

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 038 DEL 06.02.2017

OGGETTO: POLITICHE ABITATIVE - INDICAZIONI OPERATIVE E MISURE DA ADOTTARE PER IL MANTENIMENTO DEL BENE CASA NELL'EDILIZIA SOCIALE ALLA LUCE DEL PROTOCOLLO DI INTESA SOTTOSCRITTO IN DATA 20/12/2016 TRA ANCI, REGIONE PIEMONTE, ATC PIEMONTE CENTRO, ATC PIEMONTE NORD, ATC PIEMONTE SUD, SUNIA, SICET E UNIAT

L'anno duemiladiciassette il sei del mese di febbraio alle ore 15,30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X	
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X	
LEONE SERGIO	ASSESSORE	X	
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X	
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	X	
BARRESI TERESA	ASSESSORE	X	
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X	
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X	
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

POLITICHE ABITATIVE - INDICAZIONI OPERATIVE E MISURE DA ADOTTARE PER IL MANTENIMENTO DEL BENE CASA NELL'EDILIZIA SOCIALE ALLA LUCE DEL PROTOCOLLO DI INTESA SOTTOSCRITTO IN DATA 20/12/2016 TRA ANCI , REGIONE PIEMONTE, ATC PIEMONTE CENTRO, ATC PIEMONTE NORD, ATC PIEMONTE SUD, SUNIA, SICET E UNIAT

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che la crisi economica ha profondamente modificato i bisogni dei cittadini e le risposte del welfare;
- che è aumentata la domanda di contributi a integrazione del reddito e la richiesta di soluzioni abitative, non riuscendo le famiglie a sostenere gli affitti nel mercato privato
- che anche nell'edilizia sociale, tuttavia, la crisi economica ha aumentato il gap tra coloro che rientravano tra i cosiddetti morosi incolpevoli, per i quali è prevista la misura del Fondo sociale, e coloro che pur avendo un reddito non sono più riusciti a pagare gli affitti e sono diventati morosi colpevoli

Dato atto:

- che ai sensi dell'art 7 del Regolamento n. 14 del 4/10/2011 in attuazione all'art 19 comma 2 della L.R. 3/2010, è definito *“moroso incolpevole un nucleo in possesso di un ISEE non superiore al 30% del limite di accesso all'edilizia sociale (€ 6000,00) e che ha corrisposto all'Ente Gestore una somma, su base annua, stabilita annualmente dalla Giunta Regionale pari al 14% del proprio reddito – riferito all'anno precedente – e comunque non inferiore a € 480,00”*;
- che i morosi incolpevoli, ai sensi dell'art 20 della L.R. 3/2010, possono accedere al Fondo Sociale per il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, di cui si fa carico la Regione per il 60% e i Comuni che hanno effettuato l'assegnazione degli alloggi per la parte di morosità eccedente la disponibilità del Fondo Sociale Regionale ;
- che l'art 17 della Legge Regionale n. 3/2010, stabilisce che l'assegnatario di un alloggio di edilizia sociale decada dal titolo a mantenere l'alloggio condotto in locazione se *“si rende moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo che la morosità non sia riconosciuta incolpevole, secondo quanto previsto dall'art 19 comma 2”* ;
- che con deliberazione n. 197 del 21/07/2014 la Giunta Comunale ha fissato i criteri e le misure per l'emissione dei provvedimenti di decadenza nei confronti degli assegnatari morosi colpevoli degli anni 2012/2013/2014 richiesti dall' ATC di Biella e dall' Ufficio Patrimonio del Comune, demandando al Dirigente la gestione delle fasi operative di valutazione sociale dei casi ;

Posto:

- che nei confronti dei morosi colpevoli, il Comune che ha assegnato gli alloggi, è tenuto ad emettere la decadenza entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Ente

Gestore e se non vi provvede, l'eventuale morosità successivamente maturata dall'assegnatario e ogni altro costo sopportato dall'ente gestore, sono posti a carico del Comune;

