

L.O.D.E. di Arezzo

(Livello ottimale di esercizio delle funzioni di edilizia residenziale pubblica, costituito tra i comuni della provincia di Arezzo ai sensi della L.R.T. n. 77/1998)

Assemblea

(livello ottimale di esercizio ai sensi della deliberazione CRT 28.12.1999 n.397)

Atto L.O.D.E. n.5/2012

Verbale dell'adunanza del 12 luglio 2012

Oggetto: deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.1088 del 5.12.2011 – *“Contributi al sostegno della locazione. Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità. Indirizzi operativi e ripartizione delle risorse.”* - Individuazione Comuni del L.O.D.E. di Arezzo prioritariamente interessati ed assegnazione delle rispettive quote di contributo, determinazione dell'ammontare massimo del contributo per singolo destinatario, approvazione delle modalità operative per lo svolgimento delle procedure e per l'erogazione del contributo.

Comuni presenti				
			Loro Ciuffenna	-
Anghiari	1		Lucignano	8
Arezzo	2		Marciano della Chiana	-
Badia Tedalda	-		Montemignao	-
Bibbiena	3		Monterchi	-
Bucine	-		Monte S. Savino	-
Capolona	-		Montevarchi	9
Caprese Michelangelo	-		Ortignano Raggiolo	-
Castel Focognano	-		Pergine Valdarno	-
Castelfranco di sopra	-		Pian di Scò	-
Castel S. Niccolò	-		Pieve S. Stefano	-
Castiglion Fibocchi	4		Poppi	-
Castiglion Fiorentino	-		Pratovecchio	-
Cavriglia	-		San Giovanni V.no	-
Chitignano	-		Sansepolcro	10
Chiusi della Verna	-		Sestino	-
Civitella della Chiana	5		Stia	11
Cortona	6		Subbiano	-
Foiano della Chiana	7		Talla	12
Laterina	-		Terranuova Bracciolini	13

Presidente: Ass.re Lucia De Robertis

Segretario: Dr.ssa Mara Pepi

II L.O.D.E. di AREZZO

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.1088 del 5.12.2011 avente ad oggetto *"Contributi al sostegno della locazione. Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità. Indirizzi operativi e ripartizione delle risorse."*;

CONSIDERATO che con la delibera predetta sono stati ripartiti tra i vari L.O.D.E. i fondi finalizzati ad evitare che siano portati ad attuazione gli sfratti non ancora convalidati, o già convalidati ma non ancora eseguiti, intimati per morosità derivante da alcune situazioni ritenute giustificabili specificamente individuate;

RILEVATO che la somma attribuita al L.O.D.E. di Arezzo è pari ad € 396.496,08, di cui € 206.546,80 per il Comune di Arezzo ed € 189.949,28 per i restanti Comuni della provincia;

VERIFICATO che tali risorse sono comprensive di una quota del 2,5% destinata al compenso ad Arezzo Casa per lo svolgimento delle attività di sua competenza;

DATO ATTO che, in conseguenza di tale destinazione, la somma massima effettivamente disponibile per l'erogazione ai soggetti beneficiari risulta pari ad € 201.383,13 per il Comune di Arezzo e ad € 185.200,55 per i restanti Comuni della provincia;

CONSIDERATO che la deliberazione citata prevede che i L.O.D.E., oltre ad avere la facoltà di stabilire limiti più restrittivi, definire ulteriori requisiti specifici ed adottare altre iniziative di sostegno, debbano comunque individuare i Comuni prioritariamente interessati definendo specifiche linee di azione, assegnare a ciascun Comune la rispettiva quota di contributo, determinare l'ammontare massimo del contributo per singolo destinatario, stabilire con i Soggetti Gestori le modalità operative;

VISTE le risultanze dell'indagine condotta tra i Comuni del L.O.D.E. in ordine alla situazione degli sfratti ed in particolare di quelli potenzialmente rientranti nella casistica di cui alla citata delibera di Giunta Regionale n.1088/2011 effettuata presso gli stessi, gli Uffici Giudiziari e la Prefettura, dalla quale emerge la specifica tabella;

RITENUTO di non poter utilizzare il dato degli sfratti eseguiti in quanto temporalmente non omogeneo, risultando più adeguato ed uniforme il riparto delle risorse tra i Comuni (escluso il capoluogo) attraverso l'indicatore degli sfratti convalidati;

