



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Alfieri 7 – 10092 BEINASCO (TO)
tel. 01139891 – fax 0113989382
P.E.C.: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

DETERMINAZIONE
del Funzionario Responsabile del
SERVIZIO POLITICHE SOCIALI E RAPPORTI CON
STRUTTURE SANITARIE

N. 24 del 20 gennaio 2020

**OGGETTO: Misure regionali per riduzione del disagio abitativo:
Agenzie Sociali di Locazione A.S.Lo – individuazione
beneficiario e connesso contributo a seguito stipula
nuovo contratto di locazione a canone concordato ex l.
431/98**

IL FUNZIONARIO

Premesso che:

- con deliberazione n. 19-6777 del 28 novembre 2013 la Giunta Regionale ha stanziato la somma di euro 1.580.000,00 per il sostegno alla creazione e sviluppo, laddove esistenti, di sportelli comunali denominati Agenzia Sociale per la Locazione (A.S.Lo.) ai quali è affidato il compito di favorire la mobilità abitativa mettendo in contatto proprietari privati di alloggi e famiglie vulnerabili, promuovendo, attraverso un sistema di incentivi, la sottoscrizione di contratti concordati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 a canoni inferiori a quelli praticati sul libero mercato;
- la Giunta Regionale con deliberazioni n. 16-362 del 29/9/2014, n. 36-1750 del 13/7/2015 e n. 64-4429 del 19/12/2016, ha approvato e annualmente rinnovato, le linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto, comprendendo fra le misure d'intervento anche le Agenzie Sociali per la Locazione, per le quali ha definito nuovi indirizzi e criteri rispetto a quanto stabilito nella D.G.R. 19-6777 del 28 novembre 2013;
- la Giunta Regionale con deliberazioni n. 64-4429 del 19/12/2016, n. 70-6175 del 15/12/2017 e n. 4-8049 del 12/12/2018, nell'allegato A "Agenzie Sociali per la Locazione" ha stabilito inoltre che *"Il finanziamento a favore di eventuali nuove agenzie o nei confronti di Agenzie già finanziate con le annualità 2014 e 2015 che finora non hanno valutato ammissibile alcuna domanda può esser rinviato alla prossima annualità."*;
- con deliberazioni di Giunta Comunale n. 45 del 27/3/2015, n. 9 del 26/1/2016 e successiva determinazione dirigenziale n. 56 del 10/2/2017, venivano approvate le precitate linee d'intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto, aderendo, tra l'altro, alla misura "ASLO", secondo le modalità stabilite dalla Regione Piemonte;
- la Regione Piemonte con DDR n. 622 del 19/11/2014, n. 303 del 4/05/2015 e n. 842 del 28/10/2015 per l'annualità 2014 e con DDR 942 del 30/11/2015 e n. 144 del 14/3/2016, per l'annualità 2015, ha disposto il riparto regionale, nonché la riattribuzione dei residui, delle risorse A.S.Lo. in esame, prevedendo per il Comune di Beinasco risorse assegnabili, complessivamente per **€ 17.036,17**, come esposto nella tabella che segue:

DDR n. del	AN-NUA-LITÀ	RISORSE re-gionali asse-gnate	ACCONTI erogati	ACCERTA-MENTI di bilancio	RISORSE re-gionali a saldo ancora da in-cassare
n. 842 del 28/10/2015	2014	€ 8.000,00	€ 8.000,00	(2016 – 355)	€ 0,00
n. 144 del 14/3/2016	2015	€ 9.036,17	€ 8.000,00	(2017 – 424)	€ 1.036,17
TOTALE		€ 17.036,17	€ 16.000,00		€ 1.036,17

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 51 del 6/10/2016 ha approvato il "Regolamento comunale per le Emergenze Abitative", che istituisce la Commissione tecnica per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.), a cui compete, tra l'altro, formulare

parere in ordine all'accesso alle misure regionali (FIMI e Agenzia Sociale di Locazione), di cui all'art. 7 del medesimo regolamento;

- la Giunta Comunale con proprio atto n. 170 del 4/12/2018, attuato con determinazione dirigenziale n. 546 del 17/12/2018, ha istituito lo sportello comunale ASLO e approvato gli avvisi di bando pubblico e relativi moduli di domanda per l'attribuzione di contributi e incentivi a inquilini e proprietari e per il reperimento d'immobili privati da destinare alla locazione, provvedendo al contestuale impegno e accertamento circa le risorse regionali assegnate e da erogare ai beneficiari da individuare come detto, stabilendo nel contempo l'ammontare del **cofinanziamento comunale** dovuto, pari al 10% del finanziamento regionale assegnato, corrispondente a **€ 1.800,00** (=10% di € 17.036,17).

