



CITTÀ DI DESIO

Originale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **25** Del **09 Febbraio 2016**

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE VOLTE A FAVORIRE LA MOBILITA' NEL SETTORE DELLA LOCAZIONE E DEI RELATIVI CRITERI DI ACCESSO DA PARTE DEI LOCATORI E DEI CONDUTTORI

Il giorno **09 Febbraio 2016** alle ore **14:30** nel Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i componenti:

N	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENTE
1	CORTI ROBERTO	Sindaco	S
2	REDI CRISTINA	Assessore	N
3	BIELLA FRANCESCA	Assessore	S
4	GUIDOTTI STEFANO BRUNO	Assessore	S
5	BORGONOVO GIOVANNI	Assessore	S
6	MORO JENNIFER	Assessore	S
7			

Risultano presenti N° **5** componenti.

Risultano assenti N° **1** componenti.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **BASTA NICOLINA.**

Il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **CORTI ROBERTO.**

Assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

OGGETTO: individuazione delle misure volte a favorire la mobilità nel settore della locazione e dei relativi criteri di accesso da parte dei locatori e dei conduttori

La Giunta Comunale

VISTA la legge 23 maggio 2014, n. 80 di conversione in legge, con modificazione del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 recante "misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo" che, tra l'altro, modifica la disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della L. n. 431/98;

VISTE in particolare le modifiche del comma 3, art. 11, legge 431/98, approvate con la legge n. 80/2014 che introduce la possibilità di utilizzare le risorse del Fondo anche per sostenere le iniziative di Regioni e Comuni tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato;

PRESO ATTO che Regione Lombardia, in attuazione delle predetta normativa e nel quadro complessivo degli interventi attivati a contrasto dell'emergenza abitativa, ha approvato mediante la DGR n. 2207 del 25/07/2014 una specifica misura - Allegato 2 - finalizzata a promuovere progetti volti a favorire la mobilità nel settore della locazione;

PRESO ATTO che il Comune di Desio, alla luce dell'emergenza abitativa rilevata sul proprio territorio, ha aderito all'iniziativa proposta dalla DGR 2207/14 Allegato 2 trasmettendo un proprio progetto entro i termini previsti;

CONSIDERATO che il progetto elaborato ha ottenuto la validazione di Regione Lombardia mediante il decreto n. 12754 del 30/12/2014 e che è stato assegnato il finanziamento di €91.018,22 al Comune di Desio;

CONSIDERATO che il progetto ha visto il raggiungimento di un primo obiettivo attraverso l'approvazione del nuovo Accordo Locale per la Città di Desio ai sensi dell'art.2 comma 3 L.431/98 per la determinazione dei canoni di locazione a canone concordato, sottoscritto dalle organizzazioni sindacali in data 14/05/2015;

PRESO ATTO che, a seguito di approfondimenti sulla tematica delle misure a favore della mobilità nel settore della locazione, il Servizio Politiche della Casa ha apportato modifiche al progetto validato, informando costantemente gli uffici preposti di Regione Lombardia;

VALUTATA la necessità di individuare misure a sostegno dei locatori e misure a sostegno dei conduttori affinché lo strumento dell'Accordo Locale possa essere ulteriormente promosso quale azione volta a favorire l'incontro tra la domanda di abitazioni in affitto a canone ridotto rispetto al libero mercato e la necessità di stimolare i proprietari ad affittare i propri alloggi sfitti per rispondere al bisogno abitativo emerso;

ACCERTATA la propria competenza a deliberare ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto ed i Regolamenti comunali;

VISTO il T.U.E.L. n. 267 del 18/8/2000

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge

delibera

1. di individuare le seguenti misure a sostegno dei locatori:

1) contributo a copertura della morosità maturata dallo stesso conduttore nel precedente contratto a libero mercato nello stesso alloggio, fino a un massimo di 8.000,00€ (comprensivi di canone di locazione e spese condominiali)

2) costituzione di un fondo di garanzia per il pagamento del canone di locazione nel caso si crei una morosità in capo al conduttore in base alle seguenti fasce di ISEE del conduttore:

- a) copertura di 12 mesi di canone di locazione in caso di ISEE sino a € 10.000,00;
- b) copertura di 6 mesi di canone di locazione in caso di ISEE da €10.000,01 a € 20.000,00

e sarà versato, in nome e per conto del conduttore, direttamente al locatore a fronte della mancata corresponsione documentata del canone entro i 3 anni di contratto, oltre all'eventuale proroga, previa verifica dell'ISEE del conduttore che deve permanere inferiore a 20.000,00€.

3) rimborso fino ad un massimo di 600,00€ del premio per la prima annualità di una polizza assicurativa a tutela del locatario per quanto concerne il pagamento del canone di locazione, lo stato di conservazione dell'immobile locato e la garanzia del rilascio dell'abitazione da parte del conduttore, sottoscritta a propria cura e spese da parte del locatore.

Il contributo di cui al presente bando è incompatibile con:

- le misure di sostegno economiche previste dal bando comunale per la morosità incolpevole;
- i contributi previsti per il bando per la mobilità nel settore della locazione rivolto ai conduttori.

