

D.g.r. 3 luglio 2015 - n. X/3789

Emergenza abitativa: iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione e a favore dei nuclei familiari interessati da provvedimenti esecutivi di rilascio per finita locazione di cui all'art. 1, comma 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- la legge 9 dicembre 1998 n. 431, «*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*», istitutiva del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- in particolare l'art. 11, comma 3 della legge di cui sopra, come modificato dall'art. 2 della legge 23 maggio 2014, n. 80, il quale dispone che le somme assegnate al Fondo sono utilizzate per la concessione ai conduttori di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica sia privata, nonché, qualora le disponibilità del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati;
- la legge 8 febbraio 2007, n. 9 «*Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali*»;

Visto il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 29 gennaio 2015 «*Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione - Riparto disponibilità anno 2015*» che:

- assegna a Regione Lombardia risorse complessivamente pari ad € 16.175.866,54;
- dispone che una quota non superiore al 25% del Fondo delle risorse in questione può essere destinata a dare idonea soluzione abitativa ai soggetti di cui all'art. 1, comma 1, della legge 9/2007, sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione, promuovendo, prioritariamente, la sottoscrizione di nuovi contratti a canone concordato;
- stabilisce, al comma 8, che i fondi possono essere utilizzati per sostenere le iniziative intraprese dai comuni e dalle regioni anche attraverso la costituzione di agenzie, istituti per la locazione o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti che non siano più in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Considerato che la d.g.r. n. 3495 del 30 aprile 2015 «*Emergenza abitativa: iniziativa di sostegno alla locazione 2015 per i cittadini in grave disagio economico*», riserva € 4.040.000,00 del Fondo di cui sopra alle iniziative comunali e regionali per favorire la mobilità nel settore della locazione e alle iniziative per dare idonea soluzione abitativa ai soggetti sottoposti a sfratto per finita locazione, di cui all'art. 1, comma 1 della legge 9/2007;

Considerato che il Tavolo di Confronto, previsto dalla d.g.r. n. 3623 del 21 maggio 2015 «*Approvazione dello schema di Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia e Anci Lombardia per il coordinamento e l'attuazione delle iniziative di contrasto all'emergenza abitativa*», ha tra le sue priorità l'obiettivo di favorire la completa attuazione del d.m. 29 gennaio 2015 e delle iniziative sulla mobilità nel settore della locazione e delle altre misure di contrasto dell'emergenza abitativa e che, nella seduta del 9 giugno 2015, ha concordato sulle modalità attuative, proposte dalla Regione, dell'iniziativa a sostegno della mobilità, come indicate nell'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato altresì che, sempre nella seduta del 9 giugno del tavolo di Confronto, si è convenuto che l'entità degli incentivi da riconoscere a sostegno dei soggetti colpiti da sfratto per finita locazione di cui alla citata legge 9/2007 non possa superare il limite di € 8.000,00, limite che, del resto, è allineato alla stessa previsione del d.m. 14 maggio 2014 che, nel regolamentare le forme di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli interessati da procedure esecutive di sfratto, prevede, appunto, che l'importo massimo di contributo concedibile (per sanare la morosità incolpevole accertata) non può superare 8.000,00 €. Inoltre, i soggetti con sfratto esecutivo per finita locazione di cui si tratta

hanno condizioni reddituali simili (limite massimo di ISEE non superiore ad € 26.000,00) agli inquilini morosi incolpevoli percettori dei contributi previsti dal citato d.m. del 14 maggio 2014;

Considerato inoltre che il contributo riconoscibile alle categorie sociali di cui alla legge n. 9/2007, essendo finalizzato ad agevolare il passaggio da casa a casa, potrà essere erogato solo nel caso di sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione (o servire al perfezionamento del contratto stesso);

Preso atto che, all'atto di approvazione del presente provvedimento, i casi segnalati dai Comuni interessati riguardanti i soggetti sottoposti a sfratto per finita locazione rientranti nelle categorie sociali di cui alla legge n. 9/2007, sono complessivamente n. 21;

Ritenuto pertanto di approvare anche per il 2015 la misura di sostegno delle iniziative comunali tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, in modo da dare continuità e valorizzare le esperienze già avviate dai Comuni con progetti sperimentali avviati nel corso del 2014, destinando alla stessa € 3.800.000,00 complessivi;

Ritenuto, altresì, di destinare al sostegno dei soggetti colpiti da procedure esecutive di rilascio per finita locazione appartenenti alle categorie sociali di cui alla legge 9/2007 la somma complessiva di € 240.000,00 che verrà trasferita ai Comuni interessati che, a loro volta, provvederanno alla liquidazione di un contributo nella misura massima di € 8.000,00 ai soggetti aventi diritto che abbiano sottoscritto o stiano per sottoscrivere grazie a tale incentivo un nuovo contratto di locazione;

