il sostegno alle Agenzie sociali per la locazione; il capitolo presenta attualmente una autorizzazione alla spesa pari alla metà dell'importo stanziato;

con decreto interministeriale 31 maggio 2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 166 del 19 luglio 2018, sono state ripartite le risorse del FIMI annualità 2018; al Piemonte è stato assegnato l'importo di euro 5.718.461,74;

con deliberazione della Giunta regionale n. 4-7989 del 7.12.2018 si è proceduto alla variazione al bilancio di previsione finanziario 2018-2020 (Missione 08 Programma 0802) con l'iscrizione dei fondi provenienti dallo Stato, derivanti dal riparto 2018 del FIMI pari a euro 5.718.461,74 sul capitolo 153734, di cui euro 2.859.230,87 sull'annualità 2018 ed euro 2.859.230,87 sull'annualità 2019;

sul capitolo 171636 del bilancio regionale 2018-2020 (Missione 08 Programma 0802) è stanziato in competenza 2018 l'importo di euro 6.600.000,00 per il Fondo sociale di cui all'articolo 20 della l.r. 3/2010. Il capitolo presenta attualmente una autorizzazione alla spesa pari alla metà dell'importo stanziato.

Considerato che:

le risorse finanziarie disponibili, attualmente pari a complessivi euro 7.159.230,87, consentono di affrontare il fabbisogno abitativo con l'adozione delle citate misure a sostegno dell'affitto; a tale risorse potranno essere aggiunti i fondi che, con successive deliberazioni, la Giunta regionale

renderà disponibili per l'impegno esercizio finanziario 2018, compresi eventuali risorse aggiuntive approvate con la legge regionale di assestamento del bilancio 2018-2020;

per dare attuazione alle misure ASLo e FIMI occorre procedere alla definizione dei criteri di selezione dei comuni a cui assegnare le risorse, i criteri di ammissione dei beneficiari finali, individui e famiglie, i criteri di riparto delle risorse disponibili tra i Comuni nonché le caratteristiche degli incentivi concedibili, come indicato per ciascuna misura negli allegati A e B alla presente deliberazione;

per quanto riguarda il Fondo sociale occorre definire i criteri di riparto delle risorse disponibili, compresi i fondi che saranno messi a disposizione per gli esercizi pregressi, tra i soggetti gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e le caratteristiche degli assegnatari che possono accedere al sostegno, come indicato nell'allegato C alla presente deliberazione, nel rispetto del Regolamento attuativo del Fondo 14/R del 4 ottobre 2011.

Valutata l'opportunità di consentire per le ASLo, in relazione alla natura continuativa e pluriennale della misura, che:

a) le risorse relative all'annualità 2015 incassate dal Comune e non utilizzate alla scadenza del triennio stabilito con DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016, se richiesto dal Comune, possano essere mantenute per un ulteriore triennio per il proseguimento dell'attività; resta fermo che in assenza di richiesta comunale di mantenimento le risorse non utilizzate alla scadenza del triennio sono revocate con recupero degli acconti liquidati al momento dell'assegnazione delle risorse eventualmente eccedenti l'utilizzo consuntivato, come previsto dalla citata DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016;

b) le risorse relative all'annualità 2015 disponibili sul capitolo 154426 (impegno n. 120) pari a euro 221.047,50 non liquidate alla data attuale, se richiesto dal Comune, possono essere mantenute per un ulteriore triennio per il proseguimento dell'attività; resta fermo che in assenza di richiesta comunale di mantenimento, le risorse non liquidate al 31 dicembre 2018 sono revocate;

c) le risorse relative ai fondi di garanzia concessi con il Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 non utilizzate alla scadenza del termine di validità della garanzia, su richiesta del Comune, possano essere mantenute nella disponibilità del Comune a incremento del finanziamento già assegnato ed essere utilizzate per la concessione di contributi a favore degli inquilini e dei proprietari;

vista la legge regionale 5 aprile 2018, n. 4 "Bilancio di previsione finanziario 2018-2020".

