

Deliberazione della Giunta Regionale 17 dicembre 2019, n. 5-686

Agenzie Sociali per la Locazione. Criteri per il riparto delle risorse anno 2019. Criteri di prima applicazione per l'anno 2019, in attuazione della l.r. 9 aprile 2019, n. 18 "Disposizioni in materia di sostegno ai mutui destinati alla prima casa".

A relazione dell'Assessore Caucino:

Premesso che:

la Regione Piemonte a partire dal 2006 in ottemperanza alla DCR 93-43238 del 20.12.2006 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, anche previste dalle modifiche all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 di cui al D.L. 28 marzo 2014, n. 47 convertito con L. 23 maggio 2014 n. 80, sono stati individuati indirizzi e criteri per uno sviluppo uniforme delle Agenzie Sociali per la Locazione (ASLo);

in attuazione di tale assetto regolativo si è reso necessario definire i criteri 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.

Richiamato che:

la Giunta regionale ha definito i criteri per il sostegno diretto delle famiglie che conducono in locazione alloggi di proprietà privata attraverso la costituzione delle 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 famiglie in condizioni di svantaggio economico e sociale, destinando a tale misura risorse proprie del bilancio regionale;

con deliberazioni n. 19-6777 del 28 novembre 2013, n. 16-362 del 29 settembre 2014, n. 36-1750 del 13 luglio 2015, n. 64 – 4429 del 19 dicembre 2016, n. 70-6175 del 15 dicembre 2017 e n. 4-8049 del 12 dicembre 2018, la Giunta regionale ha aggiornato annualmente la disciplina delle Agenzie Sociali per la Locazione.

Richiamato che la legge regionale n. 18 del 9 aprile 2019 "Disposizioni in materia di sostegno ai mutui destinati alla prima casa" all'art. 2, comma 1, prevede che i contributi stanziati dalla Regione per la misura di intervento denominata Agenzie Sociali per la Locazione siano destinati a 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, rinviando per la disciplina attuativa ai bandi regionali, in coerenza con i criteri adottati per le misure regionali di sostegno alle famiglie in affitto.

Dato atto che:

non è preventivamente determinabile l'ammontare e la tipologia di fabbisogno relativo alla misura prevista dalla l.r. 18/2019 e che pertanto risulta necessario definire dei criteri di prima applicazione,

riferiti all'anno 2019 suscettibili di perfezionamento sulla base di quello che sarà il bisogno effettivamente raccolto dai Comuni attuatori della misura;

con deliberazione n. 21-8447 del 22 febbraio 2019 la Giunta regionale ha, tra l'altro, classificato i Comuni in alto, medio e basso disagio abitativo e ha suddiviso il territorio piemontese in 30 ambiti territoriali;

risulta opportuno che ogni ambito territoriale abbia almeno uno sportello ASLo, e che questo sia ubicato, preferibilmente, presso il Comune capofila al fine di consentire l'accesso allo sportello anche da parte dei residenti degli altri Comuni dello stesso ambito territoriale non dotati di ASLo previa stipula di apposita convenzione tra i Comuni;

con nota prot. n. 92 del 22 novembre 2019, l'Assessore regionale alla Casa ha invitato i Comuni classificati ad alto disagio abitativo dalla citata deliberazione n. 21-8447 del 22 febbraio 2019, nonché i Comuni classificati ad alta tensione abitativa dalla deliberazione del C.I.P.E. del 13 novembre 2003, n. 87, a manifestare l'interesse ad aderire alle misure di cui al presente provvedimento.

Preso atto che, come da documentazione agli atti, i Comuni che hanno aderito sono 43, e che di questi n. 28 sono capofila come definiti da suddetta D.G.R. 21-8447 mentre resta sprovvisto di sportello ASLo - sia in Comune capofila sia in altri Comuni - l'ambito n. 17 di Giaveno;

hanno aderito per la prima volta i Comuni di Acqui Terme, Borgo San Dalmazzo, Ciriè, Mondovì, Ovada, Pinerolo e Settimo Torinese;

hanno confermato l'adesione anche Comuni non destinatari delle risorse negli ultimi esercizi non avendo raggiunto gli indicatori di performance come definiti dalla DGR n. 4-8049 del 12 dicembre 2018, per i quali erano stabilite procedure di revoca degli stanziamenti prorogate dalla DGR 70-6175 del 15 dicembre 2017 al 31.12.2020;

ritenuto opportuno:

proseguire, in continuità con le iniziative attivate negli anni precedenti, nel finanziamento delle ASLo in base alla facoltativa adesione alle stesse da parte dei Comuni, stabilendo di destinare 1.760.000,00 euro;

aggiornare i criteri di riparto delle risorse ai Comuni nonché le modalità di erogazione dei contributi alle famiglie, come indicato nell'allegato A parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.

