

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

"POLITICHE PER L'ABITARE - PROGETTO PER LA PREVENZIONE E IL CONTRASTO ALLA EMERGENZA ABITATIVA" - PROROGA TRIENNIO 2016-2018. APPROVAZIONE CRITERI ATTUATIVI.

Nr. Progr. **13**
Data **09/02/2016**
Seduta NR. **5**
Titolo **7**
Classe **14**
Sottoclasse **0**

L'anno DUEMILASEDICI questo giorno NOVE del mese di FEBBRAIO alle ore 10:30 convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
VERONESI GIAMPIERO	SINDACO	N
MARCHESINI LORIS	ASSESSORE	S
GIORDANO ANTONIO	ASSESSORE	S
ROMA ANNALISA	ASSESSORE	S
TOLOMELLI VANNA	ASSESSORE	S
ZACCHIROLI DANILO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>

Assenti giustificati i signori:

VERONESI GIAMPIERO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Il Sig. MARCHESINI LORIS in qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

"POLITICHE PER L'ABITARE - PROGETTO PER LA PREVENZIONE E IL CONTRASTO ALLA EMERGENZA ABITATIVA" - PROROGA TRIENNIO 2016-2018. APPROVAZIONE CRITERI ATTUATIVI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con proprie deliberazioni:

- n. 7 del 27.01.2015, esecutiva, si procedeva all'approvazione sperimentale, per il periodo di un anno, del progetto denominato "Politiche per l'abitare - Progetto per la prevenzione e il contrasto alla emergenza abitativa", ai fini di implementare un sistema di azioni che agissero nelle seguenti direzioni:
 - contrastare il forte rischio di vulnerabilità, scivolamento nella povertà e disagio di fasce di popolazione, determinato dalla perdita dell'alloggio;
 - facilitare l'accesso alla casa di coloro che non possono accedere ai canoni di mercato o all'assegnazione di alloggi ERP in tempi brevi;
 - superare l'attuale modello contributivo, in particolare di intervento "emergenziale", che si è rivelato molto dispendioso e di efficacia circoscritta;
 - prevenire le situazioni di morosità;
 - stimolare il mercato locativo locale, mediante forme di garanzia (es: garanzia affitto, garanzia danneggiamenti), a fronte di riduzione dei costi di locazione;
 - recuperare e mantenere il patrimonio esistente;
 - sostenere nuove forme dell'abitare;
- n. 87 del 03.08.2015, esecutiva, si provvedeva tra l'altro, in tale ambito, all'approvazione dei criteri attuativi del suindicato progetto;

Richiamata la propria deliberazione n. 2 del 19.01.2016, anch'essa esecutiva, con la quale, per le motivazioni nella stessa esposte, si è stabilito di prorogare il progetto di che trattasi per il triennio 2016-2018, dando atto che i criteri attuativi relativi alla prosecuzione del progetto in parola sarebbero stati definiti con successivo apposito provvedimento;

Rilevata la necessità, per quanto sopra di approvare, in relazione alla suddetta proroga triennale del progetto "Politiche per l'abitare - Progetto per la prevenzione e il contrasto alla emergenza abitativa" i relativi criteri attuativi quali risultano dall'allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito:

- a) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Servizi alla Persona in ordine alla regolarità tecnica;
- b) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Economico/Finanziaria e Controllo in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa:

- 1) Di approvare, in relazione alla proroga triennale 2016/2018 del progetto "Politiche per l'abitare - Progetto per la prevenzione e il contrasto alla emergenza abitativa", stabilita con propria deliberazione n. 2 del 19.01.2016, i relativi criteri attuativi quali risultano dall'allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

- 2) Di dare atto che la spesa derivante dal presente provvedimento è stata prevista nel Bilancio di previsione pluriennale 2015/2017 per le relative annualità, e verrà stanziata nel Bilancio di previsione pluriennale 2016/2018 per l'annualità 2018;
- 3) Di demandare a successivi atti del Direttore dell'Area Servizi alla Persona l'attivazione degli interventi previsti, la sottoscrizione degli accordi e l'adozione dei relativi impegni di spesa;

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

ALLEGATO deliberazione n. del

CRITERI ATTUATIVI RELATIVI AL PROGETTO “POLITICHE PER L’ABITARE - PROGETTO PER LA PREVENZIONE E IL CONTRASTO ALLA EMERGENZA ABITATIVA”

In esecuzione della propria deliberazione n. ____ del _____, la Giunta Comunale definisce i criteri attuativi relativi al progetto “Politiche per l’abitare - progetto per la prevenzione e il contrasto alla emergenza abitativa” – Triennio 2016/2018