Rilevato che la misura regionale A.S.Lo. prevede la creazione di un sistema d'incentivi *“finalizzati a promuovere la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431”*, come di seguito elencati:

- contributo a fondo perduto per i proprietari, d'importo variabile, crescente in relazione alla durata del contratto, compreso fra un minimo di € 1.500,00 ed un massimo di euro 3.000,00;
- contributo a fondo perduto per i locatari, d'importo corrispondente a *otto* mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore a € 6.186,00, *sei* mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore a € 10.310,00, *quattro* mensilità del canone per beneficiari con ISEE fino a € 26.000,00;
- fondo di garanzia in favore dei proprietari per mancata corresponsione canoni di locazione, in caso di sopraggiunta morosità incolpevole o per le spese legali per i provvedimenti di rilascio dell'immobile.

Dato atto che con deliberazione di GC n. 196 del 18/12/2019, è stato approvato il verbale della Commissione Emergenza Abitativa (C.E.A.) n. 6 del 13/12/2019 che, avendo accertato il possesso dei previsti requisiti, autorizzava il rilascio dell'attestato A.S.Lo. al richiedente con istanza prot. n. 25164 dell'11/10/2019, da far valere in fase di ricerca nuova soluzione alloggiativa, allo scopo di offrire garanzia al potenziale proprietario e alle agenzie immobiliari, circa i predetti contributi regionali da riconoscere.

Considerato che:

- il predetto nucleo richiedente ha reperito la disponibilità di un proprietario circa la locazione di adeguato immobile sul territorio, in frazione Borgaretto;
- il relativo contratto di locazione, stipulato ex L. 431/98 art. 2, comma 3 -Accordo territoriale sottoscritto in data 1/3/2019, è stato regolarmente registrato in data 8/1/2020 – n. 39 – serie 3 T, prevedendo un canone concordato annuo di € 5.148,00 da corrispondere in dodici rate mensili pari a € 429,00;
- la durata del medesimo contratto è stabilita in **sei anni**, rinnovabile per ulteriori **due**, tale per cui permette al Comune di erogare al proprietario un contributo a fondo perduto pari a **€ 3.000,00**;
- il predetto nucleo richiedente, con istanza alla data dell'11/10/2019, risultava titolare di attestazione **ISEE 2019** valida (redditi 2017), rilevando un **indicatore pari a € 4,59**, tale per cui permette al Comune di riconoscere allo stesso **n. 8 mensilità** di canone, corrispondenti a **€ 3.432,00**, liquidati dal fondo A.S.Lo. al proprietario.

Ritenuto, pertanto, di:

- liquidare al proprietario, in unica soluzione, la somma di € **6.432,00**, corrispondente a € 3.000,00 quale contributo a fondo perduto proprietari (importo correlato alla durata del contratto stipulato, pari a 6 anni +2), oltre a € 3.432,00 (n. 8 mensilità*429,00) quale contributo a fondo perduto locatari;
- definire -sulla scorta della negoziazione promossa dagli uffici comunali e conseguenti accordi intercorsi tra le parti - che la predetta somma di € **3.432,00**, relativa al nuovo contratto stipulato, venga computata per € **214,50/mese** a parziale ristoro del canone mensilmente dovuto (€ 429,00) corrispondente a **16 mensilità**, cosicché, riducendosi l'onere mensile a carico del nucleo, lo stesso possa “riprendere ossigeno”, restando inteso che, qualora il beneficiario, nei previsti 16 mesi, dovesse interrompere il pagamento della propria quota parte mensile (€ 214,50 oltre spese pari a € 60,00), la proprietà potrà rivalersi, fino a esaurimento del fondo riconosciuto (€ 3.432,00), giusta nota d'impegno del locatario, registrata al nostro protocollo n. 819 del 13/1/2020.

Richiamato il provvedimento n. 21 del 30/04/2019 con il quale il dirigente dell'area della direzione operativa, conferendo l'incarico di Posizione Organizzativa, assegna alla sottoscritta funzioni e competenze, tra cui l'assunzione di determinazioni del settore sulla base delle direttive dirigenziali e con il limite della soglia comunitaria in caso di appalti pubblici.

