



**CITTÀ DI PIOSSASCO**  
Provincia di Torino

ORIGINALE   
C O P I A

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 193**

Oggetto: Linee guida di LO.C.A.RE Metropolitano, 3° biennio – Approvazione integrazioni e precisazioni per il Comune di Piovascico.

Anno duemiladodici, mese di **novembre**

Giorno **ventuno** si è riunita la Giunta Comunale

regolarmente convocata nella sede comunale: Presenti i signori:

**Roberta Maria AVOLA FARACI - Sindaco**

A

**Gianluca GARELLO – Vice Sindaco - Presidente**

P

**Fabrizio MOLA**

P

**Orazio PALAZZOLO**

P

**Suela RUFFA**

A

**Valter SORIA**

P

**Giovanna GIOVANNOZZI**

P

P=PRESENTE – A=ASSENTE

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **CORRADO PAROLA**

Deliberazione G.C. n. 193 del 22.11.2012

**OGGETTO: Linee guida di LO.CA.RE. Metropolitano, 3° biennio – Approvazione integrazioni e precisazioni per il Comune di Piossasco.**

**L'Assessore alle Politiche Sociali riferisce quanto segue:**

- con delibera di Giunta Comunale n. 104 del 20/6/2007 è stato inizialmente approvato, per il biennio 2007-2008, un accordo tra diversi Comuni per la costituzione di una immobiliare sociale comunale di ambito metropolitano (Lo.C.A.Re.), nonché le linee guida per favorire l'accesso e permanenza di famiglie a basso reddito in alloggi di edilizia privata;
- con delibera G.C. n. 10/2008 venivano formulate delle precisazioni rispetto alle linee guida approvate;
- con delibera di Giunta n. 147 del 3/6/2009 venivano approvati il rinnovo dell'accordo per il biennio luglio 2009- giugno 2011 e le nuove linee guida;
- con delibera di Giunta n. 137 del 22/6/2011 venivano approvati il rinnovo dell'accordo Lo.C.A.Re. per il terzo biennio luglio 2011- giugno 2013 (All.A) e le nuove linee guida (all.B);
- le suddette linee guida stabiliscono, tra l'altro, la possibilità per ciascun Comune "di adattare alle peculiarità del proprio ambito territoriale singole specifiche integrazioni o prassi interpretative purchè non contrastanti con i succitati principi ed ininfluenti sulle modalità di formazione della graduatoria di ambito metropolitano."
- tenuto conto della situazione specifica di Piossasco e delle problematiche emerse nel corso degli anni si ritiene effettivamente opportuno apportare alcune integrazioni e prassi interpretative alle linee guida in questione;

Ciò premesso propone che la Giunta Comunale

#### **DELIBERI**

1. Di adattare alle peculiarità del nostro territorio le linee guida approvate con propria delibera n. 137/11 con oggetto: "Accordo tra Comuni (art. 15, legge 241/90) per la costituzione di un'immobiliare sociale di ambito metropolitano – Rinnovo 3° biennio".
2. Di approvare l'all. A alla presente delibera nel quale sono formulate le integrazioni e prassi interpretative rispetto alle linee guida richiamate, riferite al terzo biennio (luglio 2011- giugno 2013).
3. Di stabilire che le presenti precisazioni annullano e sostituiscono quelle previste con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 29/1/2008;
4. Di stabilire che quanto illustrato nell'allegato A vale fino all'approvazione di eventuali nuove linee guida fissate dal Comune di Piossasco, anche in seguito all'eventuale approvazione di un nuovo accordo metropolitano di Locare, se non in contrasto con esso;
5. Di demandare al Dirigente competente la successiva adozione degli atti di natura tecnico gestionale conseguenti all'adozione del presente atto.