Dato atto che nel bilancio finanziario gestionale 2019-2021, annualità 2019 è stanziato l'importo di euro 1.760.000,00 iscritto nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154428 per il sostegno alle Agenzie Sociali per la Locazione;

ritenuto individuare criteri maggiormente inclusivi, anche per consentire l'accesso alla nuova misura a sostegno dei mutuatari in difficoltà, e stabilire che le risorse incassate dai Comuni relative alle annualità 2014, 2015, 2016, compresi gli eventuali fondi di garanzia attivati, possano essere utilizzate dagli stessi entro il 30 aprile 2020; prima dell'assegnazione delle risorse annualità 2020 si procederà alla revoca delle somme non ancora trasferite relativamente alle annualità 2014 e 2015 e al conguaglio delle risorse 2016, liquidate, ma non spese dai Comuni;

richiamato che il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 4 luglio 2019, prevede che le Regioni ripartiscano, entro il 31 marzo 2020, le nuove risorse statali di finanziamento del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso delle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge

9 dicembre 1998, n. 431, con l'obiettivo di garantirne il pieno utilizzo da parte di Comuni, anche per sostenere le iniziative intraprese attraverso le Agenzie per la locazione;

ritenuto di rinviare ad un successivo provvedimento deliberativo l'individuazione dei criteri per la programmazione di tali risorse;

vista la legge regionale del 19 marzo 2019, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2019-2021";
vista la legge regionale del 10 dicembre 2019, n. 22 "Assestamento del bilancio di previsione finanziario 2019-2021 e disposizioni finanziarie";

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 approvare i criteri di riparto delle risorse ai Comuni nonché le modalità di erogazione dei contributi alle famiglie per il tramite delle Agenzie Sociali per la Locazione contenuti nell'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare per il 2019 i criteri per la prima applicazione della l.r. 9 aprile 2019, n. 18 contenuti nell'allegato B che costituisce parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che i Comuni aderenti alle suddette misure sono 43 come da elenco allegato C che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. di stabilire che le risorse incassate dai Comuni relative alle annualità 2014, 2015, 2016, compresi gli eventuali fondi di garanzia attivati, possano essere utilizzate dagli stessi entro il 30 aprile 2020; prima dell'assegnazione delle risorse annualità 2020 si procederà alla revoca delle somme non ancora trasferite relativamente alle annualità 2014 e 2015 e al conguaglio delle risorse 2016, liquidate, ma non spese dai Comuni .
5. di dare atto che per l'attuazione delle misura relativa alle ASLo e al contributo per il sostegno dei mutuatari in difficoltà di cui alla l.r. n. 18/2019 sono disponibili euro 1.760.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154428 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021, annualità 2019 che saranno ripartiti ai Comuni aderenti alle ASLo con determinazione dirigenziale del Settore Politiche di Welfare abitativo.
6. di demandare alla Direzione Coesione Sociale, Settore Politiche di Welfare abitativo, l'adozione dei provvedimenti necessari all'attuazione della presente deliberazione.

La presente deliberazione sarà pubblicata 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”

Le Agenzie Sociali per la Locazione (ASLo) sono sportelli comunali volti a favorire la mobilità abitativa attraverso la stipula di contratti di locazione a canone concordato in base ai patti territoriali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori ai sensi dall'art. 2, comma 3, L. n. 431/1998. L'adesione dei Comuni è su base volontaria.

La modalità di gestione della misura è a sportello.

I dati sull'operatività delle Agenzie sono rilevati dall'applicativo EPICO disponibile on-line sulla piattaforma Sistema Piemonte previo accreditamento. Le domande devono essere registrate dai Comuni sia in stato “bozza” che identifica le domande dichiarate ammissibili, sia in stato “convalidata” che identifica le domande e l'effettivo contributo concesso.

