

Deliberazione della Giunta Regionale 15 dicembre 2017, n. 70-6175

**Linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto per l'anno 2017. Disposizioni per l'attuazione delle misure ad integrazione delle DGR. n. 7-3438 del 21 febbraio 2012, n. 16-362 del 29 settembre 2014 e n. 36-1750 del 13 luglio 2015.**

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Visto l'articolo 10 dello Statuto della Regione Piemonte, che riconosce e promuove, tra quelli fondamentali, il diritto all'abitazione;

posto che, in attuazione di tale principio si rende necessario definire le linee strategiche delle politiche abitative regionali, attraverso la partecipazione di altri soggetti istituzionali, il coinvolgimento dei privati che interagiscono sul mercato, coniugando le iniziative con le risorse disponibili e assumendo come finalità quella di contenere il disagio sociale connesso ai problemi abitativi, nell'ottica di perseguire l'equità sociale;

considerato che dall'analisi della situazione abitativa in Piemonte emergono da un lato la costante contrazione della disponibilità di alloggi sociali destinati alla locazione, dall'altro la sempre maggiore difficoltà delle famiglie in affitto a basso reddito a fare fronte alle spese per l'abitare;

tenuto conto che le risposte regionali al fabbisogno di edilizia sociale, nonostante la difficoltà a reperire risorse dedicate, a partire dal 2014 hanno riguardato sia l'offerta di alloggi attraverso la concessione di contributi per il ripristino degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sfitti non assegnabili per carenza di manutenzione e per il recupero del patrimonio esistente, sia il sostegno all'affitto, attraverso l'erogazione di contributi volti a ristorare il pagamento del canone ed evitare la perdita della casa per morosità degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (Fondo sociale) e dei locatari di alloggi con contratto di locazione ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli), nonché per sviluppare il sistema degli sportelli comunali, denominati Agenzie sociali per la locazione a cui è assegnato il compito di promuovere 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 (ASLO);

considerato che con deliberazioni n. 16-362 del 29 settembre 2014, n. 36-1750 del 13 luglio 2015 e n. 64 – 4429 del 19 dicembre 2016 la Giunta regionale ha approvato le linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto rispettivamente per l'anno 2014 e per l'anno 2015, adottando, al fine di rendere omogenee le condizioni preliminari di accessibilità da parte dei cittadini alle singole misure, l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) quale parametro univoco attraverso il quale individuare i destinatari delle diverse forme di sostegno all'abitazione, pur prevedendo per ogni singola misura requisiti e criteri differenziati in base alle specificità; le misure attivate con le predette deliberazioni hanno riguardato;

ritenuto opportuno proseguire ad operare con le medesime modalità, coordinando all'interno di un contesto unitario gli interventi diretti a favorire l'esercizio del diritto all'abitare, al fine di favorire l'integrazione sociale, intercettare il più possibile i bisogni dei cittadini e fornire con celerità risposte organiche;

ritenuto che anche per l'anno 2017 le misure di intervento a favore del sostegno all'affitto possano essere individuate come di seguito elencato:

- A) Agenzie sociali per la locazione (ASLO);
- B) Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (FIMI);
- C) Fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale;

visto il decreto interministeriale 1 agosto 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 216 del 15 settembre 2016, relativo al riparto annualità 2017 del Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, comma 5 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 che assegna al Piemonte l'importo di euro 810.289,08;

rilevato che nel bilancio regionale 2017-2019 sono assegnati gli importi di euro 1.707.600,00 iscritte sul capitolo 154428 per il sostegno alle Agenzie sociali per la locazione ed euro 4.475.000,00 sul capitolo 171636 per il Fondo sociale di cui all'articolo 20 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale);

atteso che:

- con deliberazione n. 8-6114 del 15.12.2017 della Giunta regionale avente ad oggetto "Variazione al Bilancio di previsione finanziario 2017-2019. Iscrizione di fondi, provenienti dallo Stato, derivanti dal riparto 2017 del Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli" del 15 dicembre 2017 si è proceduto alla variazione al bilancio di previsione finanziario 2017-2019 con l'iscrizione dei fondi provenienti dallo Stato, derivanti dal riparto 2017 del Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli pari a euro 810.289,08, sul capitolo di entrata 24100 del bilancio 2017 nonché l'iscrizione e l'assegnazione al 100% del medesimo importo sul vincolato capitolo di spesa 153734 del bilancio 2017;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 1-5692 del 2 ottobre 2017 sono state rimodulate le disposizioni di natura autorizzatoria sugli stanziamenti di bilancio, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del decreto legislativo 118/2011, tra l'altro, disponendo l'assegnazione complessiva di euro 1.707.600,00 sul capitolo 154428 dedicato alle Agenzie sociali per la locazione ed euro 4.475.000,00 sul capitolo 171636 dedicato al Fondo sociale di cui all'articolo 20 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale);

