

**MOZIONE
N. 44**

**MISURE STRAORDINARIE PER
L'EMERGENZA ABITATIVA E LA
COSTITUZIONE DEL FONDO
SALVASFRATTI REGIONALE**

Presentata dai Consiglieri regionali:

*GRIMALDI MARCO (primo firmatario), ACCOSSATO SILVANA,
ALLEMANO PAOLO, APPIANO ANDREA, BARICCO ENRICA, BOETI
ANTONINO, CAPUTO VALENTINA GIUSEPPINA, CHIAPELLO MARIA
CARLA, CONTICELLI NADIA, FERRENTINO ANTONIO, GALLO
RAFFAELE, GARIGLIO DAVIDE, GIACCONE MARIO, MOLINARI
GABRIELE, MOTTA ANGELA, OTTRIA DOMENICO VALTER, RAVETTI
DOMENICO*

*Protocollo CR n. 29505
Presentato in data 23/09/2014*

23/9/2014

10.03

4/2014



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL PIEMONTE

19:11 23 SET 2014 A01000 002055

Consiglio Regionale del Piemonte

PRI



A00029505/A0101A -01 24/09/14 CR

CC. 02-18-02/45/14/X

Al Presidente del
Consiglio regionale
del Piemonte

MOZIONE 44

*ai sensi dell'articolo 18, comma 4, dello Statuto e
dell'articolo 102 del Regolamento interno*

trattazione in Aula

trattazione in Commissione

OGGETTO: Misure straordinarie per l'emergenza abitativa e la costituzione del Fondo Salvasfratti regionale

Premesso che:

- La recessione in Piemonte è stata drammatica: tra il 2007 e il 2010, secondo dati Ires, è scomparso il 10,5% delle industrie. Nessun tipo di azienda è stato risparmiato: quelle con un solo addetto sono calate del 9%, il numero delle medie imprese è sceso del 12% e le imprese con oltre 250 addetti si sono ridotte del 12,2%. La perdita effettiva di aziende, al netto cioè dei cambi di settore, è di 7.858 realtà. Di conseguenza, a parte l'agroalimentare, tutte le attività produttive hanno visto scendere la quantità dei lavoratori: del 21,5% per i prodotti in metallo, del 21,2% per il settore legno, carta e stampa, del 18% nel tessile, del 17% nelle apparecchiature elettroniche;
- Nell'anno appena trascorso (dati dell'Osservatorio sul Mercato del Lavoro della Regione Piemonte, 2013) le ricadute del fenomeno recessivo si sono abbattute con forza su un mercato del lavoro provato da una congiuntura negativa così prolungata e in cui, in apparenza, va cedendo il baluardo eretto a difesa dell'occupazione, ossia il ricorso massiccio alla Cassa Integrazione. Dati recentissimi ci dicono che alla data del 30 giugno

la CIGS (Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria) in Piemonte riguardava 484 aziende/unità produttive con 32.995 lavoratori coinvolti; la cassa in deroga 28mila lavoratori; difficile fare una stima attendibile sui lavoratori coinvolti dalla ordinaria, ma i dati dell'Inps al dicembre 2013 parlano di 52.495.392 ore di cassa: meno del 2012, del 2010 e del 2009. I nuovi iscritti in mobilità a seguito di licenziamento collettivo nei primi 3 mesi del 2014 risultano in calo rispetto al 2013: 3305 nel 2014 contro 3847 del 2013. Gli avviamenti, sempre riferiti al 1° trimestre, in valori assoluti sono in aumento: 135.900 del 2014 contro 132.800 del 2013, ma sono in calo i tempi indeterminati: 28.900 nel 2014 contro i 31.500 del 2013. Laddove il ricorso alla cassa integrazione diminuisce, emerge soprattutto la costante erosione della consistenza occupazionale: in pratica, inizia a scarseggiare la "materia prima", ovvero ci sono meno occupati da porre in GIC e quelli che ci sono lavorano con modalità sempre più precarie e discontinue, tali per cui i periodi di non lavoro semplicemente non sono coperti da nulla;

- il perdurare della crisi economica, con gli effetti sopra descritti, ha determinato un calo di reddito delle famiglie piemontesi;
- questo quadro mostra come sia sempre più indispensabile una "riforma degli ammortizzatori sociali a carattere inclusivo e universale" che estenda il sostegno al reddito anche ai precari e a tutte le tipologie contrattuali subordinate e parasubordinate.

