

Deliberazione della Giunta Regionale 8 ottobre 2021, n. 3-3887

Agenzie Sociali per la Locazione. Legge regionale 9 aprile 2019, n.18 "Disposizioni di sostegno ai mutui destinati alla prima casa". Legge regionale 30 dicembre 2009, n.37 "Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà". Criteri di riparto delle risorse annualità 2021. Conferma criteri di cui all'allegato A e B della DGR n.10-2565 del 18 dicembre 2020. Spesa euro 2.340.000,00.

A relazione dell'Assessore Caucino:

Premesso che:

la legge 9 dicembre 1998, n. 431 stabilisce che i Comuni, anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti, possano sostenere, le iniziative volte a favorire la mobilità nel settore della locazione anche attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione e per periodi determinati;

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 denominata Agenzie Sociali per la Locazione siano anche 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;

la legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 "Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà" prevede all'art. 5, comma 1, che la Regione, nell'ambito dei programmi regionali di sostegno abitativo, individua interventi specifici destinati ai genitori separati o divorziati in situazione di grave difficoltà;

la Regione Piemonte dal 2006 sostiene con risorse regionali la costituzione di agenzie per la locazione (ALSo), 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;

la Giunta regionale con proprie deliberazioni 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;

in particolare, 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 da ultimo n. 10-2565 del 18 dicembre 2020 la Giunta regionale ha aggiornato i criteri per il sostegno diretto delle famiglie che conducono in locazione alloggi di proprietà privata in condizioni di svantaggio economico e sociale, relativamente alla misura di intervento sulle Agenzie Sociali per la Locazione.

Dato atto che dall'istruttoria del Settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione regionale Sanità e Welfare risulta quanto segue:

l'effettiva capacità di spesa di Comuni, rilevata tramite i caricamenti nell'applicativo EPICO, è disomogenea evidenziando la diversa capacità di spesa fra i diversi Enti;

è opportuno, per dare maggiori risorse ai comuni che presentano una maggiore percentuale di spesa sulle risorse assegnate dalla Regione, distribuire le risorse regionali a disposizione per il 2021, confermando il criterio di ripartizione premiante per i Comuni che abbiamo raggiunto fino al 6

settembre 2021, ultima data di rilevazione dati dall'applicativo informatico EPICO, una maggiore percentuale di risorse a sostegno dei nuclei familiari in condizioni di svantaggio economico e sociale, criterio già introdotto negli allegati A e B della D.G.R. 10-2565 del 18 dicembre 2020 e richiamato negli allegati A e B alla presente deliberazione;

i Comuni che nel 2021 hanno manifestato il loro interesse ad aderire alla misura a seguito delle nota prot. n. 155 del 3 maggio 2021, a firma dell'Assessore regionale alle Politiche della Famiglia, dei Bambini e della Casa, Sociale Pari Opportunità, sono 48, così come elencati nell'Allegato C alla presente deliberazione;

nel bilancio finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2021, sono stanziati sul capitolo di spesa 154428, nell'ambito della MS 08 PR 0802, risorse pari ad euro 2.250.000,00 destinate alle ASLo ed euro 90.000,00 sul capitolo 154580 a sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà così come previsto dalla legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 "Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà";

è opportuno altresì confermare il criterio introdotto dalla D.G.R. n. 10-2565 del 18 dicembre 2020 e far confluire tali risorse pari a euro 90.000,00 all'interno della misura ASLo, per un totale di risorse di euro 2.340.000,00, ottimizzando così l'utilizzo delle risorse disponibili ampliando le categorie di soggetti che possono aderire alla misura.

Ritenuto, alla luce di quanto sopra:

- di assegnare maggiori risorse ai Comuni che presentano una maggiore percentuale di spesa sulle risorse assegnate dalla Regione e, quindi, di distribuire le risorse regionali a disposizione per il 2021 confermando il criterio, già introdotto negli allegati A e B della D.G.R. 10-2565 del 18 dicembre 2020, di ripartizione premiante per i Comuni che abbiamo raggiunto fino al 6 settembre 2021, ultima data di rilevazione dati dall'applicativo informatico EPICO, una maggiore percentuale di risorse a sostegno dei nuclei familiari in condizioni di svantaggio economico e sociale, criterio richiamato negli allegati A e B alla presente deliberazione, dando atto che i Comuni aderenti alla misura sono quelli elencati nell'allegato C;

- di destinare risorse pari a euro 2.340.000,00 alla misura ASLo, ampliando i soggetti che possono aderire alla misura con i genitori legalmente separati o divorziati che, per effetto della sentenza o accordo omologato ai sensi della normativa vigente, non abbiano la disponibilità della casa coniugale di cui sono proprietari come previsto dalla legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37, confermando così anche per l'anno 2021 tale criterio previsto dalla D.G.R. n. 10-2565 del 18 dicembre 2020;

- di stabilire che le suddette risorse disponibili nell'annualità 2021 del bilancio di previsione finanziario 2021-2023, pari a complessivi euro 2.340.000,00, saranno ripartite ai Comuni aderenti alle ASLo con determinazione dirigenziale del Settore Politiche di Welfare abitativo Direzione regionale Sanità e Welfare sulla base dei criteri stabiliti negli allegati A e B di cui sopra.