tenuto conto che le risorse finanziarie disponibili, pari a complessivi euro 6.992.889,08 come indicato per ciascuna misura negli allegati A), B), e C) alla presente deliberazione, consentono di affrontare il fabbisogno abitativo con l'adozione di specifiche misure a sostegno dell'affitto;

ritenuto, in relazione alle risorse disponibili, di utilizzare, per l'attribuzione delle stesse, il principio del maggior bisogno dei cittadini;

considerato che dal monitoraggio delle misure operato dagli uffici si rendono necessarie alcune precisazioni per assicurare l'efficacia delle stesse e la loro omogeneità attuativa sul territorio nonché per semplificare i procedimenti e rendere maggiormente efficiente l'azione degli enti coinvolti, come di seguito indicato.

Per quanto riguarda le ASLO in relazione alla natura continuativa e pluriennale della misura, si ritiene che:

- a) le risorse relative all'annualità 2014 non utilizzate alla scadenza del triennio stabilito con DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016, se richiesto dal Comune, possano essere mantenute per il triennio successivo per il proseguimento dell'attività. Resta fermo che in assenza di richiesta comunale le

risorse non utilizzate alla scadenza del triennio sono revocate, come previsto dalla citata DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016, con recupero degli importi liquidati in acconto eccedenti l'eventuale utilizzo consuntivato;

b) le risorse relative al fondo di garanzia finanziato dalla Regione per l'annualità 2014 ai sensi della DGR n. 16-362 del 29 settembre 2014, non utilizzate alla scadenza del termine di validità della garanzia possono, previa loro ricognizione e consuntivazione, essere mantenute nella disponibilità del Comune ed essere utilizzate per la concessione di contributi a favore degli inquilini e dei proprietari.

Per quanto riguarda il Fondo sociale si ritiene che le risorse relative ad annualità pregresse non utilizzate a seguito di controlli e verifiche possano, se richiesto dall'ATC o dal Comune, essere mantenute nella disponibilità degli stessi enti per la medesima finalità ad incremento delle risorse previste dalla presente deliberazione;

vista la legge regionale 14 aprile 2017, n. 6 "Bilancio di previsione finanziario 2017-2019".

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, per quanto espresso nelle premesse, le seguenti misure di intervento attivabili nell'anno 2017 al fine di fornire risposte alle problematiche abitative nel settore dell'affitto dei cittadini residenti in Piemonte, meglio dettagliate negli allegati A, B, e C, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 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 dare atto che per l'attuazione delle misure di intervento di cui al punto 1) sono disponibili le seguenti risorse:

sul bilancio regionale 2017:

- |                           |                   |              |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| - cap. 154428 (regionale) | euro 1.707.600,00 | (allegato A) |
| - cap. 153734 (statale)   | euro 810.289,08   | (allegato B) |
| - cap. 171636 (regionale) | euro 4.475.000,00 | (allegato C) |

3) di precisare, ad integrazione delle D.G.R. n. 7-3438 del 21 febbraio 2012, n. 16-362 del 29 settembre 2014 e n. 36-750 del 13 luglio 2015, che:

3.1) per la misura ASLO

- a) le risorse relative all'annualità 2014 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 le risorse non utilizzate alla scadenza del triennio sono revocate, come previsto dalla citata DGR n. 64-4429 del 19 dicembre 2016, con recupero degli importi liquidati in acconto eccedenti l'eventuale utilizzo consuntivato;
- b) le risorse relative al fondo di garanzia finanziato dalla Regione per l'annualità 2014 ai sensi della DGR n. 16-362 del 29 settembre 2014, non utilizzate alla scadenza del termine di validità della garanzia possono, previa loro ricognizione e consuntivazione, essere

mantenute nella disponibilità del Comune ed essere utilizzate per la concessione di contributi a favore degli inquilini e dei proprietari;

3.2) per la misura Fondo sociale le risorse relative ad annualità pregresse non utilizzate a seguito di controlli e verifiche possano, se richiesto dall'ATC o dal Comune, essere mantenute nella disponibilità degli stessi enti per la medesima finalità ad incremento delle risorse previste dalla presente deliberazione;

4) di demandare gli aspetti attuativi e gestionali relativi ai sopraindicati punti 1 e 3, in conformità con i criteri e indirizzi contenuti nel presente atto, a determinazioni del Settore regionale competente in materia di edilizia 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

## **Allegato A**

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

Premesso che 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 nelle annualità 2014, 2015 e 2016, in totale oltre 5,8 milioni di euro, hanno finora permesso a oltre 1.200 famiglie di sottoscrivere un nuovo contratto a canone concordato. Il contributo mediamente concesso per domanda risulta pari a circa 4.200,00 euro. Dai dati inseriti dell'apposito applicativo informatico (EPICO) è possibile rilevare la presenza di oltre 600 domande attualmente in corso di istruttoria con un fabbisogno stimabile, tenendo conto di possibili esiti negativi, in circa 2,5 milioni di euro.

