



## CITTÀ DI MONCALIERI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 343 / 2021

**Uff. UFFICIO CASA**

**OGGETTO: PROGETTO C.A.S.A. - CONTRIBUTO PER AIUTO STRAORDINARIO  
AFFITTO - APPROVAZIONE LINEE GUIDA E MODULI DOMANDA**

L'anno duemilaventuno il giorno ventitré del mese di Settembre alle ore 15:07 nella sede del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Cognome Nome	Qualifica	Presente
MONTAGNA PAOLO	Sindaco - Presidente	SI
BORELLO ALESSANDRA	Assessore	SI
MORABITO MICHELE	Assessore	SI
POMPEO LAURA	Assessore	NO
DI CRESCENZO SILVIA	Assessore	NO
MESSINA GIUSEPPE	Assessore	SI
GUIDA DAVIDE	Assessore	SI
FERRERO ANGELO	Assessore	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Truscia.

Si dà atto che per la presente seduta gli Assessori BORELLO ALESSANDRA, MORABITO MICHELE, MESSINA GIUSEPPE, GUIDA DAVIDE e FERRERO ANGELO risultano collegati in audio videoconferenza secondo quanto disposto con Decreto Sindacale n. 53 del 05/11/2020.

Su proposta dell'Assessore alle Politiche Abitative Silvia DI CRESCENZO;

Premesso che:

- la Città di Moncalieri è fra i Comuni ad alta tensione abitativa (Comuni ATA) - di cui alla Delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003 - e si è dotata negli anni di strumenti diversificati di sostegno all'abitare, in accompagnamento sia all'accesso all'edilizia residenziale pubblica, sia alla locazione sul mercato privato, sia realizzando sul proprio territorio strutture destinate al Social Housing, destinate a rispondere temporaneamente a esigenze abitative specifiche;

- in particolare, per il sostegno alla locazione sul mercato privato, sono già attive le seguenti misure d'intervento:

a) FIMI – Fondo morosità incolpevole. Il FIMI è un fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli che hanno in corso un procedimento di convalida di sfratto per morosità. La situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone è accertata dal Comune, su esame dell'apposita Commissione Comunale Emergenza Abitativa ed è dichiarata quando la sopravvenuta riduzione della capacità reddituale comporta per il nucleo familiare del richiedente il possesso di un reddito inferiore alla soglia di povertà Istat;

b) ASLO – Agenzia sociale per la locazione. L'Agenzia Sociale Comunale denominata Lo.C.A.Re. (ora ASLO) è intesa quale sportello comunale 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 famiglie in condizioni di svantaggio economico e sociale. All' Agenzia, ai sensi dell'art. 2, comma 1 della legge regionale n. 18 del 9 aprile 2019 "*Disposizioni in materia di sostegno ai mutui destinati alla prima casa*", la Regione Piemonte ha affidato anche il compito di contenere il disagio sociale connesso ai problemi abitativi e di concorrere a mantenere la proprietà della prima casa di abitazione, mediante la concessione di contributi a favore dei mutuatari in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo per sopravvenute e temporanee situazioni che incidono negativamente sulla situazione economica del nucleo familiare;

c) SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE. Il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione (art. 11, comma 8, L. n. 431/1978) è finalizzato alla concessione di contributi integrativi ai conduttori a titolo di rimborso per il pagamento dei canoni di locazione nel mercato privato. Esso è avviato attraverso l'emanazione di specifici bandi, deliberati dalla Regione e dalla stessa finanziati, gestiti e coordinati dai Comuni capofila, in coordinamento con i Comuni del proprio ambito territoriale;

Tutto ciò premesso;

Dato atto che la crisi economica ed occupazionale in corso, derivante anche dall'emergenza sanitaria da COVID-19, ha comportato la perdita del lavoro e la chiusura di molte attività commerciali con conseguente riduzione reddituale per molte famiglie che si trovano improvvisamente nell'impossibilità di far fronte ai canoni di locazione;

Atteso che tale situazione ha generato un incremento di richieste di sostegno economico nonché la presentazione di domande per assegnazione alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa da parte di nuclei familiari in difficoltà nei cui confronti sono state avanzate richieste di pagamento per i canoni scaduti e non pagati oppure sono state avviate procedure di sfratto per

morosità, alle quali non è oggettivamente possibile dare un riscontro positivo in ragione della disponibilità limitata e insufficiente di alloggi di edilizia sociale;