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Udita la parte motiva nonché la proposta dell'Assessore alle Politiche Sociali;  
Richiamato il T.U.E.L. D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 – comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, inserito nella presente deliberazione,


Omesso il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto l'atto non comporta impegno di spesa né diminuzione d'entrata;

Con voti favorevoli e unanimi resi in forma palese

### **DELIBERA**

- di approvare la parte motiva nonché la proposta dell'assessore in ogni sua parte ritenendo la stessa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di comunicare, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 TUEL DLgs 267/2000.

Il proponente:  
l'Assessore alle Politiche Sociali  
(Suela RUFFA)

X 





## **LINEE GUIDA del 3° biennio di Lo.C.A.Re. Metropolitan per il COMUNE DI PIOSSASCO**

Queste linee guida rappresentano l'applicazione concreta da parte del Comune di Piossasco degli incentivi previsti dall'accordo del 3° biennio di Locare Metropolitan, tenuto conto delle peculiarità del proprio ambito territoriale.

Le variazioni definite dal Comune di Piossasco rispetto a quanto indicato nelle linee guida di cui all'allegato B della delibera G.C. n. 137 del 22/6/2011 - di approvazione dell'accordo sopra richiamato - tengono conto dei principi ispiratori dell'accordo di Lo.C.A.Re. e non sono con essi contrastanti.

Le presenti linee guida sono strutturate in due parti:

- nella parte I) vengono fornite precisazioni e prassi interpretative che si ritengono utili rispetto a dubbi che potrebbero emergere su alcuni punti dell'accordo e delle linee guida approvate con la suddetta delibera.
- nella parte II) vengono illustrate le integrazioni e/o variazioni stabilite dal Comune di Piossasco rispetto a quanto previsto all'allegato B della delibera G.C. n. 137 del 22/6/2011.

### **I) PRECISAZIONI E PRASSI INTERPRETATIVE**

#### **EMERGENZA ABITATIVA**

Presupposto per la concessione delle agevolazioni previste da Lo.C.A.Re. è il fatto di essere in situazione di emergenza abitativa.

Le linee guida approvate dai vari Comuni aderenti lasciano la possibilità di calare nella propria realtà la valutazione dell'emergenza abitativa, attraverso le competenti commissioni comunali.

Nel Comune di Piossasco non esiste una commissione preposta a tali valutazioni, per cui si ritiene necessario precisare, con delibera di Giunta Comunale, cosa debba intendersi per emergenza abitativa.

- In base all'art. 6 del DPGR 4/10/2011 n. 12/R, di attuazione della Legge Regionale n. 3/2010 sull'edilizia popolare, sono da intendersi in situazione di emergenza abitativa i nuclei o le persone che:
  - sono assoggettati a procedure esecutive di sfratto,
  - sono assoggettati a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare
  - sono assoggettati a rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge
  - sono obbligati a rilasciare l'alloggio dove abitano a seguito di ordinanza di sgombero o per eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile
  - abitano un alloggio dichiarato, dalla competente azienda sanitaria locale, non idoneo all'abitazione in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti
  - sono nella condizione di profughi o rifugiati politici
  - sono ospiti da almeno tre mesi in dormitori pubblici o altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica



- Ai fini del progetto Lo.C.A.Re. sono inoltre da intendersi in emergenza abitativa, per il Comune di Piovascico, i seguenti nuclei o persone:
  - soggetti assistiti da parte dei Servizi Sociali per problematiche di disagio socio-abitativo;
  - soggetti che abitano da almeno un anno in alloggio inidoneo per i seguenti motivi:
    - o wc esterno o in comune con altre famiglie,
    - o sovraffollamento (rapporto camere/persone residenti maggiore di 2),
    - o barriere architettoniche interne all'alloggio e/o relative all'accesso allo stesso, in presenza di disabilità accertate pari ad almeno il 67% di invalidità certificata dall'autorità competente,
  - soggetti ospiti da almeno tre mesi, a seguito di sfratto o esecuzione immobiliare già eseguiti, presso familiari, amici, associazioni,
  - soggetti con la residenza da almeno tre mesi presso la Casa Comunale.
  