Il riparto delle risorse tra i Comuni che hanno manifestato il proprio interesse a seguito della nota dell'Assessore regionale alle Politiche della Famiglia, dei Bambini e della Casa, Sociale Pari Opportunità prot. n. 92 del 22 novembre 2019 è effettuato:

per le agenzie di nuova attivazione sulla base del numero di famiglie in affitto rilevate al censimento 2011 e il numero di provvedimenti di rilascio degli immobili indicati nella pubblicazione del Ministero dell'Interno;

per le agenzie esistenti sulla base del numero di famiglie in affitto rilevate al censimento 2011 e il numero di provvedimenti di rilascio degli immobili indicati nella pubblicazione del Ministero dell'Interno e sulla base di tutte le domande inserite nell'applicativo EPICO a partire dal 2014 al 30 novembre 2019 sia in stato “bozza” sia in stato “convalidata”;

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

Possono accedere alla misura le famiglie in possesso dei requisiti soggettivi di ammissibilità di seguito elencati e da valutarsi da parte del Comune:

1. cittadinanza italiana o di un paese dell'unione europea o per coloro non appartenenti all'unione europea, possesso di un regolare permesso di soggiorno;
2. indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro;
3. residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune sede di agenzia o nei comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale, previo accordo tra i comuni;
4. non titolarità da parte del richiedente o degli altri componenti il nucleo anagrafico, dei diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9, ubicati in qualunque località del territorio nazionale o su uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza;
5. per i giovani di età inferiore ai 35 anni che intendono costituire un nuovo nucleo familiare, si fa riferimento al valore ISEE di ciascuno dei nuclei familiari di provenienza che deve rispettare il limite previsto;

Il sistema degli incentivi comprende:

- a) contributo a fondo perduto per i locatari così definito:

- otto mensilità del canone per locatari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro;
- sei mensilità del canone per locatari con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro;
- quattro mensilità del canone per locatari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00 euro;

b) contributo a fondo perduto per i proprietari dell'immobile concesso in locazione così definito:

- 1.500 euro per contratto di durata 3 anni +2
- 2.000 euro per contratto di durata 4 anni +2
- 2.500 euro per contratto di durata 5 anni +2
- 3.000 euro per contratto di durata 6 anni +2

I contributi cui alle lett. a) e b) possono essere liquidati anche in più soluzioni; i contributi di cui alla lett. a) possono essere liquidati direttamente dal Comune al proprietario sulla base di apposita delega rilasciata dal richiedente beneficiario.

Il contributo può essere eventualmente replicato solo alla regolare scadenza del contratto di locazione.

Per quanto attiene la consuntivazione delle risorse, questa deve avvenire rispettando l'ordine di assegnazione delle medesime.

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

Il termine per l'utilizzo delle risorse assegnate con l'annualità 2019 è fissato al 31 dicembre 2022.

**Disposizioni di prima attuazione
della legge regionale 9 aprile 2019, n. 18.**

La misura è prevista esclusivamente per i mutuatari

- la cui rata è stata interrotta per il limite massimo di mensilità consentito dai commi 475 e seguenti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (che hanno istituito il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze)¹
- che non sono più coperti da contratti assicurativi a copertura dei rischi di cui ai commi 479 e seguenti dell'articolo 2 della L. n. 244/2007

per i quali, al termine del limite massimo di interruzione del pagamento delle rate del mutuo fondiario con agevolazioni per la "prima casa", permangono le situazioni che incidono negativamente sulla situazione del nucleo anagrafico.

Le risorse regionali stanziare per le Agenzie Sociali per la Locazione (ASLo) sono destinate anche agli aiuti a favore dei mutuatari in difficoltà, pertanto i criteri per l'erogazione del nuovo contributo sono definiti in coerenza con i criteri ASLo.

La modalità di gestione della misura è a sportello.

I mutuatari in difficoltà presentano domanda di contributo agli sportelli ASLo del Comune di residenza o allo sportello ASLo del Comune capofila d'ambito territoriale per coloro che risiedono in comuni privi di sportello.

Unitamente alla domanda di erogazione del contributo, il richiedente deve presentare la documentazione comprovante la situazione di interruzione del pagamento delle rate di mutuo concessa dall'istituto di credito con le modalità di cui al DM 132 del 21 giugno 2010 e il persistere delle situazioni² che hanno inciso negativamente sulla condizione del nucleo anagrafico³.

Il Comune valuta l'ammissibilità delle domande pervenute in base ai seguenti parametri:

1. cittadinanza italiana o di un paese dell'unione europea o per coloro non appartenenti all'unione europea, possesso di un regolare permesso di soggiorno;
2. indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro;
3. residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune sede di ASLo o nei comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale, previo accordo tra i Comuni;

¹ Per informazioni sul Fondo di Solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa cfr.: http://www.dt.tesoro.it/it/attivita_istituzionali/interventi_finanziari/misure_casa/fondomutui.html

² Comma 479 L. 244/2007:

a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa;

b) cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, numero 3), del codice di procedura civile, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa;

c) morte o riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento.

³ Nucleo anagrafico come definito dall'art. 4 del DPR 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze).