PRESO ATTO altresì che dall'uso del criterio di cui sopra per alcuni Comuni non si ottengono risorse adeguate per realizzare un intervento, si ritiene opportuno individuare una soglia minima al di sopra della quale vengano ripartite le risorse assicurando che con la quantità recuperata dai Comuni esclusi si possa garantire almeno un intervento, secondo le caratteristiche stabilite nel bando, per ciascun Comune individuato;

RITENUTO inoltre di accogliere la tardiva segnalazione del Comune di Foiano provvedendo a rideterminare di conseguenza l'assegnazione delle risorse;

SENTITO il parere del Comitato Esecutivo del L.O.D.E. anche in ordine a quanto concordato con i rappresentanti della Società Arezzo Casa S.p.a. nella seduta del 26.6.2012;

DELIBERA

- di prendere atto ed approvare la **Tabella "A"**, riassuntiva dell'indagine conoscitiva sugli sfratti per

morosità nei Comuni del territorio aretino;

- di determinare l'ammontare massimo del contributo erogabile a favore di ciascun nucleo familiare nella misura di € 8.000 nel caso di stipula di nuovo contratto a canone concordato di cui alla Legge n.431/1998, di € 5.000 nel caso di semplice rinuncia al procedimento di sfratto avviato;

- di determinare che le risorse siano ripartite tra i Comuni, escluso il capoluogo le cui disponibilità sono state direttamente attribuite, sulla base del numero degli sfratti convalidati per le amministrazioni a partire da 15 sommando gli anni 2011 e 2012, assicurando la copertura minima di un intervento per ciascuno dei Comuni ammessi;

- di assegnare le seguenti quote di contributo ai Comuni prioritariamente interessati come sopra definiti:

Comune di Arezzo	€	201.383,13;
Comune di Bucine	€	8.000,00;
Comune di Capolona	€	7.043,29;
Comune di Cavriglia	€	8.000,00;
Comune di Civitella val di Chiana	€	7.043,29;
Comune di Cortona	€	11.796,21;
Comune di Foiano della Chiana	€	8.000,00;
Comune di Laterina	€	7.043,29;
Comune di Loro Ciuffenna	€	7.043,29;
Comune di Montevarchi	€	74.552,07;
Comune di San Giovanni V.no	€	26.187,59;
Comune di Sansepolcro	€	7.043,29;
Comune di Terranuova B.ni	€	13.447,68;

- di demandare agli Amministratori dei singoli Comuni competenti per materia tutti i contatti e le intese con gli Organi istituzionali coinvolti (Tribunali, Ufficiali Giudiziari, Legali delle parti, etc.) necessarie al fine della corretta attuazione delle predetta misura sperimentale ed in particolare al pieno e corretto utilizzo delle risorse economiche stanziare;

- di stabilire che i Comuni di cui sopra, per l'attribuzione dei contributi agli interessati, procederanno come segue:

a - pubblicazione di un Avviso secondo lo schema di cui al modello **Allegato "B"**;

b - ricevimento delle domande di contributo e loro istruttoria immediata con verifica del possesso dei requisiti e dell'ammontare presunto del contributo spettante;

c - ammissione immediata a contributo in ordine cronologico di presentazione delle domande fino ad esaurimento delle risorse disponibili, salvo sorteggio in caso di più domande presentate nella stessa data il cui accoglimento determini il superamento dello stanziamento;

d - trasmissione ad Arezzo Casa delle domande non appena istruite fino ad esaurimento dello stanziamento;

e - ricevimento e sommaria istruttoria anche delle domande eccedenti lo stanziamento;

f - pubblicazione del bando: dal 16 agosto al 8 settembre; dopo tale data, le richieste con istruttoria positiva saranno trasmesse per la liquidazione entro il limite di finanziamento assegnato e contemporaneamente sarà trasmesso l'eventuale elenco delle richieste in attesa; al 30 settembre l'Esecutivo del LODE procederà alla verifica degli scostamenti tra assegnazioni ai Comuni, risorse liquidate e richieste inevase; a seguito di tale esame provvederà a rideterminare le assegnazioni informando i Comuni interessati;

g - recupero in ordine cronologico di presentazione delle domande accolte in posizione di riserva qualora, a causa dell'esito negativo di precedenti tentativi o per qualunque altro motivo, nel corso dell'anno si verifichi nuova disponibilità di fondi;