Valutata l'opportunità di intervenire a sostegno dei conduttori residenti nel Comune di Moncalieri per i quali, a seguito dell'emergenza sanitaria, permangono le condizioni di difficoltà economica tali da non consentire loro il regolare pagamento dei canoni di locazione, ampliando la risposta ai bisogni emergenti con la finalità ultima di salvaguardare - ove possibile - il mantenimento dell'alloggio ed evitando l'avvio dell'iter procedurale di rilascio dell'immobile, foriero di spese procedurali e legali, favorendo, nel contempo, la ricerca di soluzioni concordate tra proprietario ed inquilino;

Visti:

- il D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni dalla Legge 23 luglio 2021, n. 106 (il c.d. Decreto Sostegni bis) *“Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali”*;
- l'art. 53 del Decreto Legge di cui sopra, che dispone la realizzazione di misure urgenti di solidarietà alimentare e di sostegno alle famiglie per il pagamento dei canoni di locazione e delle utenze domestiche tramite appositi fondi destinati ai Comuni;
- il Decreto del Ministero dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, del 24 giugno 2021, prevede a favore della Città di Moncalieri l'importo di € 237.825,22.

Richiamata pertanto la necessità di approvare delle nuove misure denominate *“Progetto C.A.S.A. - Contributo per Aiuto Straordinario Affitto”*, che hanno quale obiettivo l'erogazione di un contributo economico ai nuclei familiari in difficoltà nel pagamento dei canoni di locazione e che non hanno in corso procedure di convalida per morosità, rappresentando il nuovo progetto un'ulteriore risposta alla situazione di disagio e povertà conseguente all'emergenza sanitaria che ha colpito la collettività e l'intero sistema sociale nel corso degli ultimi due anni;

Precisato al riguardo che l'Amministrazione comunale intende dedicare al presente progetto una quota del contributo complessivo erogato dal Ministero pari a € 40.000,00;

Dato atto che il nuovo progetto avente ad oggetto il pagamento dei canoni di locazione, conterrà gli elementi qualificanti di seguito riassunti:

- i. nessuno dei componenti del nucleo familiare dovrà essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di Torino di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- ii. possesso di un ISEE inferiore o uguale a € 16.000,00;
- iii. residenza da almeno un anno in un alloggio in locazione nel Comune di Moncalieri;
- iv. la morosità dovrà consistere nel mancato pagamento di almeno 2 mensilità ed essere iniziata successivamente al verificarsi di una delle condizioni indicate al punto successivo;
- v. possesso di una situazione soggettiva per cui il nucleo familiare residente nell'immobile, a seguito di eventi documentabili, ha subito una consistente riduzione della capacità reddituale

tale da determinare l'inadempienza all'obbligo del pagamento del canone di locazione, ovvero da parte di almeno uno dei componenti il nucleo:

- stato di disoccupazione acquisito presso i centri per l'impiego causa licenziamento per giustificato motivo oggettivo;
- cessazione di attività di lavoro autonomo con chiusura impresa registrata alla CCIAA e chiusura di P. IVA dopo almeno 12 mesi d'attività
- calo reddito da partita IVA verificabile da patrimonio netto d'impresa al momento del mancato pagamento;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo familiare o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali

Dato atto che il valore massimo erogabile sarà pari a 6 (sei) mensilità del canone di locazione come risultante dal contratto di locazione in essere ad alloggio/contratto e sarà finalizzato a coprire il costo dei soli canoni di locazione non versati;

Dato atto che al proprietario dell'unità abitativa saranno date tutte le indicazioni relative agli ulteriori incentivi previsti dal progetto operativo dell'Agenzia Sociale per la Locazione, affinché si possa eventualmente addivenire alla rinegoziazione del contratto in essere convertendolo in un nuovo contratto a canone concordato in base all'Accordo locale per la Città di Moncalieri del Marzo 2019, ai sensi dell'art.2, comma 3, legge 431/98;

Sentite in data 20/09/2021 le Organizzazioni Sindacali degli inquilini SICET e SUNIA, le quali hanno sottoscritto un accordo di condivisione dei contenuti e dei termini previsti dal predetto progetto "*Progetto C.A.S.A. - Contributo per Aiuto Straordinario Affitto*";