1. Obiettivi

Il progetto si pone l’obiettivo di implementare un sistema di azioni che agiscano nelle seguenti direzioni:

- 1) Contrastare il forte rischio di vulnerabilità, scivolamento nella povertà e disagio di fasce di popolazione, determinato dalla perdita dell’alloggio;
- 2) Facilitare l’accesso alla casa di coloro che non possono accedere ai canoni di mercato o all’assegnazione di alloggi ERP in tempi brevi;
- 3) Superare l’attuale modello contributivo, in particolare di intervento “emergenziale”
- 4) Prevenire le situazioni di morosità;
- 5) Stimolare il mercato locativo locale, mediante forme di garanzia a fronte di riduzione dei costi di locazione;
- 6) Recuperare e mantenere il patrimonio esistente;
- 7) Sostenere nuove forme dell’abitare

2. Fondo per il sostegno all’abitare

Il Comune di Anzola dell’Emilia istituisce un Fondo “Politiche per l’abitare”, finalizzato al sostegno all’offerta di alloggi in locazione.

I destinatari del suddetto fondo sono da un lato i soggetti residenti nel Comune di Anzola dell’Emilia che incontrino difficoltà ad acquisire un alloggio in locazione, dall’altro i proprietari di un alloggio che si rendano disponibili a locarlo a canone concordato minimo, come meglio specificato ai successivi artt. 3 e 4.

Attraverso il fondo si intende favorire l’incontro tra domanda ed offerta sul mercato privato della locazione, mediante strumenti utili ad incentivare la stipula di contratti d’affitto, quali:

- a) offrire alle famiglie la possibilità di accesso ad alloggi a canone sostenibile e, laddove necessario, in base alla specifica condizioni socio-economica, sostenerle nel pagamento dei canoni di affitto;
- b) offrire ai proprietari vantaggi e garanzie che rendano meno “rischioso” affittare un immobile, purché si rendano disponibili ad applicare un canone concordato minimo.

Gli incentivi previsti costituiscono tutti parti essenziali di un progetto complessivo e formano tutti oggetto di un accordo sottoscritto dal Comune, dalla proprietà e dal conduttore. Assumono, inoltre, un’efficacia temporale definita in base ai termini che verranno individuati dalle parti di comune accordo e nei limiti fissati dal progetto. L’accordo sottoscritto dalle parti dovrà quindi prevedere gli impegni assunti da ciascuna di esse, nonché gli incentivi previsti e i termini dell’accordo stesso.

3. Destinatari del Fondo - Conduttore

Possono beneficiare del Fondo per i conduttori i soggetti che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza:
 - cittadino italiano
 - cittadino di stato aderente all’Unione Europea
 - cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno;
- residenza nel Comune di Anzola dell’Emilia;
- presa in carico da parte dei servizi sociali del Comune di Anzola dell’Emilia; per soggetti presi in carico si intendono nuclei familiari o singoli in particolare condizione di disagio socio

economico seguiti dal servizio sociale professionale ed inseriti in un percorso teso al raggiungimento dell'autonomia economica e organizzativa degli stessi;

- valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), calcolato ai sensi della normativa vigente al momento dell'ammissione al progetto, del nucleo familiare richiedente non superiore € 13.000,00.
- oggettiva difficoltà ad acquisire o mantenere un alloggio in locazione a titolo di abitazione principale per intervenuta perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare per una o più delle seguenti ragioni:
 - perdita di lavoro per licenziamento;
 - accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - cessazioni 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 del nucleo familiare che abbia comportato o la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
 - altre situazioni, valutate di volta in volta dai Servizi sociali del Comune, che abbiamo determinato condizioni socio-economiche gravemente disagiate, non modificabile nel breve periodo, nell'ambito della quale è comunque necessario attuare la protezione dei soggetti "deboli", che non sono in grado di ovviarvi autonomamente e/o nuclei già in carico ai servizi sociali, che hanno aderito ad un progetto individualizzato di sostegno per cui l'alloggio è parte fondamentale del progetto stesso;

4. Destinatari del Fondo - Locatore

Possono beneficiare del Fondo per i locatori i proprietari di una unità immobiliare ad uso abitativo in possesso dei seguenti requisiti:

