

PROTOCOLLO D'INTESA CASA - 2013

TRA

PROVINCIA DI MODENA

COMUNI E UNIONI DEI COMUNI

FONDAZIONI BANCARIE

ASSOCIAZIONI DELLA PROPRIETA' EDILIZIA

ORGANIZZAZIONI SINDACALI DEGLI INQUILINI

ORGANIZZAZIONE SINDACATI CONFEDERALI

Premessa

Nella provincia di Modena, già dal 2009 la crisi economica ed occupazionale ha messo in notevole difficoltà le famiglie rispetto al pagamento dell'affitto e di conseguenza al mantenimento dell'alloggio.

I sottoscrittori di questo protocollo, sono consapevoli che la situazione di difficoltà non migliorerà nell'anno 2013 e che la decisione del Governo di annullare il Fondo Sociale per l'affitto, erogato negli anni scorsi, peggiorerà la disponibilità economica delle famiglie.

Sul territorio provinciale il numero totale degli sfratti emessi nell'anno 2010, ha raggiunto il totale di 1179 e nel 2011 si è riscontrato un incremento del 5,1% degli stessi, rispetto l'anno precedente, raggiungendo le 1320 istanze; questo, fa presupporre un ulteriore aggravamento della situazione nel prossimo periodo.

Gli sfratti per morosità dei conduttori, in buona parte legati alle peggiorate condizioni economiche dei nuclei famigliari, hanno raggiunto il numero di 1273 provvedimenti durante l'anno 2011, che rappresentano il 96,44 % del totale degli sfratti. L'incremento percentuale è dell'8% rispetto agli sfratti per morosità emessi nell'anno precedente.

Al fine di fronteggiare tale contingente situazione, è stato sottoscritto nel corso del 2012, il protocollo d'intesa "Straordinario Salvasfratti" finalizzato a sospendere le esecuzioni degli sfratti per morosità per un periodo minimo di 12 mesi, relativo alle abitazioni principali di nuclei famigliari residenti che disponevano di determinati requisiti, previsti e richiamati anche nelle delibere di Giunta Regionale n. 2051 del 27.12.2011 e n. 817 del 18.06.2012.

La Regione Emilia Romagna ha contribuito all'attuazione del protocollo sopraccitato con una somma pari ad €150.000,00.

Tra le attività previste a carico della Provincia dal protocollo d'intesa vi è quella di svolgere un'azione di monitoraggio sull'applicazione dello stesso, nonché di rendere disponibili i dati ai firmatari.

Nel corso dell'attività di monitoraggio, nonché dall'attività di promozione svolta dai Comuni è emersa sia l'esigenza di accogliere anche le domande presentate da nuclei famigliari che si trovano nella situazione di morosità pur non avendo ricevuto formalmente lo sfratto dal proprietario dell'abitazione, sia altre criticità che hanno limitato l'efficacia del protocollo stesso. Pertanto, i firmatari hanno stabilito di comune accordo di mantenere l'efficacia e la validità del protocollo straordinario salvasfratti sottoscritto in data 14.05.2012 con una somma residua di €53.868,94 per

soddisfare le condizioni poste dalla Regione Emilia Romagna con atto n. 2051 del 27.12.2011 e n. 817 del 18.06.2012 e di trasferire i fondi concessi dalle Fondazioni Bancarie e dalla Provincia di Modena ammontanti ad €940.000,00 al nuovo protocollo d'intesa "Casa 2013" di seguito illustrato.

I firmatari del presente protocollo s'impegnano in base alle rispettive competenze, a realizzare le condizioni per favorire la permanenza dei nuclei familiari presso l'abitazione di residenza e/o la sospensione delle esecuzioni di sfratto convalidate per morosità, per un periodo minimo di 12 mesi, mediante un complessivo e temporaneo intervento che agisca sul rapporto proprietario/inquilino. Le famiglie residenti devono essere in possesso dei requisiti definiti all'art. 1 del presente Protocollo.

Nel corso di validità del presente Protocollo, viene effettuato un monitoraggio sull'applicazione dello stesso al fine di poterne valutare la piena efficacia.

ART. 1 DESTINATARI E CONDIZIONI D'ACCESSO

I destinatari di questo Protocollo, le famiglie che si trovano in situazione di morosità rispetto al pagamento del canone di affitto ed i proprietari degli immobili nei quali sono conduttori.

I beneficiari del contributo sono i proprietari d'alloggi ubicati nel territorio provinciale nei quali abitano persone e/o famiglie ivi residenti, per i quali esista una situazione di morosità di almeno 4 mesi o sia già convalidata una procedura di sfratto presso il Tribunale e che posseggano i requisiti richiesti:

- residenza nel territorio comunale in data antecedente la firma del presente Protocollo;
- cittadinanza italiana, oppure permesso, o carta di soggiorno valida o in corso di rinnovo;
- titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato;
- un valore ISEE anno 2012 oppure in corso di validità, non superiore a €17.000,00
- non essere titolare di diritti di proprietà o comproprietà, o altro diritto reale di godimento su beni immobili per quote pari o superiori al 50%, relative ad immobili ad uso abitativo situati sul territorio nazionale;
- essere morosi da almeno 4 mesi o essere destinatari dell'ordinanza di sfratto per l'alloggio occupato come abitazione principale;