Dato atto che per l'attuazione delle misura relativa alle ASLo relativa al contributo per il sostegno dei soggetti in difficoltà di cui alla l.r. n. 18/2019 e alla l.r. 37/2009 sono disponibili le seguenti risorse:

- euro 2.250.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154428 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2021;

- euro 90.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154580 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2021 destinati ai genitori separati e divorziati in situazioni di difficoltà.

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431 “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo”;

vista la legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37 “Norme per il sostegno dei genitori separati e divorziati in situazione di difficoltà”;

vista la legge regionale n. 18 del 9 aprile 2019 “Disposizioni in materia di sostegno ai mutui destinati alla prima casa”;

vista la legge regionale 15 aprile 2021, n. 8 “Bilancio di previsione finanziario 2021-2023”.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016 come modificata dalla D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Tutto ciò premesso, la Giunta regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

delibera

1. di assegnare, per il sostegno diretto delle famiglie che conducono in locazione alloggi di proprietà privata in condizioni di svantaggio economico e sociale, relativamente alla misura di intervento sulle Agenzie Sociali per la Locazione, di cui all’art. 2, comma 1, della l.r. n. 18/2019, le risorse regionali a disposizione per il 2021, confermando il criterio di ripartizione, già introdotto negli allegati A e B della D.G.R. 10-2565 del 18 dicembre 2020, premiante per i Comuni che abbiamo raggiunto fino al 6 settembre 2021, ultima data di rilevazione dati dall’applicativo informatico EPICO, una maggiore percentuale di risorse a sostegno dei nuclei familiari in condizioni di svantaggio economico e sociale, criterio richiamato negli allegati A e B parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di dare atto che per l’anno 2021 i Comuni aderenti alla misura ASLo sono 48 come elencati nell’allegato C parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3. di destinare risorse pari a euro 2.340.000,00 alla misura ASLo, ampliando così i soggetti che possono aderire alla misura con i genitori legalmente separati o divorziati che, per effetto della sentenza o accordo omologato ai sensi della normativa vigente, non abbiano la disponibilità della casa coniugale di cui sono proprietari come previsto dalla legge regionale 30 dicembre 2009, n. 37, art. 5 comma 1, confermando così anche per l’anno 2021 tale criterio previsto dalla D.G.R. n. 10-2565 del 18 dicembre 2020;

4. di dare atto che per l’attuazione delle misura relativa alle ASLo, al contributo per il sostegno dei soggetti in difficoltà di cui alla l.r. n. 18/2019 e alla l.r. 37/2009, sono disponibili le seguenti risorse:

- euro 2.250.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154428 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2021;

- euro 90.000,00 nella Missione 08 Programma 0802 - capitolo 154580 del bilancio finanziario gestionale 2021-2023, annualità 2021 destinati ai genitori separati e divorziati in situazioni di difficoltà;

5. di stabilire che le suddette risorse disponibili nell’annualità 2021 del bilancio di previsione finanziario 2021-2023, pari a complessivi euro 2.340.000,00, saranno ripartite ai Comuni aderenti alle ASLo con determinazione dirigenziale del Settore Politiche di Welfare abitativo della direzione regionale Sanità e Welfare sulla base dei criteri stabiliti negli allegati A e B di cui sopra.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al TAR entro il termine di 60 giorni dalla data di comunicazione o di piena conoscenza dell’atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l’azione innanzi al

Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione e previsto dal Codice Civile.

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. 155 del 3 maggio 2021 è effettuato:

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

b. 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 2021 sia in stato “bozza” sia in stato “convalidata”;

c. con un meccanismo premiante per i Comuni che abbiano raggiunto una percentuale di risorse spese sul quelle assegnate suddiviso in due scaglioni:

- capacità di spesa dal dal 70% al 90% delle risorse assegnate
- capacità di spesa uguale o superiore al 90% delle risorse assegnate;

e. 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;

f. il termine dei tre anni per l'utilizzo delle risorse assegnate si intende superato.

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.

6. genitori legalmente separati o divorziati che, per effetto della sentenza o accordo omologato ai sensi della normativa vigente, non abbia la disponibilità della casa coniugale di cui sono proprietari.

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.

Considerata la finalità della misura, non si evidenzia alcuna preclusione alla possibilità di concedere il contributo ASLo ai percettori di reddito o pensione di cittadinanza di cui al Decreto legge n. 4/2019 convertito con Legge n. 26/2019, ferma restando la valutazione del caso concreto da parte del Comune nel corso dell'istruttoria e la non cumulabilità della misura ASLo con altre forme di sostegno all'affitto (FIMI e Fondo sostegno locazione L. 431/1998).

Disposizioni attuative 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
PROT. N. 155 DEL 3 MAGGIO 2021**

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