- Residenza:
 1. nel Comune di Anzola dell'Emilia con unità immobiliare sita nel comune di Anzola dell'Emilia
oppure
 2. nel Comune di Anzola dell'Emilia con unità immobiliare ad uso abitativo situato in altro comune
oppure
 3. non residenza nel Comune di Anzola dell'Emilia ma con unità immobiliare ad uso abitativo situata sul comune di Anzola dell'Emilia
- Disponibilità a:
 1. concedere l'unità immobiliare in locazione ad un soggetto di cui al precedente art. 3
oppure
 2. rinegoziare l'entità del canone di locazione concesso a favore dei soggetti di cui al precedente art. 3;
- Disponibilità ad applicare il canone concordato ridotto di un importo pari o superiore al 20%, secondo quanto definito negli accordi territoriali di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431;

5. Agevolazioni per il Conduttore

I conduttori che hanno i requisiti richiesti all' art. 3, potranno beneficiare di:

- possibilità di accedere ad affitti a canone concordato ridotto di un importo pari o superiore al 20%;
- possibilità di essere sostenuti nel pagamento delle spese relative all'affitto, sulla base delle specifiche condizioni economiche, per un importo quantificato fino ad un massimo di 4.500 euro annue.

Sono escluse dal fondo le spese per morosità maturate dal conduttore prima della sottoscrizione degli accordi di cui ai successivi art. 7 e 8.

6. Agevolazioni per il Locatore

I locatori proprietari disposti ad affittare, potranno beneficiare di un importo annuo:

- un massimo di 2.000,00 euro per una copertura parziale per spese di morosità, eventuali insolvenze relative a spese condominiali e oneri accessori, assicurazione per l'alloggio;
- un massimo di 1.500 euro per spese legali e procedurali sia per il recupero della morosità che per lo sfratto.

Tali importi saranno erogati sulla base di apposita rendicontazione delle spese sostenute e solo una volta tentata, senza esito, una risoluzione pacifica di eventuali controversie che dovessero insorgere, anche con la mediazione del comune;

- agevolazioni in termini fiscali: IMU 5,5‰ (solo per immobili siti nel Comune di Anzola dell'Emilia)

7. Condizioni di accesso per beneficiare del Fondo - Conduttore

I conduttori di cui al precedente art. 3, per poter beneficiare del Fondo devono:

- a) presentare domanda di ammissione al progetto su apposito modulo fornito dall'Ente
- b) impegnarsi, mediante sottoscrizione di apposito accordo, a:
 - aderire progetti proposti dal Comune in relazione al recupero della autonomia economico/lavorativa, al fine di incentivare l'assunzione di responsabilità ed evitare il rischio di cronicizzazione di situazioni di bisogno e di dipendenza economica dai Servizi
 - pagare regolarmente il canone e le spese condominiali, interamente o con il contributo economico del Comune, nella misura fissata sulla base dei criteri definiti dall'Amministrazione comunale
 - rispettare le specifiche condizioni di conduzione dell'alloggio
 - partecipare alle verifiche periodiche sull'andamento del progetto ed impegnarsi ai fini di una risoluzione pacifica di eventuali controversie che dovessero insorgere, anche con la mediazione del comune.

In caso di mancato rispetto delle condizioni contenute nell'accordo, e una volta tentata, senza esito, una mediazione tra le parti, verrà interrotto il sostegno garantito dal progetto, con conseguente possibilità, da parte del proprietario, di avvio delle azioni per il recupero dell'alloggio.

8. Condizioni di accesso per Benefici del Fondo – Locatore

I locatori per poter beneficiari del Fondo devono esprimere la loro manifestazione d'interesse presentando domanda su apposito modulo fornito dall'Ente, e dichiarare:

- conformità degli alloggi e buono stato di conservazione
- applicazione canone di locazione a canone concordato ridotto di un importo pari o superiore al 20%, secondo quanto definito negli accordi territoriali di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431;
- disponibilità a cercare una risoluzione pacifica di eventuali controversie che dovessero insorgere, anche con la mediazione del comune;

9. Determinazione importo contributo affitto

Il contributo di cui al precedente art. 5 ha come finalità:

- aiuto per il pagamento delle spese di stipulazione del contratto di locazione
- aiuto per il pagamento del canone mensile di locazione

L'importo del contributo è pari a € 4.500,00 massimi per un periodo di n. 12 mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo.

L'importo mensile potrà essere corrisposto nella misura stabilita sulla base della valutazione della specifica condizione socio-economica e del progetto, purché l'importo complessivo del contributo non superi € 4.500,00 nel corso dei 12 mesi.

10. Calcolo del contributoⁱ

Il calcolo del contributo a favore del conduttore avviene sulla base della valutazione della situazione sociale ed economica dello stesso e del suo nucleo familiare.