- che, ai sensi dell'art 6 comma 8 del Regolamento n. 14 del 4/10/2011, ai nuclei destinatari di provvedimento di decadenza è applicato, fino al rilascio dell'alloggio, un corrispettivo pari a 2,5 volte il canone base; tale corrispettivo, se la decadenza non viene fatta eseguire nel termine di rilascio (3 mesi), è posto a carico del Comune che ha pronunciato la decadenza;
- che il Comune di Biella nei confronti dei morosi, sia colpevoli che incolpevoli, ha sempre adottato misure e strumenti finalizzati a far comprendere l'importanza del mantenimento del "bene casa" agendo sulla responsabilizzazione delle famiglie assegnatarie a corrispondere i canoni di affitto ovvero le quote minime per accedere al fondo sociale e al tempo stesso attivando percorsi di aiuto a sostegno delle famiglie più in difficoltà al fine di poter aprire piani di rientro con ATC per evitare l'emissione delle decadenze;
- che l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte nord, nel mese di agosto 2016, ha richiesto al Comune di Biella, ai sensi dell'art 17 della L.R. 3/2010, per l'anno 2015 l'emissione di 52 provvedimenti di decadenza nei confronti di altrettanti assegnatari di alloggi di edilizia sociale, colpevoli di non corrispondere i canoni d'affitto;
- che risultano ancora sospese in attesa di valutazione n. 30 richieste di provvedimenti di decadenza per alloggi A.T.C. e n. 14 per alloggi Comunali, relative agli anni 2013 - 2014 - 2015 per i quali gli uffici hanno adottato misure e strumenti finalizzati ad evitare l'emissione delle decadenze : prese in carico da parte del servizio sociale professionale, riconoscimento di contributi economici per l'apertura di piani di rientro, accordi con ATC per l'ampliamento dei piani di rateizzazione, ecc ;
- che per n. 37 richieste decadenza, le famiglie assegnatarie, con supporto dei servizi sociali hanno aperto piani di rientro con ATC, che stanno rispettando in tutto o in parte e che hanno permesso la chiusura del procedimento di decadenza;
- che con nota del 8/8/2016 a firma del Direttore f.f. dell'ATC Piemonte Nord, sono state comunicate nuove modalità di stipula dei piani di rientro che introducono forti vincoli e non consentono di mantenere attivi quelli già sottoscritti dagli assegnatari per evitare l'emissione dei provvedimenti di decadenza;
- che portare cambiamenti nell'ambito dell'edilizia sociale, nel tentativo di introdurre un principio di equità è estremamente difficoltoso
- che tuttavia il Comune di Biella in questi anni ha introdotto una serie di misure di salvaguardia che hanno permesso di limitare l'emissione delle decadenze per morosità, i cui risvolti sociali spesso sono più deflagranti della stessa misura sanzionatoria,

Ritenuto:

- che il rilascio immediato dell'immobile nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un nuovo alloggio di edilizia sociale, rappresenta per la tipologia dei nuclei coinvolti, un gravissimo e spesso irrisolvibile problema abitativo, perché quasi sempre questi nuclei non sono collocabili nel mercato dell'edilizia privata;
- che pur nel rispetto della normativa in materia di edilizia sociale, che impone ai Comuni di emettere i provvedimenti di decadenza nei confronti dei morosi colpevoli, occorre

individuare strategie idonee a ridurre l'emergenza sociale, strettamente connessa al rilascio degli alloggi popolari a seguito di decadenza;

- che spesso i “morosi colpevoli” sono persone che “in teoria” in base alla condizione economica fotografata nella dichiarazione dei redditi riferita all'anno precedente, potrebbero corrispondere i canoni di locazione, ma che “di fatto” non pagano, magari perché le loro entrate si sono modificate nel corso dell'anno (a causa della perdita del lavoro, malattia ecc) e il nuovo status non può essere ancora aggiornato fino all'anno successivo;

Posto:

- che l'edilizia sociale è nata per favorire la coesione sociale e ridurre il disagio abitativo, proprio per i nuclei più svantaggiati, non in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato;
- che i casi di povertà conclamata stanno aumentando e che l'Amministrazione Pubblica è tenuta a prendere una posizione per far fronte alle sempre più complesse situazioni socio-economiche dei nuclei, mettendo in evidenza i vantaggi connessi all'assegnazione e al mantenimento di un alloggio di edilizia sociale

Ritenuto:

- che le numerose richieste di decadenza pervenute dall'Agenzia Territoriale per la Casa Piemonte Nord, se non adeguatamente gestite rischiano di generare una vera e propria emergenza sociale;
- che occorre pertanto dotarsi di criteri efficaci per gestire l'emissione delle decadenze nel rispetto della normativa regionale in materia di edilizia sociale, ma al tempo stesso tenendo conto della modificata condizione socio economica di numerosi nuclei familiari e del contesto territoriale

Preso atto del Protocollo di Intesa sottoscritto in data 20/12/2016 tra ANCI, Regione Piemonte, ATC Piemonte Centro, ATC Piemonte Nord , ATC Piemonte Sud e le 3 maggiori sigle sindacali (SUNIA, SICET UNIAT) in materia di case

Dato atto che il citato Protocollo invita i Comuni e le ATC ad adottare criteri e azioni condivise per la gestione delle decadenze per morosità, richieste o emesse nei confronti di assegnatari che versano in condizione di particolare debolezza socio economica

Ritenuto alla luce di quanto espresso in premessa:

- che in presenza di persone che hanno un reddito regolare e non presentano situazioni socio economiche tali da giustificare la morosità colpevole, la decadenza dovrà essere emessa;
- che per particolari tipologie di nuclei, l'Amministrazione comunale ritiene che la non emissione dei provvedimenti di decadenza, almeno per il momento, possa rappresentare per l'Ente, l'alternativa meno dannosa, posto che l'emissione dei provvedimenti di decadenza e l'alta probabilità della loro non esecuzione entro 90 giorni, porterebbe il Comune a farsi carico *sine die* oltre che del canone ordinario del decaduto anche della maggiorazione di 2,5 volte lo stesso;
- di declinare in maniera esemplificativa le seguenti tipologie di nuclei per le quali l'Amministrazione valuterà progetti alternativi alla decadenza:

- ✓ nuclei fragili o la cui situazione socio economica si è modificata nel corso degli anni a causa della mancanza/perdita di lavoro o della drastica riduzione delle entrate, previa valutazione del servizio sociale;
 - ✓ nuclei che non hanno i requisiti per accedere al fondo sociale pur versando in condizioni di estremo bisogno;
 - ✓ nuclei che hanno sottoscritto con i servizi sociali progetti individualizzati da cui emerge il loro impegno a sanare almeno in parte la morosità;
 - ✓ nuclei cosiddetti “cronici” che pur avendo diritto al fondo sociale non hanno l’autonomia personale per presentare istanza ;
 - ✓ nuclei che pur avendo un reddito regolare presentano una condizione di indebitamento tale da non consentire la corresponsione degli affitti né di sanare eventuali morosità accumulate;
- che la difficile collocazione abitativa dei nuclei decaduti, allo stato attuale, non pare risolvibile stante la crisi economica e la mancanza di occupazione lavorativa che impedisce alle persone che hanno perso l’alloggio popolare di autonomizzarsi per far fronte al pagamento di un affitto nel mercato privato;
 - di coinvolgere l’ATC Piemonte Nord rispetto alle scelte di questa Amministrazione e di prospettare in collaborazione con gli altri Comuni del quadrante, nuove strategie e possibili soluzioni per il controllo della morosità, modifiche alle modalità proposte dall’ATC relative all’apertura dei piani di rientro, maggiore celerità nella comunicazione dei soggetti morosi per facilitare il rientro dal debito, canali di comunicazione più snelli e più incontri per affrontare le varie problematiche a cominciare dalla manutenzione degli immobili ecc;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di dare atto che la crisi economica ha profondamente modificato i bisogni delle famiglie, anche in contesti notoriamente tutelati come l’edilizia sociale, dove sono in costante aumento i nuclei che non riescono più a far fronte al pagamento dei canoni,
2. di dare atto che è aumentato il *gap* tra coloro che rientravano tra i cosiddetti morosi incolpevoli, per i quali è prevista la misura del Fondo sociale, e coloro che pur avendo un reddito, non sono più riusciti a pagare gli affitti e sono diventati morosi colpevoli, verso i quali è prevista la misura della decadenza a carico del Comune, che comporta il rilascio immediato dell’immobile nonché l’inibizione della presentazione della domanda per un nuovo alloggio di edilizia sociale;
3. di dare atto che l’edilizia sociale, nata per rispondere alle fasce più svantaggiate di popolazione, pur continuando a rappresentare per molti una prospettiva seducente, di fronte ad un fenomeno così esteso e drammatico come l’attuale disagio abitativo che ha colpito un po’ tutte le fasce della popolazione, non è più in grado di dare risposte adeguate, nemmeno agli stessi assegnatari, la maggior parte dei quali versa in condizioni di tale fragilità e debolezza sociale da renderli non altrimenti collocabili;
4. di dare atto che le numerose richieste di decadenza pervenute dall’Agenzia Territoriale per la Casa Piemonte Nord, devono essere gestite, anche sulla base del citato Protocollo di

Intesa sottoscritto in data 20/12/2016, secondo criteri coerenti sia con la normativa regionale in materia di edilizia sociale, sia con la modificata condizione socio economica di numerosi nuclei familiari e dello stesso contesto territoriale;