- Infine, pur non essendo in emergenza abitativa in senso stretto, possono formulare richiesta per accedere a Lo.C.A.Re. le seguenti ulteriori due tipologie di persone:
  - under 35
  - vittime della violenza

Il richiedente inserito in Lo.C.A.Re., e che sia anche inserito nell'emergenza abitativa, verrà automaticamente cancellato dall'emergenza abitativa nel caso in cui stipuli un contratto di locazione ricevendo i contributi previsti e, viceversa, nel caso in cui dovesse ottenere l'assegnazione di una casa popolare, verrà automaticamente cancellato dalla graduatoria di Lo.C.A.Re..

### **REDDITI E ISEE**

Tenendo conto che con la nuova legge regionale 3/2010 e relativi regolamenti attuativi i limiti di accesso all'edilizia sociale sono ora legati all'ISEE si precisa quanto segue:

- per l'accesso a Lo.C.A.Re. vale il riferimento al valore ISEE fissato per l'accesso all'edilizia sociale; tale ISEE deve essere riferito agli ultimi redditi disponibili, tenendo conto delle scadenze di legge relative alla consegna degli atti riepilogativi dei redditi (CUD ecc) e di quelle riferite alla dichiarazione dei redditi (730, modello unico).
- per il diritto e l'erogazione dei contributi o del fondo di garanzia vale invece il reddito dell'anno in corso al momento della domanda, con riferimento alle tabelle 1 e 2 allegate alle linee guida di cui all'allegato B della delibera G.C. 137/2011 relativa al 3° biennio dell'accordo metropolitano. Eventuali variazioni ai suddetti importi verranno recepiti con apposito atto.

### **DURATA**

La scadenza del presente biennio di Lo.C.A.Re. è fissata al 30/6/2013.

Quanto stabilito nelle presenti linee guida vale fino all'approvazione di eventuali nuove linee guida stabilite dal Comune di Piovascico, anche in seguito all'eventuale approvazione di un nuovo accordo metropolitano di Lo.C.A.Re., se non in contrasto con esso.

### **REQUISITI DEL CONDUTTORE**

Tra i requisiti richiesti al conduttore in base alle linee guida di cui all'allegato B della delibera G.C. 137/2011 – sia per il fondo di garanzia sia per il contributo - c'è quello di "svolgere regolare attività lavorativa subordinata o autonoma".





Come regolare attività lavorativa si intende anche quella a tempo determinato. In questo caso, però, il richiedente non potrà essere inserito nella graduatoria di Lo.C.A.Re., ma dovrà attivarsi lui stesso per trovare un proprietario disponibile a stipulare con lui un contratto d'affitto. Tale requisito è inoltre da intendersi comprensivo anche di possesso di regolare pensione Inps o Inail, ma con esclusione di invalidità civile ed assegno di accompagnamento. Si precisa infine che questo requisito deve essere posseduto alla data della domanda di inserimento in Lo.C.A.Re..

**II) INTEGRAZIONI ALL'ALLEGATO B DELLA DELIBERA G.C. N. 137 DEL 22/6/2011 PREVISTE DAL COMUNE DI PIOSSASCO.**

**1) FONDO DI GARANZIA**

Il Fondo di garanzia verrà attivato solo a fronte di contratti “convenzionati” e non anche per contratti a mercato libero.

L'importo massimo erogabile sarà pari a 6 mensilità e non 18. In ogni caso non potrà coprire una somma superiore a € 3.000,00.

**2) INCENTIVI E CONTRIBUTI A PROPRIETARI ED INQUILINI**

**REQUISITI RICHIESTI**

Nel caso in cui il conduttore non abbia il requisito di “svolgere regolare attività lavorativa subordinata o autonoma” - o il rapporto di lavoro subordinato sia a tempo determinato - lo stesso non potrà essere inserito nella graduatoria di Locare, ma potrà avere comunque il contributo se lui stesso riuscirà a trovare un proprietario disponibile a stipulare un contratto d'affitto regolarmente registrato.