Ai fini del calcolo dell'importo del contributo, il reddito del nucleo familiare viene determinato considerando tutti i redditi di qualsivoglia natura, le rendite, i patrimoni e i contributi goduti, anche quelli non fiscalmente imponibili.

L'entità del contributo è pari alla differenza tra il reddito del nucleo familiare e l'importo definito "minimo sociale", calcolato in base alla tabella sotto indicata, nel limite di € 4.500,00 nel corso dei 12 mesi.

COMPOSIZIONE NUCLEO	SCALA EQUIVALENZA	REDDITO MENSILE
NUCLEO 1 PERSONA	1,00	€ 502,39
NUCLEO 2 PERSONE	1,57	€ 788,75
NUCLEO 3 PERSONE	2,04	€ 1.024,87
NUCLEO 4 PERSONE	2,46	€ 1.235,87
NUCLEO 5 PERSONE E OLTRE	2,85	€ 1.431,81

Nella definizione dello stato di disagio e quindi nella erogazione delle prestazioni di carattere economico, vanno comunque valutati altri indicatori di bisogno, non connessi esclusivamente alla situazione reddituale così come definita dalla tabella suindicata (es: presenza minori o non autosufficienti, situazione sociale e sanitaria, ecc...). Ogni situazione sarà quindi oggetto di esame da parte del competente Servizio, che provvederà all'acquisizione di ogni informazione utile a comprovare lo stato di necessità e alla individuazione di quegli elementi che, al di là dei criteri reddituali previsti, definiscono un quadro preciso del bisogno e quindi della necessità di integrare l'importo del contributo, comunque nei limiti di cui al precedente punto 5).

11. Casi particolari

In caso di alloggio situato in altro comune e/o non rientrante tra le casistiche di cui al punto 4) i benefici di cui al presente progetto potranno essere erogati unicamente al conduttore punto 2).

Nel caso in cui non sussistano tutte le condizioni per l'attivazione degli accordi di cui al presente progetto, in presenza di situazioni che rientrino tra gli obiettivi di cui al punto 1), il conduttore che abbia le caratteristiche di cui al punto 3) potrà comunque accedere al Fondo, nella misura stabilita al punto 9) e alle condizioni definite nell'ambito del progetto sociale concordato con il Servizio comunale.

ⁱ Nota:

Ai fini del calcolo dell'importo del contributo a favore del conduttore, si considerano i redditi del richiedente e dei componenti del nucleo familiare come di seguito indicati:

- redditi assoggettabili all'IRPEF, al netto dell'imposizione fiscale e contributiva;
- redditi esenti da imposta;
- redditi soggetti a ritenuta alla fonte a titolo redditi soggetti ad imposta sostitutiva redditi di terreni e fabbricati;
- pensioni di guerra;
- rendite vitalizie erogate dall'INAIL;
- pensioni dirette erogate da Stati esteri;
- pensioni ed assegni erogati agli invalidi civili, ai ciechi civili, ai sordi;
- assegni alimentari corrisposti a norma del codice civile;
- i trattamenti di fine rapporto e le anticipazioni sui trattamenti stessi;
- le competenze arretrate soggette a tassazione separata;
- le indennità di accompagnamento per invalidi civili, ciechi civili e le indennità di comunicazione per i sordi;
- arretrati di lavoro dipendente prestato all'estero.

Il reddito complessivo è ottenuto detraendo dalla somma delle entrate:

1) il valore dell'imposta netta relativa a ciascun componente quale risulta dalla dichiarazione dei redditi, o, in mancanza di obbligo di presentazione della stessa, del certificato sostitutivo rilasciato dai datori di lavoro o da enti previdenziali;

2) gli assegni pagati da ciascun componente a soggetti esterni al proprio nucleo familiare

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **13** del **09/02/2016**

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

OGGETTO

"POLITICHE PER L'ABITARE - PROGETTO PER LA PREVENZIONE E IL CONTRASTO ALLA EMERGENZA ABITATIVA" - PROROGA TRIENNIO 2016-2018. APPROVAZIONE CRITERI ATTUATIVI.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE AREA SERVIZI ALLA PERSONA</p> <p>Data 05/02/2016</p> <p>BUSI MARINA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE AREA ECONOMICO/FINANZIARIA E CONTROLLO</p> <p>Data 05/02/2016</p> <p>BARBIERI CLAUDIA</p>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 13 DEL 09/02/2016

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO
MARCHESINI LORIS

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 11/02/2016