

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 676 - 15.11.2016

OGGETTO: Area Sociale: Persona, Famiglia, Comunità e Inclusione Sociale. Settore Casa, Lavoro e Inclusione Sociale. Aggiornamento delle Iniziative a sostegno degli inquilini in situazione di morosità incolpevole anno 2016.

La Giunta Comunale

Premesso che con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 14 maggio 2014 sono state destinate alle Regioni le risorse per i cittadini morosi incolpevoli titolari di contratti sul libero mercato e contestualmente sono stati stabiliti i criteri e le priorità che i Comuni devono rispettare nell'individuazione delle fattispecie di morosità incolpevole;

Visto che con deliberazione di Giunta Regionale n. 2648 del 14 novembre 2014 la Regione Lombardia ha stabilito i criteri per la gestione delle risorse finanziarie a sostegno degli inquilini con morosità incolpevole sul libero mercato assegnando al Comune di Brescia l'importo di € 500.356,60;

Atteso che con deliberazione di Giunta comunale n. 61 del 24 febbraio 2015 sono state approvate le linee guida per l'attuazione degli interventi;

Considerato che il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 ha previsto il riparto alle regioni delle risorse stanziato per l'annualità 2016 e di quelle non utilizzate per l'annualità 2015 stabilendo delle modifiche ai parametri, alle procedure e alle modalità di accesso ai contributi e precisando che le risorse residue delle annualità precedenti possano essere utilizzate con i nuovi criteri definiti;

Rilevato che con deliberazione di Giunta Regionale n. 5644 del 3 ottobre 2016 la Regione Lombardia ha stabilito le nuove linee guida per l'attuazione in maniera omogenea sul territorio regionale delle iniziative a sostegno degli inquilini in condizione di morosità incolpevole, tenendo conto delle modifiche ed integrazioni introdotte

dal decreto ministeriale sopracitato, assegnando al Comune di Brescia risorse pari a € 769.525,17;

Considerato che si rende pertanto necessario dare corso all'aggiornamento alle iniziative a sostegno degli inquilini in situazione di morosità incolpevole apportando alcune variazioni alle linee d'intervento previste;

Ritenuto di stabilire i seguenti criteri di accesso al contributo conformemente a quanto previsto dai provvedimenti sopra richiamati:

Il richiedente deve:

- possedere un reddito I.S.E. (Indicatore della Situazione Economica) non superiore a 35.000,00 € o un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore a 26.000,00 €;
- essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida o della successiva convalida;
- essere titolare di un contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato e risiedere nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- avere cittadinanza italiana, di un Paese della UE, ovvero possedere un regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE;
- trovarsi in una condizione di morosità incolpevole, da intendersi come la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare. La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale può essere riconducibile ad una delle seguenti cause, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) licenziamento
 - b) mobilità
 - c) cassa integrazione
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici
 - e) accordi aziendali e sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
 - f) cessazione di attività professionale o di impresa
 - g) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o 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;

Ritenuto di precisare che la consistente perdita, ovvero riduzione, di reddito, o comunque l'impiego di una sua quota per la copertura delle spese sopraelencate, si determina al raggiungimento di un'incidenza pari al 10%;

Ritenuto di individuare, le seguenti tipologie di destinatari dei contributi:

- inquilini in pendenza di procedura di sfratto per morosità incolpevole, che dimostrino la disponibilità del proprietario ad annullare la procedura per il rilascio dell'immobile;
- inquilini nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto di locazione;
- inquilini in situazione di morosità incolpevole, ai fini del ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, una volta rilevata la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta di affrontare le spese per l'avvio di un nuovo contratto di locazione;

Ritenuto di stabilire le seguenti modalità attuative per l'erogazione dei contributi:

- l'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole è stabilito fino ad un massimo di € 8.000,00 e sarà erogato direttamente al proprietario dell'alloggio; a tal fine s'individuano le seguenti fattispecie:
 - a) contributo a ristoro del debito maturato dall'inquilino, qualora il periodo residuo di contratto in essere non sia inferiore ad anni due, in presenza di situazioni in cui il proprietario manifesti la propria disponibilità a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
 - b) contributo a ristoro del debito maturato dall'inquilino in presenza di situazioni in cui il proprietario manifesti la propria disponibilità, oltre che alla rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile a sottoscrivere un nuovo contratto, che dovrà essere preferibilmente a canone concordato, ma potrà anche essere a canone inferiore rispetto al libero mercato. A seguito della sottoscrizione e della registrazione del contratto di locazione sarà erogato il contributo a

copertura della morosità pregressa. Al fine di favorire l'accordo tra le parti potrà essere previsto un ulteriore contributo a parziale copertura del pagamento del canone che, sommato al precedente, non potrà superare il limite massimo di € 12.000,00;