4. non titolarità da parte del richiedente o degli altri componenti il nucleo anagrafico, dei diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su ulteriori immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9, ubicati in qualunque località del territorio nazionale o su uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza;

5. l'immobile oggetto del mutuo prima casa non deve avere le caratteristiche dell'abitazione di lusso (DM Lavori Pubblici 2 agosto 1969 e categorie catastali A1, A8, A9); la superficie massima dell'abitazione, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare metri quadrati 95⁴.

6. il valore iniziale del mutuo per l'acquisto della prima casa non può superare l'importo di euro 100.000,00⁵.

Il contributo a fondo perduto per i mutuatari è così definito:

- dodici rate mensili per mutuatari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro;
- nove rate mensili per mutuatari con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro;
- sei rate mensili per mutuatari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000,00 euro;

Il contributo è liquidato al termine del periodo di interruzione del pagamento delle rate di mutuo concessa dall'istituto di credito.

Il contributo è liquidato a rimborso, previa dimostrazione della regolare ripresa del pagamento della prima rata successiva all'interruzione.

Il contributo non è cumulabile con altre agevolazioni previste dalla normativa statale in materia di solidarietà o garanzia di mutui per l'acquisto della prima casa.

Per la rendicontazione a Regione Piemonte, fino a successiva implementazione di EPICO, i Comuni trasmettono annualmente al Settore Politiche di Welfare Abitativo i dati relativi a: domande presentate, domande accolte, domande effettivamente finanziate, importo del finanziamento.

⁴ Art. 16, L. n. 457/1978 (Norme per l'edilizia residenziale), come stabilito dall'art. 4, comma 1, l.r. n. 18/2019.

⁵ Importo definito in analogia con quanto stabilito dalla DGR n. 31-9080 del 27.5.2019 in applicazione della l.r. n. 28/1976, come stabilito dall'art. 3, comma 1, lett. a, l.r. n. 18/2019.

**ELENCO COMUNI CHE HANNO RISPOSTO POSITIVAMENTE ALLA MANIFESTAZIONE DI
INTERESSE DI CUI ALLA NOTA DELL'ASSESSORE
22 NOVEMBRE 2019**

	COMUNE	AMBITO
1	ACQUI TERME	ambito n. 3 - capofila
2	ALBA	ambito n. 10 - capofila
3	ALESSANDRIA	ambito n. 1 - capofila
4	ALPIGNANO	ambito n. 18 - non capofila
5	ASTI	ambito n. 5 - capofila
6	BEINASCO	ambito n. 19 - non capofila
7	BIELLA	ambito n. 6 - capofila
8	BORGOMANERO	ambito n. 12 - capofila
9	BORGO SAN DALMAZZO	ambito n. 7 - non capofila
10	BRA	ambito n. 11 - capofila
11	CARMAGNOLA	ambito 26 - capofila
12	CASALE MONFERRATO	ambito n. 4 - capofila
13	CHIERI	ambito n. 25 - capofila
14	CIRIE'	ambito 21 - non capofila
15	COLLEGNO	ambito n. 16 - capofila
16	COSSATO	ambito n. 6 - non capofila
17	CUNEO	ambito n. 7 - capofila
18	DRUENTO	ambito 18 - non capofila
19	FOSSANO	ambito n. 8 capofila
20	GRUGLIASCO	ambito 16 - non capofila
21	IVREA	ambito n. 24 - capofila
22	MONCALIERI	ambito n. 28 capofila
23	MONDOVI'	ambito n. 9 - capofila
24	NICHELINO	ambito n. 27 - capofila
25	NOVARA	ambito n, 13 - capofila
26	NOVI LIGURE	ambito n. 2 - capofila
27	ORBASSANO	ambito n. 19 - capofila
28	OVADA	ambito n. 3 - non capofila
29	PINEROLO	ambito n. 20 - capofila
30	PIOSSASCO	ambito n. 19 - non capofila
31	RACCONIGI	ambito n. 8 - non capofila
32	RIVALTA DI TORINO	ambito n. 19 - non capofila
33	RIVOLI	ambito n. 16 - non capofila
34	SALUZZO	ambito n. 8 - non capofila
35	SAN MAURO TORINESE	ambito n. 22 - capofila
36	SAVIGLIANO	ambito n. 8 - non capofila
37	SETTIMO TORINESE	ambito n. 23 - capofila
38	TORINO	ambito n. 15 - capofila
39	TORTONA	ambito n. 2 - non capofila
40	TRECCATE	ambito n. 14 - capofila
41	VENARIA REALE	ambito n. 18 - capofila
42	VERBANIA	ambito n. 29 - capofila
43	VERCELLI	ambito n. 30 - capofila