Il proprietario dell'immobile utilizza il contributo come:

- canone di affitto o "indennità di occupazione" dell'alloggio per un periodo di 12 mesi dalla concessione del contributo.

si impegna a:

- non iniziare le procedure di sfratto o a sospendere l'esecutività dello sfratto per 12 mesi dalla concessione del contributo
- garantire la permanenza della famiglia residente nell'alloggio per un periodo di almeno 12 mesi;
- diminuire l'importo dell'affitto o dell'indennità di occupazione dell'alloggio e portarlo al canone agevolato come da parametri definiti dai Patti territoriali per tutta la durata dei 12 mesi.

Rimane a carico dell'inquilino o dell'occupante dell'alloggio la quota di canone di affitto ridotto o "indennità di occupazione" non coperta dal contributo.

ART. 2 MODALITA'

Le domande di contributo devono essere sottoscritte dall'inquilino o occupante dell'alloggio e presentate presso gli uffici dei Comuni territorialmente competenti.

Le domande devono essere formulate sul modulo predisposto e devono contenere:

- dati anagrafici del proprietario e dell'occupante dell'alloggio;
- lettera del proprietario e dell'inquilino o atto sostitutivo notorio che attesti la morosità al pagamento del canone di locazione da almeno 4 mesi o la copia dell'ordinanza di sfratto per morosità;
- ISEE famiglia residente sulla base dei redditi del 2012 oppure in corso di validità, non superiore a €17.000,00;
- codice IBAN del proprietario per il versamento del contributo.
- accordo tra le parti, firmato sia dal proprietario, sia dall'occupante dell'alloggio, contenente:
 - 1) impegno del proprietario a ridurre l'importo del canone di affitto o dell'indennità di occupazione dell'alloggio e portarlo al canone agevolato come da parametri definiti dai Patti territoriali per tutta la durata dei 12 mesi.
 - 2) l'impegno dell'inquilino o dell'occupante dell'alloggio a versare la quota di canone o l'indennità di occupazione non coperta dal contributo;

Il contributo annuale, non può superare la cifra di €6.000,00 è versato in un'unica tranche così calcolato:

per ISEE da €0 a €5.000 l'intero importo dell'indennità di occupazione (fino ad un max di €6.000)

per ISEE da €5.001 a €10.000 = 75% importo dell'indennità di occupazione (fino ad un max di €6.000)

per ISEE da €10.001 a €17.000 = 50% importo dell'indennità di occupazione (fino ad un max di €6.000)

I contributi sono erogati fino all'esaurimento del fondo a disposizione a seguito della presentazione della domanda completa di tutti gli allegati. Qualora i fondi a disposizione non riescano a soddisfare tutte le richieste ammesse a contributo si procede dando precedenza alle domande presentate dalle famiglie nelle quali siano presenti persone non autosufficienti, minori o anziani. In caso di ulteriore pari merito viene considerata la data di presentazione della domanda.

In caso di contributo pubblico erogato al fine di calmierare la procedura di sfratto in essere, al termine del periodo di contribuzione da parte della Pubblica Amministrazione (12 mesi), le parti potranno proseguire il contratto in essere, stipulare un nuovo contratto di locazione ovvero, definitivamente risolvere il loro rapporto; in quest'ultimo caso, il proprietario, avrà diritto a dare eventualmente impulso all'esecuzione dell'ordinanza di sfratto.

In caso di contributo pubblico erogato al fine di aiutare le situazioni di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione, senza una procedura di sfratto in essere, al termine del periodo di contribuzione da parte della Pubblica Amministrazione (12 mesi), le parti proseguono il contratto in essere, se ancora nei tempi di validità dello stesso; possono stipulare un nuovo contratto di locazione; possono risolvere il loro rapporto.

Nel caso in cui il contratto di locazione in essere, avesse un tempo di validità inferiore ai 12 mesi, il contributo concesso sarà calcolato proporzionalmente ai mesi di validità del contratto.

I Comuni iniziano a ricevere le domande a partire dal giorno seguente alla sottoscrizione del presente protocollo.

ART. 3 FONDO

Il fondo di €940.000,00 è costituito dalle somme trasferite dal “Protocollo straordinario salvasfratti anno 2012” concesse da:

- Fondazione Cassa di Risparmio di Modena €500.000,00
- Fondazione Cassa di Risparmio di Vignola €30.000,00
- Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi €350.000,00
- Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola €30.000,00
- Provincia di Modena €30.000,00

Al fondo possono, in qualsiasi momento, afferire anche eventuali donazioni volontarie provenienti da altri soggetti.

Il fondo ha una gestione mensile, i contributi vengono erogati fino all'esaurimento della somma a disposizione.