Il contributo economico potrà essere erogato per la copertura di una sola delle seguenti misure oppure per la misura 1 e 2 solo nel caso in cui la cifra complessiva del contributo non superi 8.000,00€.

2. di individuare le seguenti misure a sostegno dei conduttori

Il contributo economico potrà essere erogato per la copertura:

A) delle spese di accesso alla locazione (fino a un massimo di 500,00€ per le spese documentate relative agli allacciamenti, trasloco, etc.),

B) fino a tre mensilità di cauzione;

C) ad integrazione del canone di locazione per la durata di dodici mesi e sarà modulato in base alle seguenti fasce di ISEE:

- € 250,00 mensili in caso di ISEE sino a € 6.000,00;
- € 200,00 mensili in caso di ISEE da €6.000,01 a € 10.000,00;
- € 150,00 mensili in caso di ISEE da €10.000,01 a € 14.000,00;
- € 100,00 mensili in caso di ISEE da €14.000,01 a € 20.000,00.

e sarà versato, in nome e per conto del conduttore, direttamente al locatore.

Ciascuno dei contributi di cui ai punti A, B e C del presente articolo sono incompatibili con le misure di sostegno economiche previste dal bando comunale per la morosità incolpevole e dal bando rivolto ai locatori per il sostegno alla mobilità nel settore della locazione.

3 di stabilire i seguenti criteri di accesso alle misure nei confronti dei conduttori:

- cittadinanza italiana o cittadinanza di uno Stato facente parte dell'Unione Europea;
- cittadinanza di un altro stato; in questo caso devono essere in regola ai sensi degli art. 4 e 5 del d.lgs. 25/07/98, n.286;
- essere residente in via continuativa a Desio da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;

- Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore a €20.000,00;
- nessun componente del nucleo familiare – così come risultante dallo stato di famiglia anagrafico – deve essere titolare del diritto di proprietà (per quote pari o superiori al 50%), usufrutto, uso o abitazione di altro immobile adeguato alle esigenze del nucleo stesso;
- aver sottoscritto, in data non antecedente all'1/02/2016, un contratto di locazione ad uso abitativo a canone concordato regolarmente registrato;
- l'alloggio oggetto del contratto di locazione deve essere ubicato nella Provincia di Monza e Brianza o limitrofe;
- i componenti del proprio nucleo – così come risultante dallo stato di famiglia anagrafico – non sono legati al locatore da vincoli di parentela o affinità entro il 2° grado, come previsto dall'articolo 433 del codice civile.

4. di stabilire i seguenti criteri di accesso alle misure nei confronti dei locatori (proprietari dell'immobile: sia cittadini, sia imprese di costruzione o altri soggetti imprenditoriali o cooperative edilizie) devono possedere i seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

- cittadinanza italiana o cittadinanza di uno Stato facente parte dell'Unione Europea o di un altro stato, in quest'ultimo caso devono essere in regola ai sensi degli art. 4 e 5 del d.lgs. 25/07/98, n.286;
- possedere un immobile ubicato nel Comune di Desio per il quale, con decorrenza non antecedente all'1/02/2016, abbiano stipulato un contratto a canone concordato secondo quanto previsto dall'Accordo Locale per la Città di Desio, sottoscritto in data 14/05/2015;
- essere in regola con il pagamento delle imposte comunali sugli immobili oltre alla tassa rifiuti;
- non deve essere legato al conduttore da vincoli di parentela/affinità entro il 2° grado, come previsto dall'articolo 433 del codice civile;
- il conduttore deve essere residente nel Comune di Desio da almeno due anni al momento di presentazione della domanda e deve avere un ISEE non superiore a 20.000,00€.

5. di demandare al servizio Politiche della Casa la predisposizione di tutti gli atti necessari e conseguenti all'indizione dei due bandi, l'uno a favore dei conduttori, l'altro a favore dei locatori, fissando la data di apertura del bando al 1/3/16 e la chiusura all'esaurimento dei fondi regionali;

6. di procedere ad adeguata pubblicizzazione dei bandi tramite affissione di manifesti sul territorio comunale ed in tutte le sedi decentrate dell'Ente, nonché tramite la pubblicazione dei bandi e dei relativi allegati sul sito internet del Comune ed ogni altra forma utile per la diffusione;

7. di dare atto che per la copertura economica del progetto è garantita esclusivamente dalle risorse regionali già stanziare da Regione Lombardia, come indicato in premessa;

8. di comunicare in elenco la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267/2000;

9. di dichiarare, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. n. 267/2000.



Città di Desio

Il presente verbale è letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CORTI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
BASTA NICOLINA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line sul sito web istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____, senza opposizioni come da registrazione del messo.
- E' stata trasmessa in elenco in data _____ ai Signori Capigruppo Consiliari come prescritto dall'art. 125 - T.U.E.L. 267/2000;
- È divenuta esecutiva il _____ in quanto:
- sono decorsi 10 giorni dalla data d'inizio della pubblicazione (art. 134 -comma 3- T.U.E.L. 267/200), e non sono pervenute richieste d'invio al controllo da parte dei Consiglieri (art. 127 -comma 1 - T.U.E.L. 267/2000)
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 -comma 4- T.U.E.L. 267/2000)

Desio, lì

IL SEGRETARIO GENERALE