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

Tutto ciò premesso, la Giunta regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

*delibera*

1) di individuare, in continuità con le politiche di welfare abitativo attuate negli anni precedenti, le seguenti misure di intervento di sostegno all'affitto attivabili nell'anno 2018:

a) Agenzie sociali per la locazione (ASLO);

b) Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (FIMI);

c) Fondo sociale per gli assegnatari di alloggi di edilizia sociale sovvenzionata;

2) di approvare per ciascuna misura di cui al precedente punto 1) i criteri e gli indirizzi per l'attuazione indicati negli allegati A, B, e C, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3) di stabilire per le Agenzie sociali per la locazione che:

a) le risorse relative all'annualità 2015 incassate dal Comune e non utilizzate alla scadenza del triennio stabilito con DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016, se richiesto dal Comune, possano essere mantenute per un ulteriore triennio per il proseguimento dell'attività; resta fermo che in assenza di richiesta comunale di mantenimento le risorse non utilizzate alla scadenza del triennio sono revocate con recupero degli acconti liquidati al momento dell'assegnazione delle risorse

eventualmente eccedenti l'utilizzo consuntivato, come previsto dalla citata DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016;

b) le risorse relative all'annualità 2015 disponibili sul capitolo 154426 (impegno n. 120) pari a euro 221.047,50 non liquidate alla data attuale, se richiesto dal Comune, possono essere mantenute per un ulteriore triennio per il proseguimento dell'attività; resta fermo che in assenza di richiesta comunale di mantenimento, le risorse non liquidate al 31 dicembre 2018 sono revocate;

c) le risorse relative ai fondi di garanzia concessi con il Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 non utilizzate alla scadenza del termine di validità della garanzia, su richiesta del Comune, possano essere mantenute nella disponibilità del Comune a incremento del finanziamento già assegnato ed essere utilizzate per la concessione di contributi a favore degli inquilini e dei proprietari.

4) di dare atto che per l'attuazione delle misure di intervento di cui al punto 1) sono disponibili le seguenti risorse per l'annualità 2018 del bilancio regionale 2018-2020 a cui potranno essere aggiunte le eventuali risorse derivanti da ulteriori autorizzazioni di spesa o a seguito di incrementi di stanziamento derivanti dall'assestamento di bilancio

euro 1.000.000,00, sul capitolo 154428 (fondi regionali), a favore della misura ASLO,

euro 2.859.230,87 sul capitolo 153734 (fondi statali), a favore della misura FIMI,

euro 3.300.000,00 sul capitolo 171636 (fondi regionali), favore della misura Fondo sociale.

La presente deliberazione e i relativi allegati saranno pubblicati sul B.U. della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato

## **“Agenzie sociali per la locazione”**

La Regione Piemonte a partire dal 2006 ha sostenuto con risorse regionali la costituzione, in via sperimentale, di agenzie per la locazione (ALO), intese come sportelli comunali, la cui finalità è quella di favorire la sottoscrizione di contratti a canone concordato ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, mettendo in contatto i proprietari di alloggi privati con cittadini in condizioni di svantaggio economico e sociale.

Dal 2014, con la rivisitazione e il coordinamento delle diverse misure regionali di sostegno all'affitto all'interno di un modello unitario e flessibile di intervento, sono stati individuati indirizzi e criteri per uno sviluppo uniforme delle Agenzie sociali per la locazione (ASLO). La finalità perseguita con le ASLO è quella di definire un modello strutturale di intervento che riduca lo svantaggio competitivo sofferto dalle famiglie vulnerabili sul mercato privato attraverso la concessione di contributi, nell'ottica dell'uguaglianza delle opportunità. Ai cittadini sono garantite condizioni di ammissibilità delle domande uguali per tutte le Agenzie e un sistema di incentivi definito 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 dei benefici e di graduare i contributi ai proprietari sulla base della durata del contratto e di valutazioni di efficacia del sostegno.