Ai fini dell'attuazione delle misure definite con il presente protocollo i soggetti firmatari s'impegnano a realizzare le seguenti azioni:

COMUNI:

- aderiscono al presente Protocollo con una delibera di Giunta;
- promuovono la conoscenza del Protocollo attraverso il sito web istituzionale ed ogni altra iniziativa di comunicazione esterna che ritengano opportuna;
- promuovono la conoscenza del protocollo attraverso i servizi sociali e o altri uffici, al fine di supportare i cittadini nel corretto espletamento della procedura;
- s'impegnano a ritirare le domande pervenute entro il giorno 20 di ogni mese e a trasmettere la richiesta di contributo alla Provincia, entro l'ultimo giorno dello stesso mese allegando la determinazione del Dirigente preposto nella quale sono elencati i beneficiari del contributo ed il relativo importo;
- verificano i requisiti di ammissibilità delle domande;
- erogano ai proprietari degli immobili il contributo secondo la percentuale spettante prevista all'art. 2 del presente protocollo, pari al canone di affitto annuo o all'indennità di occupazione corrispondente ai parametri degli affitti concordati, come definiti dai Patti Concordati Territoriali al massimo entro 60 giorni dal ricevimento delle risorse dalla Provincia, previo ricevimento di una delle seguenti documentazioni:
 - a) lettera sottoscritta da sindacati inquilini ed organizzazioni della proprietà edilizia attestante che l'importo del canone di affitto o indennità di occupazione corrisponde ai parametri degli affitti concordati, come definiti dai Patti concordati territoriali;

- b) copia del modello presentato all'agenzia dell'Entrate attestante la riduzione del canone di affitto fino ad un importo corrispondente ai parametri degli affitti concordati, come definiti dai Patti territoriali;
- c) copia del contratto di locazione regolarmente registrato dal quale si evince che il contratto è stipulato secondo quanto stabilito dai Patti Territoriali;
- forniscono alla Provincia i dati statistici riferiti alle domande di contributo di cui al successivo art. n. 4 ai fini di implementare il monitoraggio;
- i Comuni esercitano gli opportuni controlli sulla veridicità delle documentazioni acquisite.

Le eventuali somme che il Comune non dovesse erogare ai proprietari degli immobili sono restituite alla Provincia al fine del reintegro del fondo.

PROVINCIA:

- aderisce al presente Protocollo mediante una delibera di Giunta;
- conferma l'assegnazione di €30.000,00 al fondo in parola;
- promuove la conoscenza del protocollo attraverso il sito web istituzionale ed ogni altra iniziativa di comunicazione esterna che ritengono opportuna;
- provvede a trasferire ai Comuni la somma da erogare entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di contributo;
- svolge un'azione di monitoraggio sull'applicazione del protocollo e rende disponibili i dati relativi alla sua applicazione ai firmatari del presente protocollo; tutte le parti firmatarie si impegnano a portare al tavolo di confronto i dati in loro possesso relativi all'applicazione concreta del protocollo dalla data della sua entrata in vigore fino alla fine del mese di giugno 2013, al fine di verificarne la concreta applicazione, nonché la sua efficacia, e valutare le eventuali modifiche che si rendessero necessarie per favorirne ulteriormente l'utilizzo da parte di tutti i soggetti interessati.

La Provincia eroga mensilmente ai Comuni i contributi fino all'esaurimento del Fondo a disposizione.

Nel caso di richieste di contributo, da parte dei Comuni, superiori alla disponibilità del fondo, la Provincia distribuisce l'importo disponibile sulla base di una ripartizione proporzionale all'importo dei contributi richiesti da ogni singolo Comune.

FONDAZIONI BANCARIE:

Confermano l'assegnazione delle risorse:

- Fondazione Cassa di Risparmio di Modena €500.000,00
- Fondazione Cassa di Risparmio di Vignola €30.000,00
- Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi €350.000,00
- Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola €30.000,00

ASSOCIAZIONI DELLA PROPRIETA' EDILIZIA:

- Si impegnano a promuovere il presente Protocollo presso i propri associati, a collaborare per la compilazione e presentazione delle domande e alla verifica dei parametri dei canoni di affitto o indennità di occupazione.

ORGANIZZAZIONI SINDACALI:

- Si impegnano a promuovere il presente Protocollo presso i propri associati e a collaborare per la compilazione e presentazione delle domande e alla verifica dei parametri dei canoni di affitto o indennità di occupazione.

.

ART. 4 DATI STATISTICI

I Comuni forniscono alla Provincia di Modena i seguenti dati:

- 1) n. delle domande di richiesta dei contributi pervenute e numero delle richieste soddisfatte.
- 2) n. delle domande di richiesta contributi per situazioni di morosità e n. domande di richiesta contributi con iter di sfratto già iniziato
- 3) per ogni singola domanda:
 - Comune di residenza
 - Numero dei componenti del nucleo familiare
 - Numero dei minori del nucleo familiare
 - Numero degli anziani del nucleo familiare
 - Numero delle persone non autosufficienti del nucleo familiare
 - Cittadinanza del capo famiglia
 - Importi ISEE
 - Data d’emanazione del provvedimento di sfratto e data di sospensione.
 - Data di scadenza del contratto in essere
 - Importo del canone di locazione annuale
 - Importo del canone di locazione ridotto
 - Importo del contributo erogato

Data

Ente

Firma