- di stabilire che la Società Arezzo Casa procederà all'erogazione del contributo ai nuclei familiari individuati e comunicati dalle competenti Amministrazioni Comunali nei limiti dell'ammontare massimo previsto per beneficiario e per Comune, dopo l'espletamento dei seguenti adempimenti:

a - proposta al proprietario dell'alloggio di pagamento del contributo a fronte di rilascio di quietanza liberatoria per le morosità accertate e dell'abbandono dell'azione giudiziale di sfratto ovvero di sottoscrizione di un nuovo accordo tra le parti sulle condizioni contrattuali che preveda espressamente la rinuncia all'azione giudiziale di sfratto;

b - acquisizione dell'assenso e della documentazione di cui sopra da parte del proprietario;

c - comunicazione all'Amministrazione Comunale dell'esito positivo del tentativo, dell'avvenuta assegnazione del contributo e della sua definitiva consistenza.

In caso di mancato assenso da parte del proprietario, Arezzo Casa comunicherà immediatamente l'esito negativo del tentativo all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti conseguenti.

Ad avvenuto pagamento del contributo agli aventi diritto come sopra individuati, Arezzo Casa sarà autorizzato ad incamerare dallo stanziamento regionale complessivo una quota commisurata al 2,5% di quanto erogato al beneficiario.

- di dare atto che entro il 31.12.2012 i Comuni in accordo con Arezzo Casa provvederanno a predisporre ed a trasmettere alla Regione Toscana una relazione finale sugli esiti della sperimentazione, contenente gli elementi di cui al punto 4.1 dell'allegato "C" alla citata deliberazione della Giunta Regionale n.1088/2011.

Il Segretario
(Dr.ssa Mara Pepi)

Il Presidente
(Ass.re Lucia De Robertis)

Ai sensi dell'art.4, punti 4 e 5, del Regolamento generale del L.O.D.E. , la presente deliberazione è stata assunta nella seduta del 12.07.2012, in II convocazione, con la maggioranza dei Comuni componenti l'Assemblea, accertata in misura superiore ad 1/3 come prescritto dal Regolamento del L.O.D.E. e con l'astensione dei Comuni di Bibbiena e Castiglion Fibocchi.

Il Segretario
(Dr.ssa Mara Pepi)

ALLEGATO: TABELLA A

RIASSUNTO DELL'INDAGINE CONOSCITIVA SUGLI SFRATTI

COMUNE	sfratti convalidati 2011	sfratti convalidati 2012	sfratti eseguiti 2011	sfratti eseguiti 2012
Comune di Arezzo	222	35	1	0
Comune di Anghiari	4	1	0	0
Comune di Badia Tedalda	1	0	0	0
Comune di Bibbiena	0	11	0	2
Comune di Bucine	16	10	16	0
Comune di Capolona	0	20	0	20
Comune di Caprese M.lo	0	1	0	0
Comune di Castelfocognano	5	dichiarano di non avere dati		
Comune di Castelfranco	5	6	5	0
Comune di Castel S. Niccolò	non ha risposto			
Comune di Castiglion F. cchi	0	0	1	2
Comune di Castiglion F. no	0	0	0	0
Comune di Cavriglia	24	3	24	0
Comune di Chitignano	0	0	0	0
Comune di Chiusi Verna	non ha risposto			
Comune di Civitella Chiana	14	2	10	1
Comune di Cortona	0	50	0	20
Comune di Foiano Chiana	16	15	0	0
Comune di Laterina	14	4	14	0
Comune di Loro Ciuffenna	14	5	14	0
Comune di Lucignano	0	0	0	0
Comune di Marciano Chiana	0	0	0	0
Comune di Montemignaio	dichiarano di non essere a conoscenza di sfratti			
Comune di Monterchi	1	11	0	0
Comune di Monte S. Savino	5	1	5	1
Comune di Montevarchi	209	107	209	27
Comune di Ortignano R. lo	non ha risposto			
Comune di Pergine V. no	4	2	4	0
Comune di Piandiscò	3	6	3	0
Comune di Pieve S. Stefano	2	1	2	1
Comune di Poppi	0	0	3	4
Comune di Pratovecchio	0	1	0	0
Comune di S. Giovanni V. no	66	45	66	7
Comune di Sansepolcro	14	3	8	5
Comune di Sestino	0	0	0	0
Comune di Stia	3	3	2	0
Comune di Subbiano	non ha risposto			
Comune di Talla	non ha risposto			
Comune di Terranuova Bracciolini	32	25	32	5
	452	333	418	95