Le ASLO attualmente finanziate in Piemonte sono 35, i contributi concessi a partire dal 2014, in totale oltre 7,5 milioni di euro, hanno finora permesso a circa 1600 famiglie di sottoscrivere un nuovo contratto a canone concordato. Il contributo mediamente concesso per domanda risulta pari a circa 4.150,00 euro. Dai dati inseriti dell'apposito applicativo informatico (EPICO) è possibile rilevare la presenza di 1054 domande attualmente in corso di istruttoria con un fabbisogno stimabile, tenendo conto di possibili esiti negativi, in circa 3 milioni di euro.

Considerate l'andamento della misura nelle precedenti annualità e il fabbisogno giacenti presso le Agenzie e tenuto conto dei vincoli di bilancio e di finanza pubblica previsti dal decreto legislativo 118/2011, risulta opportuno, per la natura strutturale del modello di intervento perseguito, destinare le risorse al proseguimento dell'attività delle ASLO operanti sul territorio piemontese che alla data del 30 novembre 2018 evidenziano una percentuale di contributo utilizzato a partire dal 2014 rispetto all'assegnato superiore al 40 per cento. Essendo la misura totalmente informatizzata, i dati sull'operatività delle Agenzie sono rilevati dall'applicativo EPICO considerando le domande inserite in stato "convalidata" che identifica le domande con contributo concesso e in stato "bozza" che identifica le domande dichiarate ammissibili dall'apposita Commissione comunale.

Il riparto delle risorse tra i Comuni può essere effettuato considerando due variabili di performance – numero pratiche concluse a valere sulle precedenti annualità e fabbisogno giacente espresso tramite numero delle domande in stato bozza, rilevati attraverso l'applicativo EPICO alla data del 30 novembre 2018 – e due variabili di contesto – famiglie in affitto nel comune rilevate al censimento 2011 e numero dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso abitativo per morosità e altra causa già adottati per la classificazione dei Comuni del Piemonte in classi di disagio abitativo. I pesi da assegnare alle variabili sono così individuati: peso 35 per cento per ciascuna variabile di performance (70% performance totale) e peso 15 per cento per ciascuna variabile di contesto (30% contesto totale).

La quota minima di risorse assegnabile a ciascun comune è elevata a 12.000 euro al fine di favorire la diffusione del sostegno alle famiglie sul territorio.

I Comuni con risorse proprie possono integrare il sistema degli incentivi, compresa la 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.

Con apposita determinazione dirigenziale del Settore competente in materia di edilizia sociale entro il 31 dicembre 2018 è approvato il riparto delle risorse sulla base dei criteri definiti con la presente deliberazione, sono assegnate le risorse ai Comuni, sono assunti l'impegno e la liquidazione in un'unica soluzione delle risorse assegnate e sono definite le modalità per la consuntivazione delle risorse assegnate.

Le fasce di accesso dei locatari al sistema degli incentivi per il calcolo delle mensilità indicato nella DGR 13 luglio 2015, n. 36-1750 è così ridefinito sulla base della rivalutazione dell'indice FOI: otto mensilità del canone per locatari con ISEE inferiore a 6.385,23 euro; sei mensilità del canone per locatari con ISEE inferiore a 10.547,13, quattro mensilità del canone per locatari con ISEE fino a 26.000,00 euro, limite massimo di accesso alla misura.

Al fine di favorire l'interconnessione tra le diverse misure di welfare abitativo finanziate con risorse regionali i requisiti di accesso per quanto riguarda la cittadinanza e l'impossidenza di altra abitazione sono quelli stabiliti dalla legge regionale 3/2010, come da ultimo modificata dalla deliberazione legislativa del Consiglio regionale approvata in data 4 dicembre 2018 recante "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018".