Considerato che le risorse disponibili per l'annualità 2017 sul capitolo 154428 sono pari a euro 1.707.600,00, che il fabbisogno espresso dalle domande valutate ammissibili e giacenti presso le Agenzie è superiore alle risorse disponibili 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, come già avvenuto per il riparto relativo all'annualità 2016. Il finanziamento a favore di eventuali nuove Agenzie o nei confronti di Agenzie già finanziate con le annualità 2014, 2015 e 2016 che finora non hanno utilizzato alcuna risorsa, è rinviato alle prossime annualità della misura.

Per il riparto delle risorse sono confermati i criteri adottati per il riparto 2016. E' confermata la quota minima di risorse assegnabile a ciascun comune pari a 8.000 euro.

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 2017 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.

Il termine per l'utilizzo delle risorse assegnate con l'annualità 2017 è fissato al 31 dicembre 2020. Decorso tale termine le risorse non utilizzate sono automaticamente revocate e tornano nella disponibilità della Regione.

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, 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 delle informazioni necessarie per il riparto delle risorse disponibili.

Risorse assegnate (fondi regionali): euro 1.707.600,00, capitolo 154428/2017  
(DGR n. 1-5692 del 2 ottobre 2017)

## **Allegato B**

### **“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 (FIMI) la cui dotazione per l'anno 2016, come incrementata ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni dalla legge 25 maggio 2014, n. 80, risulta pari a 59,73 milioni di euro.

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, 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.

Con decreto interministeriale 1 agosto 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 216 del 15 settembre 2016, è stato effettuato il riparto delle risorse disponibili annualità 2017. Detto riparto è stato effettuato tenendo conto delle riduzioni concordate nella seduta del 23 febbraio 2017 in seno alla Conferenza Stato-Regione relative al concorso delle Regioni agli obiettivi di finanza pubblica e dell'ulteriore riduzione prevista dall'articolo 13 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96. Lo stanziamento complessivo statale è stato pertanto ridotto da 36,03 milioni a 11,06 milioni e le risorse ripartite al Piemonte ammontano a solo 810.289,08.

Le risorse ripartite sono state trasferite dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti alla Regione in data 1 dicembre 2017 (provvisorio d'incasso n. 32332).

In considerazione delle limitate risorse disponibili, dell'andamento della misura tra i Comuni aderenti 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 dei Comuni con misura FIMI attiva e domande positivamente concluse.

Per il riparto delle risorse e la quota minima di risorse assegnabili a ciascun Comune sono confermati i criteri adottati per il riparto e gli importi previsti per l'annualità 2016.

Con apposita determinazione dirigenziale del Settore competente in materia di edilizia sociale entro il 31 dicembre 2017 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.

I criteri per la definizione di morosità incolpevole, per l'accesso ai contributi, il dimensionamento e la finalizzazione dei contributi sono definiti 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 precisare 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 delle informazioni necessarie per il riparto delle risorse disponibili.

Risorse assegnate (fondi statali): euro 810.289,08 sul capitolo 153734/2017  
(D.G.R. avente ad oggetto "Variazione al Bilancio di previsione finanziario 2017-2019. Iscrizione di fondi, provenienti dallo Stato, derivanti dal riparto 2017 del Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli" del 15 dicembre 2017)

## **Allegato C**

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

#### **ESERCIZIO 2016 (morosità incolpevole 2016)**

Il Fondo sociale destinato agli assegnatari degli alloggi di edilizia sociale è previsto e disciplinato dall'art. 20 L.R. n. 3/2010 e s.m.i. e dal Regolamento n. 15/R del 4/10/2011.

Possono accedere al Fondo gli assegnatari in condizione di morosità incolpevole, come definita dall'art. 7 del Regolamento n. 14/R del 4/10/2011, in possesso di un ISEE non superiore a euro 6.235,43 che abbiano corrisposto all'ente gestore su base annua la somma stabilita dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 32-4506 del 29/12/2016.

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.392/78).

Risorse regionali destinate: euro 4.475.000,00

Capitolo: 171636/2017

(D.G.R. n. 1-5692 del 2 ottobre 2017)