Vista la nota prot. n. 49400 del 22/09/2021 con la quale il Presidente Provinciale del Sindacato U.P.P.I. Torino, Avv. Piera Bessi, esprime il gradimento al progetto quale iniziativa tesa ad arginare l'insorgenza dello stato di morosità di molti conduttori colpiti dalla attuale crisi economica;

## **SI PROPONE AFFINCHE' LA GIUNTA COMUNALE**

Fatte proprie le argomentazioni del relatore;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 6 Aprile 2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione esercizi 2021-2023;

Richiamata, altresì, la deliberazione n. 296 del 2 Agosto 2021 con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) finanziario 2021-2023;

Visto il decreto sindacale n. 26/2021 del 20/04/2021, di conferimento dell'incarico dirigenziale ad interim dei Servizi Patrimonio/Casa al Dott. Roberto Biancato;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente Responsabile del Servizio interessato e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

## DELIBERI

- 1) Di prendere atto delle misure urgenti di solidarietà alimentare e di sostegno alle famiglie per il pagamento dei canoni di locazione e delle utenze domestiche disposte dal Governo (con D.L. n. 73/2021, convertito dalla Legge 23 luglio 2021, n. 106 – il c.d. Decreto Sostegni bis;) e del relativo riparto dei fondi che prevede a favore della Città di Moncalieri un importo di € 237.825,22;
- 2) Di dare atto che le risorse appositamente destinate alla copertura della spesa relativa al “*Progetto C.A.S.A. - Contributo per Aiuto Straordinario Affitto*” ammontano ad € 40.000,00 e sono stanziare all’apposito capitolo di spesa 163417 - “e\_u Covid DL sostegni bis interventi a sostegno famiglie bisognose per pagamento canoni locazione (v. ca 005576)” del Bilancio 2021-2023, esercizio 2021;
- 3) Di approvare, per le motivazioni espone in premessa, il “*Progetto C.A.S.A. - Contributo per Aiuto Straordinario Affitto*” (**Allegato A**), che prevede l’attribuzione di contributi “una tantum”, in favore dei conduttori che si trovino in situazioni di morosità incolpevole, al fine di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento dell’alloggio in presenza di condizioni che consentano ad entrambe le parti di addivenire ad un’intesa per il normale ripristino del rapporto di locazione cercando di evitare l’avvio da parte dei proprietari dei procedimenti di convalida di sfratto per morosità;
- 4) Di approvare, per le motivazioni espone in premessa, il modulo di domanda e la dichiarazione del proprietario (**Allegati B e C**);
- 5) Di dare atto che la domanda presentata per la misura denominata “*Progetto C.A.S.A. - Contributo per Aiuto Straordinario Affitto*”, cumulabile con altri contributi eventualmente percepiti, non sarà sottoposta alla valutazione della Commissione Emergenza Abitativa, ma sarà verificata a seguito di istruttoria dell’Ufficio Casa;
- 6) Di dare atto che al proprietario dell’unità abitativa saranno fornite tutte le indicazioni relative agli ulteriori incentivi previsti dal progetto operativo dell’Agenzia Sociale per la Locazione, affinché si possa eventualmente addivenire alla rinegoziazione del contratto in essere convertendolo in un nuovo contratto a canone concordato in base all’Accordo locale per la Città di Moncalieri del Marzo 2019, ai sensi dell’art .2, comma 3, legge 431/98;
- 7) Di dare atto che il riconoscimento dei contributi e le relative erogazioni attinenti alle misure straordinarie d’intervento, oggetto del presente provvedimento, saranno oggetto di singoli provvedimenti dirigenziali, secondo i criteri e le modalità stabilite nell’allegato A al presente provvedimento e nei limiti delle risorse appositamente destinate;
- 8) Di demandare gli aspetti attuativi e gestionali del “*Progetto C.A.S.A. - Contributo per Aiuto Straordinario Affitto*”, in conformità con i criteri e gli indirizzi contenuti nel presente provvedimento, al Dirigente dell’Ufficio Casa/Patrimonio.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione del Sindaco in assenza dell'Assessore competente;

Con voti unanimi e palesi

### DELIBERA

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**Il Sindaco**

Paolo Montagna

(firmato digitalmente)



**Il Segretario Generale**

Stefania Truscia

(firmato digitalmente)

---