DETERMINA

1. **di dare atto** che le premesse e disposizioni di cui sopra, che s'intendono interamente qui richiamate, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i.;
2. **di destinare** le risorse dell'“Agenzia Sociale di Locazione - A.S.Lo.”, assegnate dalla Regione per tale misura, a valere sulle ripartizioni 2014 e seguenti, riconoscendo, pertanto, il contributo A.S.Lo., di cui all'istanza prot. n. 25164 dell'11/10/2019, per complessivi **euro 6.432,00** come segue:
 - a) € **3.000,00** quale contributo a fondo perduto **proprietario** (importo correlato alla durata del contratto stipulato, pari a 6 anni +2);
 - b) € **3.432,00** corrispondenti a **n. 8 mensilità** di canone, (=8 *429,00), da impiegare per € **214,50/mese** a parziale ristoro del canone mensilmente dovuto (€ 429,00), corrispondente a **16 mensilità**, con **decorrenza gennaio 2020 e termine aprile 2021**, restando inteso che, qualora il predetto beneficiario, nei 16 mesi previsti, dovesse interrompere il pagamento della propria quota parte mensile (€ 214,50 oltre spese pari a € 60,00), la proprietà è fin d'ora autorizzata a impiegare la somma del predetto fondo a ristoro del canone mensilmente dovuto, fino ad esaurimento dello stesso fondo, giusto accordo tra le parti non soggetto, in osservanza alle norme sulla privacy, alla pubblicazione all'albo pretorio;
3. **di prendere atto** che, giusta predetta istanza, l'inquilino richiede che il suddetto contributo spettante venga erogato per intero alla proprietà quale acconto pagamento del n.16 canoni d'affitto per l'immobile locato, oggetto di A.S.Lo., sito a Beinasco - Fraz. Borgaretto - P.zza Kennedy, 31, e che, pertanto, alla proprietà venga erogato l'intero contributo di € **6.432,00**, giusta delega irrevocabile, prot. n. 819 del 13/1/2020;
4. **di disporre** il rispetto del D.lgs. 14.3.2013 n. 33 e s.m. e i. (c.d. “Amministrazione trasparente”), circa gli obblighi di pubblicazione sul sito istituzionale del presente

atto e dell'elenco dei soggetti beneficiari, in ossequio ai principi sul trattamento dei dati personali (c.d. legge sulla privacy) e secondo il principio di non eccedenza e di pertinenza previsto dalla medesima norma e dal Regolamento UE 679/2016 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) G.D.P.R. N. 2016/679;

5. **di dare atto**, che l'onere A.S.Lo., derivante dal presente provvedimento nonché il corrispondente introito (come da tabella esposta in premessa) trovano copertura all'impegno (I 2019-556 e 2019-557) e all'accertamento (A 2016-335 e 2017-424) a suo tempo assunti con DD n. 546 del 17/12/2018, come sotto indicato:

BILANCIO 2020	
PEG - PARTE SPESA – R.P. -	IMPEGNO
MISSIONE 12: diritti sociali, politiche sociali e famiglia PROGRAMMA 06: interventi per il diritto alla casa CODICE MECCANOGRAFICO 12 06 1 04	
VOCE DI BILANCIO: 760.019.31 “Contributo per interventi Agenzie Sociali per la Locazione - A.S.Lo.	€ 6.182,00 2019-556 <i>Erogazione a C.L.</i>
VOCE DI BILANCIO: 760.019.32 “Fondo garanzia A.S.Lo	€ 250,00 2019-557 <i>(cofinanziamento comunale erogazione regionale)</i>
TOTALE SPESA	€ 6.432,00
PEG - PARTE ENTRATA – R.A. -	ACCERTAMENTO
TITOLO: II ENTRATE CORRENTI TIPOLOGIA: 101 Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche CODICE MECCANOGRAFICO: 2010102 VOCE DI BILANCIO: 2030.000.03 “Contributo regionale agenzie sociali per la locazione (A.S.Lo)”	€ 2.800,00 2016-355 <i>(annualità 2014)</i> € 3.632,00 2017-424 <i>(annualità 2015)</i>
TOTALE ENTRATA	€ 6.432,00

6. **di dare atto che**, come da disposizioni regionali, si provvederà ad aggiornare il database regionale dedicato all'anagrafe dell'utenza, tramite l'apposito applicativo informatico EPICO, sul quale confluiranno tutte le predette informazioni comunali compresa la rendicontazione delle risorse assegnate ed erogate;
7. **di dare atto**, altresì, che alla liquidazione dei corrispettivi dovuti si provvederà con successivi atti redatti dal responsabile del servizio competente, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

DC-LO//lo/dc
Y:\SocioAss\3.CASA\4.MISURE REGIONALI AFFITTIA.S.lo. -AGENZIA SOCIALE DI
LOCAZIONE\ATTI\COMUNE\2020\Catanzaro\DD_erogazione contributo ASLO_CL.docx

IL FUNZIONARIO
COMBA DANIELA *

* Documento informatico firmato digitalmente in data 20 gennaio 2020 ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.