Restano altresì confermate tutte le altre disposizioni previste dalla DGR. 36-1750 del 13 luglio 2015 e dalla DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016 e dai relativi atti attuativi, in particolare per quanto attiene alla destinazione delle risorse assegnate ai Comuni, ai requisiti soggettivi che i cittadini devono possedere per l'accesso ai contributi, modificati come indicato nel precedente paragrafo, alla consuntivazione delle risorse che deve avvenire rispettando l'ordine di assegnazione delle medesime, alle verifiche e ai controlli e all'utilizzo dell'applicativo informatico EPICO, disponibile on-line su Sistema Piemonte previo accreditamento,

I dati relativi alle domande presentate dai richiedenti al Comune devono essere inserite dal Comune stesso sull'applicativo informatico EPICO al termine della verifica di ammissibilità da parte della Commissione comunale (stato domanda: bozza) ed essere convalidati al momento della liquidazione del contributo (stato domanda: convalidata). La banca dati EPICO costituisce fonte ufficiale da parte della Regione per il controllo dell'attuazione della misura e l'acquisizione diretta e automatica delle informazioni necessarie per il riparto delle risorse disponibili senza necessità di specifici avvisi ai comuni.

Il termine per l'utilizzo delle risorse assegnate con l'annualità 2018 è fissato al 31 dicembre 2021. Decorso tale termine le risorse non utilizzate sono automaticamente revocate e tornano nella disponibilità della Regione.

## FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

Premesso che presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stato istituito, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

Con decreto interministeriale 14 maggio 2014, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 161 del 14 luglio 2014, sono stati individuati i criteri per il riparto delle risorse disponibili, i criteri per la definizione di morosità incolpevole, per l'accesso ai contributi e il loro dimensionamento e le priorità nella concessione dei contributi ai beneficiari.

Con decreto interministeriale 30 marzo 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 172 del 25 luglio 2016, è stato effettuato il riparto delle risorse disponibili annualità 2016 e sono stati revisionati i criteri, le procedure e le modalità di accesso ai contributi al fine di rendere maggiormente efficace l'utilizzo delle risorse assegnate;

Il comma 2 dell'articolo 1 del citato decreto interministeriale 30 marzo 2016 prevede che le Regioni individuino i comuni ad alta tensione abitativa (Comuni ATA) di cui alla delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, ivi compresi, nelle more dell'aggiornamento di detto elenco ai sensi del comma 2 ter dell'articolo 9 del DL 47/2014, convertito, con modificazioni, dalla L. 80/2014, i comuni ad alto disagio abitativo individuati dalle programmazioni regionali, a cui destinare le risorse del Fondo;

con decreto 31 maggio 2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 166 del 19 luglio 2018, è stato effettuato il riparto delle risorse relative all'annualità 2018 del Fondo; al Piemonte è stato assegnato l'importo di euro 5.718.461,74;

Considerato l'andamento della misura per le annualità pregresse con una percentuale di utilizzo di circa il 40 per cento delle risorse assegnate nonché dell'elenco in corso di perfezionamento dei Comuni piemontesi ad alto disagio abitativo che sostituirà l'individuazione dei Comuni per sola classe demografica di appartenenza finora utilizzata nella programmazione regionale, risulta opportuno suddividere l'importo disponibile per l'annualità 2018 in due quote di pari importo. Il primo 50 per cento, pari a euro 2.859.230,87 è destinato al rifinanziamento dei Comuni già operativi sul Fondo (Comuni già aderenti e con domande in stato bozza o convalidate), il secondo 50 per cento ai Comuni che aderiranno all'apposito avviso che sarà emesso ad avvenuta approvazione del nuovo elenco dei Comuni ad alto disagio abitativo.

Il riparto delle risorse destinate ai Comuni già aderenti al fondo può essere effettuato considerando due variabili di contesto – famiglie in affitto nel comune rilevate al censimento 2011 e numero dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso abitativo per morosità e altra causa già adottati per la classificazione dei Comuni del Piemonte in classi di disagio abitativo – e due variabili di performance – pratiche concluse a valere sulle precedenti annualità e fabbisogno giacente espresso tramite numero delle domande in stato bozza, rilevati attraverso l'applicativo EPICO alla data del 30 novembre 2018 –, assegnando peso 25 per cento per ciascuna delle variabili di contesto (50% contesto totale) e rispettivamente peso 15 per cento e 35 per cento alle due variabili di performance (50% performance totale). L'ammontare minimo attribuito a ciascun Comune non può essere inferiore all'importo di 12mila euro stabilito quale dimensionamento del contributo concedibile dall'articolo 4 del decreto interministeriale del 30 marzo 2016. Il riparto delle risorse e l'assegnazione delle medesime ai Comuni sono assunti con determinazione del settore regionale