**AMMONTARE DEL CONTRIBUTO**

- Contratti a “mercato libero”
  - Il contributo sarà limitato ad un massimo di 2 contratti per anno solare, salvo verifica in corso d'anno.
  - Tale contributo verrà riconosciuto secondo i seguenti importi, e per canoni non superiori a € 500,00:
    - o all'inquilino 3 mensilità
    - o al proprietario 1 mensilità.
  - Non viene previsto alcun contributo, neanche all'inquilino, per contratti a mercato libero con canone superiore a € 500,00.
- Contratti “convenzionati”

Tale contributo verrà riconosciuto secondo i seguenti importi:

  - all'inquilino 3 mensilità, fino ad un massimo di € 1.500,00;
  - al proprietario € 1.500,00, indipendentemente dalla durata del contratto, (oltre l'eventuale fondo di garanzia ove spettante) e anche nel caso in cui il contratto convenzionato venga fissato a valori di locazione inferiore ai minimi previsti nel vigente accordo territoriale;

- per l'IMU verranno riconosciute agevolazioni secondo modalità stabilite successivamente, tenendo conto delle possibilità normative consentite.

### **3) MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Poiché nel Comune di Piovasco non esiste la Commissione per l'emergenza abitativa la verifica dei requisiti viene fatta dall'ufficio casa e i 3 punti previsti per eventuali situazioni di grave disagio sociale verranno attribuiti, dalla Giunta Comunale, solo in presenza di adeguata relazione-segnalazione dei servizi sociali.

### **4) UNDER 35**

Considerato che tale situazione di disagio non è paragonabile ad una situazione di emergenza abitativa si pone il seguente differente requisito di accesso relativamente al reddito:

- il limite reddituale massimo del nucleo familiare di appartenenza, comprensivo del reddito del richiedente, deve essere pari al doppio del limite reddituale massimo per l'accesso a Lo.C.A.Re.

Allegato alla delib. GC n. 193  
del 21.11.2012 616

IL SEGRETARIO GENERALE  
Corrado Parola



PARERI E ATTESTAZIONI AI SENSI DEL T.U.E.L. (D.lgs 18.8.2000 n. 267)

Regolarità tecnica (art. 49 comma 1) Parola

Il Responsabile del servizio Parola

Regolarità contabile (art. 49 comma 1) \_\_\_\_\_

Il Responsabile di ragioneria \_\_\_\_\_

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 – comma 4)

Il Responsabile del servizio finanziario \_\_\_\_\_

Del che si è redatto il presente verbale

IL ~~SINDACO~~/PRESIDENTE  
~~ROBERTA MARIA AVOLA FARACI~~  
IL VICESINDACO  
Gianluca GARELLO



IL SEGRETARIO GENERALE  
CORRADO PAROLA

*Parola*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69 e art. 2, comma 5, Legge 26.02.2010 n. 25) per quindici giorni consecutivi (art. 124 – comma 1 T.U.E.L. D.Lgs 267/2000 e s.m.i.) con decorrenza dal 30 NOV. 2012

Piossasco, li 29 NOV. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE  
CORRADO PAROLA

*Parola*

Comunicato ai Revisori - Capigruppo - Prefetto il 30 NOV. 2012 Prot. n. \_\_\_\_\_

Dichiarata immediatamente eseguibile  
ai sensi dell'art. 134 – comma 4 T.U.E.L.  
D.Lgs 267/2000



IL SEGRETARIO GENERALE  
CORRADO PAROLA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
IL SEGRETARIO GENERALE

Piossasco, li \_\_\_\_\_

DIVENUTA ESECUTIVA in data 11 DIC. 2012

- Per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000)

Piossasco, li 11 DIC. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE  
CORRADO PAROLA

*Parola*