5. di dare mandato, alla luce delle richieste di decadenza pervenute dall'Agenda Territoriale per la Casa Piemonte Nord, per le motivazioni espresse in premessa e sulla base delle valutazioni sociali effettuate o ancora da effettuare, di procedere secondo le seguenti indicazioni:
 - a) *emettere i provvedimenti di decadenza* nei confronti dei nuclei con reddito regolare e che non presentano situazioni socio economiche tali da giustificare la morosità colpevole;
 - b) *non emettere i provvedimenti di decadenza* nei confronti di:
 - ✓ nuclei fragili o la cui situazione socio economica si è modificata nel corso degli anni a causa della mancanza/perdita di lavoro o della drastica riduzione delle entrate, previa valutazione del servizio sociale;
 - ✓ nuclei che non hanno i requisiti per accedere al fondo sociale pur versando in condizioni di estremo bisogno;
 - ✓ nuclei che hanno sottoscritto con i servizi sociali progetti individualizzati da cui emerge il loro impegno a sanare almeno in parte la morosità;
 - ✓ nuclei cosiddetti "cronici" che pur avendo diritto al fondo sociale non hanno l'autonomia personale per presentare istanza;
 - ✓ nuclei che pur avendo un reddito regolare presentano una condizione di indebitamento tale da non consentire la corresponsione degli affitti né di sanare eventuali morosità accumulate;
 - c) *di valutare, a favore dell'Ente Gestore, il versamento dell'importo del canone base*, posto a carico dell'assegnatario, per quei nuclei che, pur non rientrando in nessuna delle fattispecie sopra descritte, presentino una situazione socio familiare così compromessa che l'emissione della decadenza rappresenterebbe per l'Amministrazione un onere ancor più gravoso - stante la difficoltà ad eseguirla e l'obbligo derivante della corresponsione di un canone maggiorato di 2,5 volte;

6. di dare atto che la non emissione dei provvedimenti di decadenza comporta a carico del Comune il pagamento del canone base ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3/2010 in combinato disposto con l'art. 14 c. 5 del Regolamento D.P.G.R. n. 12/R del 4/10/2011, per cui è opportuno che l'Amministrazione metta in atto tutti gli strumenti possibili per compensare almeno parte dei costi sostenuti. In particolare si richiede il supporto dei Servizi sociali, dell'ufficio Politiche abitative e dell'ufficio Patrimonio (nel caso di alloggi gestiti dal Comune), affinché – ferma restando la morosità contestata - i nuclei si impegnino al versamento del canone corrente o almeno di parte di esso, direttamente all'Ente gestore, per un periodo minimo di 10 mesi, sulla base di un progetto sociale. Verificata la tenuta dell'impegno, il Servizio sociale, compatibilmente alle disponibilità di Bilancio, potrà proporre un contributo per l'apertura di un piano di rientro con l'Ente Gestore, finalizzato all'estinzione del debito e di conseguenza all'annullamento della richiesta di decadenza. Nell'ipotesi in cui gli assegnatari che hanno accettato la proposta progettuale del Servizio - salvo giustificato motivo - non rispettassero gli impegni assunti, il Servizio Sociale è autorizzato a chiudere la cartella, con conseguente rivalutazione degli interventi già attivi, e l'Ufficio Politiche Abitative potrà procedere all'emissione del provvedimento di decadenza, evidenziando l'insuccesso del percorso proposto;

7. di dare atto che le misure a tutela del “bene casa” descritte ed individuate nel presente provvedimento hanno valore e si applicano anche nei confronti delle richieste dei provvedimenti di decadenza inoltrate dall’Ufficio Patrimonio del Comune di Biella;
 8. di dare atto mandato al dirigente del settore Politiche Abitative e all’Assessore Competente di organizzare incontri di Quadrante, con i Comuni di Novara, Vercelli e Verbania , al fine di prospettare nuove strategie e possibili soluzioni per il controllo della morosità, modifiche alle modalità proposte dall’ATC relative all’apertura dei piani di rientro, maggiore celerità nella comunicazione dei soggetti morosi per facilitare il rientro dal debito, canali di comunicazione più snelli per affrontare le varie problematiche a cominciare dalla manutenzione degli immobili ecc;
 9. di dare atto mandato al dirigente del settore Politiche Abitative e all’Assessore Competente di organizzare incontri con la Regione Piemonte al fine di condividere la metodologia proposta ed eventualmente sperimentare procedure alternative di rilascio o recupero degli alloggi messe in atto da altre realtà.
 10. di dare mandato al Dirigente del settore Politiche Abitative di trasmettere copia della presente DGC al Servizio Patrimonio, all’ATC Piemonte Nord, alla Regione Piemonte ed eventualmente agli altri enti e soggetti istituzionali interessati alla tematica
 11. di dare atto che il presente provvedimento trova copertura sul cap. 104120620020/0 “Interventi per il diritto alla casa - Trasferimenti - Servizi Sociali- Trasferimenti correnti ad amministrazioni locali” con la disponibilità residua dell’ impegno di spesa n. 1883/2016 per un importo pari a € 24.058, 84 e sul medesimo cap. n. 104120620020/0 del Bilancio 2017 per ulteriori € 50.000,00 .
 12. di dare atto che il presente atto sostituisce integralmente la deliberazione della Giunta Comunale n. 197 del 21/07/2014.
-