competente entro il 31 dicembre 2018. Con la medesima determinazione è effettuata la liquidazione in un'unica soluzione delle risorse ai Comuni. Sono confermate le modalità per la consuntivazione delle risorse previste con DGR n. 70-6175 del 15 dicembre 2017 per l'annualità 2017.

I criteri per l'emanazione dell'avviso pubblico e il riparto del restante 50 per cento delle risorse saranno definiti con successivo provvedimento della Giunta regionale.

I criteri per la definizione di morosità incolpevole, per l'accesso ai contributi, il dimensionamento e la finalizzazione dei contributi sono stabiliti dal decreto interministeriale 30 marzo 2016; a specificazione dei criteri previsti all'articolo 2, al fine di favorire lo sviluppo di procedure omogenee tra i comuni, si ritiene opportuno confermare quanto stabilito per la precedente annualità del Fondo e cioè che la situazione di consistente riduzione della capacità reddituale da cui consegue l'impossibilità a pagare il canone locativo, è accertata dal Comune e può, in linea di principio, essere dichiarata quando la sopravvenuta riduzione comporta per il nucleo il possesso di un reddito inferiore alla soglia di povertà assoluta stabilita dall'Istat. I contributi possono essere liquidati dal comune direttamente al proprietario.

La sottoscrizione di nuovi contratti a canone concordato avviene con il supporto, laddove presenti, dell'attività svolta dagli sportelli comunali "Agenzie sociali per la locazione".

I contratti di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di una cooperativa edilizia, con esclusione di quelli con clausola di proprietà differita, sono assimilati ai contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrati.

Restano confermate le disposizioni previste dalla DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016 in ordine alla verifica e controllo di efficacia dell'intervento e all'utilizzo dell'applicativo informatico EPICO, disponibile on-line su Sistema Piemonte previo accreditamento. I dati relativi alle domande presentate dai richiedenti al Comune devono essere inserite dal Comune stesso sull'applicativo informatico EPICO al termine della verifica di ammissibilità da parte della Commissione comunale (stato domanda: bozza) ed essere convalidati al momento della liquidazione del contributo (stato domanda: convalidata). La banca dati EPICO costituisce fonte ufficiale da parte della Regione per il controllo dell'attuazione della misura e l'acquisizione dei dati per il riparto delle risorse disponibili.

## **“Fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale”**

### **ESERCIZIO 2018 (morosità incolpevole 2017)**

Il Fondo sociale destinato agli assegnatari degli alloggi di edilizia sociale è previsto e disciplinato dall'art. 20 legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3. e dal Regolamento n. 15/R del 4 ottobre 2011.

Possono accedere al Fondo gli assegnatari in condizione di morosità incolpevole, come definita dall'art. 7 del Regolamento n. 14/R del 4 ottobre 2011, in possesso di un ISEE non superiore a euro 6.241,67 che abbiano corrisposto all'ente gestore su base annua la somma stabilita dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 48-6240 del 22/12/2017.

I contributi vengono riconosciuti sotto forma di riduzione della morosità incolpevole dell'assegnatario, per canoni e servizi accessori (così come definiti dall'art. 9 L.392/1978).

I fondi disponibili per la morosità incolpevole rilevata nel 2017 nonché i fondi relativi alle annualità pregresse disponibili sono ripartiti in favore delle ATC, dei Comuni e del CIT, in misura proporzionale all'ammontare della morosità incolpevole, come previsto dall'articolo 3 del Regolamento 15/R.

Per quanto concerne i requisiti di accesso per le morosità degli esercizi pregressi, si rinvia a quanto disposto con DGR 19 dicembre 2016 n. 64-4429 e 15 dicembre 2017, n. 70-6175.