- l'importo del contributo concedibile per indennizzare il proprietario che nella fase esecutiva dello sfratto accetti di differire la procedura di rilascio dell'alloggio per un periodo concordato è stabilito fino a un massimo di € 6.000,00;
- l'importo del contributo concedibile per assicurare il versamento del deposito cauzionale, ed eventualmente di alcune mensilità del nuovo canone locativo, al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione che dovrà essere preferibilmente a canone concordato, ma che potrà anche essere anche a canone inferiore rispetto al libero mercato, è stabilito fino a un massimo di € 4.000,00;

Dato atto che non potranno accedere ai contributi di cui sopra i soggetti che hanno già fruito in precedenza dei benefici erogati ai sensi delle deliberazioni di Giunta Regionale n. 2648 del 14 novembre 2014 e n. 4247 del 30 ottobre 2015, fatte salve le procedure avviate e non ancora concluse ai sensi delle precedenti deliberazioni;

Rilevato che tutte le risorse economiche erogate secondo i criteri definiti dal presente provvedimento, in attuazione del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 e della deliberazione di Giunta Regionale n. 5644 del 3 ottobre 2016, dovranno essere utilizzate entro il termine del 31 dicembre 2017;

Precisato che la presente iniziativa integra le altre misure già attivate dal Comune tra cui:

- le iniziative sperimentali volte al sostegno ai cittadini per il mantenimento dell'abitazione in locazione approvate con propria deliberazione n. 415 del 22 luglio 2014;
- le iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione di cui all'allegato 2 della deliberazione di Giunta Regionale n. 2207 del 25 luglio 2014;

Dato atto che fino ad esaurimento delle risorse disponibili saranno messe in atto anche le linee d'intervento del progetto di contenimento delle procedure di sfratto e di rilancio delle locazioni a canone concordato di cui alla propria deliberazione n. 628 dell'8 luglio 2011 e s.m.i.;

Rilevato che si provvederà a trasmettere mensilmente alla Prefettura di Brescia - Ufficio Territoriale del Governo l'elenco dei soggetti morosi incolpevoli, in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo, al fine dell'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto;

Precisato che con cadenza semestrale verrà fornita agli uffici della Direzione Casa della Regione Lombardia ogni informazione utile sulle attività poste in essere in applicazione del decreto ministeriale e delle Linee Guida Regionali tramite il sistema informativo che sarà messo a disposizione, ed in particolare saranno comunicati:

- richieste di contributo pervenute al Comune
- numero contributi assegnati
- importo medio contributo
- numero nuovi contratti sottoscritti
- numero contratti rinnovati
- numero procedure sfratto differite
- numero beneficiari classificati secondo la finalizzazione del contributo prevista dell'art. 5 del DM del 30 marzo 2016;
- elenco anagrafico dei beneficiari (nome, cognome, codice fiscale, importo erogato).

Ritenuto pertanto di dare attuazione agli interventi come sopra descritti;

Dato atto che relativamente alla spesa di cui al presente provvedimento sussiste la copertura finanziaria come da attestazione del Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria in data 2.11.2016;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 31.10.2016 dal responsabile del Settore Lavoro Casa e Inclusione sociale e in data 2.11.2016 dal responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, al fine di poter utilizzare quanto prima anche le risorse residue impegnate (IMP 6092/15) ma non ancora erogate, relative all'annualità 2014, che assommano a € 151.811,60, secondo le nuove modalità attuative;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di approvare i requisiti per l'accesso ai contributi per inquilini morosi incolpevoli e le modalità di attuazione dell'iniziativa così come descritti analiticamente in premessa, che integrano e sostituiscono quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta comunale n. 61 del 24 febbraio 2015;
- b) di dare atto che il dirigente responsabile del Settore Casa, Lavoro e Inclusione Sociale adotterà tutti gli atti per l'attuazione dell'iniziativa tra cui la pubblicizzazione alla cittadinanza;
- c) di dare atto che con successivi provvedimenti si provvederà all'impegno e accertamento delle somme restanti destinate al Comune di Brescia, il cui importo totale è di € 769.525,17 come stabilito dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 5644 del 3 ottobre 2016 di cui € 437.484,85 saranno erogate nel corso dell'anno 2016 a titolo d'acconto;
- d) di accertare l'acconto del contributo regionale pari € 437.484,85 al capitolo 004035 (acc. 2351) e di impegnare la stessa somma per erogazione acconto al cap. 017032 (impe. 5620) bilancio 2016;
- e) di dare atto che il saldo, pari a € 332.040,32 sarà erogato dalla Regione Lombardia in caso di pieno utilizzo e rendicontazione della prima tranche da parte del Comune con relativo accertamento ed impegno adottato con successivo provvedimento;
- f) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- g) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo Consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale;

mf*