Considerato che:

- Sono tante le famiglie che in Piemonte vivono una situazione di particolare difficoltà. Alla perdita del posto di lavoro segue in breve tempo quella della casa a causa degli sfratti per morosità, che nel 2013 hanno subito un'ulteriore crescita rispetto al 2012, anno in cui si era già registrato un forte aumento rispetto al precedente;
- nel corso dell'anno 2013 vi sono state, presso il solo Tribunale di Torino, quasi quattromila procedure esecutive, la gran parte di esse (oltre 3800) sono riconducibili a casi di morosità del conduttore, determinate in misura notevole dalla diminuzione o perdita della capacità reddituale subita dalle famiglie in conseguenza diretta e indiretta della perdurante crisi economica;
- la Regione Piemonte intende promuovere nuove misure straordinarie di intervento per la riduzione del disagio abitativo volte a favorire, nell'ambito delle procedure di

convalida del provvedimento di rilascio forzato dell'immobile, la ricerca di soluzioni concordate tra conduttore e proprietario con la finalità di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento dell'alloggio in presenza di condizioni che consentano a entrambe le parti di addivenire ad un'intesa per il normale ripristino o per il rinnovo del rapporto di locazione.

Rilevato che:

- In attuazione della Mozione approvata all'unanimità dal Consiglio Comunale di Torino in data 21 gennaio 2013 (mecc. n. 2013 00275/002), la Città di Torino ha costituito il primo Fondo Salvasfratti, dell'importo di 1.000.000 di euro, finalizzato a realizzare misure di sostegno abitativo alle famiglie che hanno subito una diminuzione della capacità reddituale a seguito di un evento documentabile intervenuto a partire dal 01 gennaio 2011;
- tale finanziamento è stato fornito dal contributo della Compagnia di San Paolo e dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Torino, entrambe partecipanti con una quota pari a euro 500.000,00;
- tale Fondo è destinato all'erogazione di contributi a fondo perduto al locatore che accetti una proposta di rinegoziazione del contratto d'affitto con l'attuale conduttore sotto rischio di sfratto esecutivo il quale, a causa di un evento intervenuto a partire dal 01 gennaio 2011, abbia subito una riduzione della capacità reddituale da cui è scaturita una situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie. La proposta di rinegoziazione riguarderà esclusivamente la stipula di un contratto convenzionato ex Legge 431/98, art. 2, c. 3, tipologia 3 anni + 2;
- nei casi in cui la tentata rinegoziazione fallisce e si rende necessaria la stipula di un nuovo contratto della medesima citata tipologia con un diverso locatore, il Fondo interviene come garanzia per una copertura massima pari a 18 mensilità del canone d'affitto mentre la parte cosiddetta "rotativa" è finalizzata ad anticipare al proprietario la porzione di debito dovuta dal conduttore. Il conduttore in questo caso sottoscrive l'impegno a restituire l'importo dovuto, senza interessi, con rate sostenibili nella misura minima di euro 50,00 mensili e per la durata massima di 5 anni.

IL CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE IMPEGNA

il Presidente e la Giunta Regionale del Piemonte :

- a istituire un fondo regionale "Salva Sfratti" per trasformare la sperimentazione sopra citata in una politica su scala regionale;
- a confermare le risorse che finanziano il Fondo Locare e il fondo sociale per le morosità incolpevoli di cui alla Legge Regionale 3/2010;
- a intervenire nei confronti del Governo per ottenere il ripristino del Fondo nazionale per il sostegno alla locazione;
- a verificare insieme alle ATC e ai comuni piemontesi le condizioni di accoglienza temporanea nel patrimonio pubblico e privato disponibile, a sostegno dell'emergenza abitativa;
- a presentare entro 60 giorni una delibera d'indirizzo sull'emergenza abitativa che preveda le linee guida dell'istituzione del fondo (Ammontare del Contributo, Articolazione del contributo in base al reddito, Alternative alla rinegoziazione, Fondo di garanzia) a partire dai requisiti sotto elencati:
 - possesso della cittadinanza italiana o di un paese dell'U.E., ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare titolo di soggiorno;
 - contratto di locazione di unità immobiliare a uso abitativo sito nel territorio regionale del Piemonte e regolarmente registrato;
 - pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per la quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, ovvero quello per cui è intervenuta la convalida, ma per il quale non c'è stata ancora l'esecuzione;
 - residenza da almeno un anno nell'immobile oggetto della procedura di rilascio;
 - possesso documentato di una situazione soggettiva per cui il nucleo familiare residente nell'immobile, a seguito di un evento documentabile intervenuto a

partire dal 01 gennaio 2011, ha subito una diminuzione della capacità reddituale, che ha portato a una conseguente situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione;

- possesso di un reddito derivante da regolare attività lavorativa, attualmente in corso, con un valore ISEE non superiore a euro 26.000,00;
- non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili, ubicati in qualsiasi località;
- assenza di morosità pregresse, oltre la presente, nei 3 anni precedenti all'attuale richiesta.