ALLEGATO B

COMUNE DI _____

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI FINALIZZATI ALLA PREVENZIONE DEGLI SFRATTI
PER MOROSITA' DERIVANTE DA UNA DELLE CAUSE PREVISTE DALLA DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA N.1088 DEL 5.12.2011

Il Dirigente

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n.1088 del 5.12.2011 avente ad oggetto: *"Contributi al sostegno della locazione. Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità. Indirizzi operativi e ripartizione delle risorse."*;

Vista la deliberazione n. _____ del _____ dell'Assemblea del L.O.D.E. di Arezzo;

Vista la propria determinazione n. _____ del _____

INFORMA

che, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso e fino a prenotazione di una quota corrispondente al 150% delle effettive disponibilità stanziato allo scopo, i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati possono presentare domanda per ottenere un contributo straordinario volto a prevenire l'esecutività degli sfratti per morosità nei confronti dei conduttori in temporanea difficoltà economica, determinata dalla perdita o dalla diminuzione della capacità reddituale in conseguenza dell'attuale situazione di crisi, secondo quanto disposto dal presente avviso. Sarà erogato un solo contributo per ciascun nucleo familiare, di ammontare massimo corrispondente alla morosità maturata escluse le spese legali, e comunque non superiore ad € 5.000 in caso di rinuncia del proprietario all'azione di sfratto intrapresa e fino ad € 8.000 in caso di rinuncia allo sfratto e di contestuale stipula di un nuovo contratto di locazione a canone concordato di cui alla Legge n.431/1998.

Art.1

Destinatari dei contributi e requisiti

Possono inoltrare richiesta per usufruire del contributo i nuclei familiari che al momento della pubblicazione del presente avviso sono in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di uno Stato extraeuropeo purché sussistano i requisiti di cui all'art.40, comma 6), del D. Lgs. 25.7.1998 n.286 e s.m. e integr. (t.u. Delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);
- 2) titolarità nel territorio comunale di un contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato; sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;

- 3) residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;
- 4) pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero quello per cui è intervenuta la convalida ma non c'è ancora stata esecuzione; in questo secondo caso deve essere comunque intervenuto tra le parti un nuovo accordo sulle condizioni contrattuali;
- 5) reddito ISE attuale del nucleo non superiore ad € 35.000,00 e corrispondente valore ISEE non superiore ad € 20.000,00;
- 6) non titolarità per una quota superiore al 30% di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;
- 7) documentato possesso di una delle seguenti condizioni soggettive:

a) almeno uno dei componenti il nucleo familiare residente nell'alloggio è un lavoratore dipendente, autonomo o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente riduzione della capacità reddituale per un evento quale:

- licenziamento (escluso quello per giusta causa, giustificato motivo soggettivo e dimissioni volontarie);
- accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- collocazione in stato di mobilità;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate alla C.C.I.A., aperte da almeno 12 mesi;

b) malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito o la necessità di far fronte a spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza.

Art.2

Documentazione delle domande

I richiedenti il contributo dovranno documentare il possesso dei requisiti di cui all'art.1 con le seguenti modalità:

- a) cittadinanza, residenza e stato di famiglia alla data di pubblicazione dell'avviso, composizione del nucleo familiare con indicazione dei dati anagrafici e lavorativi del richiedente e di ciascun componente il nucleo, reddito attuale ISE/ISEE: mediante autocertificazione ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, rilasciata sottoscrivendo il modulo di domanda predisposto allo scopo;
- b) possesso della carta o del permesso di soggiorno, esistenza del contratto di locazione registrato, intimazione di sfratto dalla quale si possa dedurre l'ammontare complessivo della morosità oppure ordinanza di convalida dello sfratto per morosità, condizioni di cui all'art.1, punto 7, lettere a) e/o b): mediante produzione di copie dei documenti in carta libera in allegato alla domanda di contributo.

Art.3

Presentazione delle domande ed istruttoria del Comune

Le domande di contributo, redatte in carta libera in conformità al modello allegato, potranno essere presentate a partire dalla data odierna presso gli uffici comunali siti in

_____ via _____ orario _____