Visto l'allegato A - Iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione: modalità attuative - parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti gli artt. 26 e 27 del d.lgs n. 33/2013;

Vista legge regionale 7 luglio 2008 n. 20 e ss.mm.ii. e i provvedimenti organizzativi della X legislatura;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'Allegato A - Iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione: modalità attuative - parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di stabilire in € 8.000,00 il contributo massimo riconoscibile ad ogni singolo caso di sfratto esecutivo per finita locazione riguardante soggetti appartenenti alle categorie sociali previste dalla Legge 9/2007;

3. di destinare la somma di € 3.800.000,00, disponibile sul capitolo 12.06.104.10381 del Bilancio 2015, all'attuazione di iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione;

4. di trasferire con successivo provvedimento dirigenziale la somma di cui al precedente punto 3. sul Fondo denominato «Sostegno ai cittadini per il mantenimento dell'abitazione in locazione», istituito presso Finlombarda s.p.a.;

5. di destinare a favore dei nuclei familiari interessati da provvedimenti esecutivi di rilascio per finita locazione di cui all'art. 1, comma 1 della Legge 8 febbraio 2007, n. 9, la somma di € 240.000,00, disponibile sul capitolo 12.06.104.7886 del bilancio 2015;

6. di trasferire ai Comuni interessati, con successivo provvedimento dirigenziale, la somma di cui al precedente punto 5;

7. di dare mandato al Dirigente pro-tempore competente di adottare ogni provvedimento utile in adempimento alla presente deliberazione;

8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e dell'Allegato A ai sensi degli artt. 26 e 27 del d.lgs. n. 33/2013, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e nel sito www.casa.regione.lombardia.it.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

_____ • _____

**INIZIATIVE A SOSTEGNO DELLA MOBILITÀ NEL SETTORE DELLA LOCAZIONE:
MODALITA' ATTUATIVE**

Comuni interessati

La presente iniziativa è volta a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canoni concordati, ovvero attraverso la rinegoziazione delle locazioni esistenti.

Possono accedere alla iniziativa i Comuni ad alta tensione abitativa (delibera CIPE n. 87/2003), Comuni capoluogo e classificati ad alta tensione abitativa e a fabbisogno abitativo critico, elevato ed in aumento (PRERP 2014-2016).

I Comuni interessati dovranno aderire all'iniziativa, entro il 30 settembre 2015, e presentare una stima-obiettivo del numero di nuovi contratti di locazione da intermediare (a canone concordato, a canone più basso del livello del mercato e/o rinegoziati a canoni inferiori), entro il 31 ottobre 2015.

Assegnazione ed erogazione delle risorse

Le risorse saranno assegnate a ciascun Comune aderente sulla base della stima obiettivo dei contratti intermediati: in particolare € 8.000,00 per ogni contratto intermediato, tenuto comunque conto delle risorse complessive riservate all'iniziativa. Qualora le stime-obiettivo presentate dai Comuni aderenti dovessero superare la disponibilità finanziaria, si procederà ad una rimodulazione proporzionale dei finanziamenti riconosciuti ai Comuni stessi.

Sulla base dell'assegnazione delle risorse verrà erogato ai Comuni interessati un acconto pari al 20%. La differenza sarà erogata con trasferimenti successivi in relazione al numero dei nuovi contratti sottoscritti e/o rinegoziati.

Utilizzo del contributo

Il contributo, che non potrà superare € 8.000,00, è destinato ai conduttori con un ISEE non superiore a 26.000,00 €.

A titolo esemplificativo il contributo in questione potrà essere utilizzato per: contributo una tantum al proprietario disponibile a locare un alloggio a canone più basso rispetto al mercato o a canone concordato o per la sistemazione di alloggi da mettere sul mercato della locazione (sempre a canone concordato o più basso del livello di mercato), versamento del deposito cauzionale, anticipo di una o più mensilità mensilità del canone.

Monitoraggio

I finanziamenti riconosciuti ai Comuni dovranno essere utilizzati entro il 31 dicembre 2016.

Qualora i Comuni interessati non attivino le iniziative previste nei sei mesi successivi all'erogazione dell'acconto (20%), la Regione provvederà alla decadenza dei benefici riconosciuti e al recupero delle risorse già trasferite.

Le risorse residue non utilizzate entro il 31 dicembre 2016 verranno destinate ad altre iniziative di sostegno alla locazione e contrasto dell'emergenza abitativa.