

## GIUNTA MUNICIPALE

L'anno 2011 addì 18 del mese di ottobre, alle ore 15,30, nella sala delle adunanze, posta nella Sede Comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

- 1) Luciano Bartolini - Sindaco
- 2) Alessandro Calvelli - Vice-Sindaco
- 3) Rita Guidetti - Assessore
- 4) Laura Guerrini - “
- 5) Silvia Tacconi - “
- 6) Claudio Tonarelli - “

Partecipa il Segretario Generale Dr. Stefano Mori.

Deliberazione n. 98

Oggetto: Politiche abitative: indirizzi a sostegno dell'edilizia residenziale pubblica.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

RICORDATO che:

- è stata sottoscritta Convenzione per la costituzione del Lode (Livello ottimale d'esercizio ERP) che riunisce i 33 Comuni dell'area fiorentina, compreso il Comune di Bagno a Ripoli;
- è stata costituita tra i Comuni, ai sensi della LRT 77/98, la Società Casa S.p.A. con lo scopo di gestire il patrimonio abitativo di proprietà dei comuni stessi;
- è stato stipulato e, successivamente rinnovato, il contratto di servizio tra i Comuni associati del Lode e la Società Casa S.p.A. con il quale si stabiliscono e si disciplinano le funzioni attinenti alla gestione amministrativa, alla manutenzione ed al recupero del patrimonio gestito;
- è stato approvato e, recentemente adeguato alla normativa statale, lo Statuto della Società Casa S.p.A.;

CONSIDERATO che:

- l'articolo 36 (superamento del limite di reddito) della LRT 96/96 e successive modifiche ed integrazioni recita che *“ il Sindaco del Comune territorialmente competente, valutata la condizione del nucleo familiare, nonché la situazione abitativa presente sul territorio, previo confronto con i rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello regionale, potrà pronunciare la decadenza e procedere per il rilascio dell'alloggio qualora il reddito complessivo convenzionale del nucleo familiare sia superiore, per due anni consecutivi, a quello di cui alla lettera f) della Tabella A, aumentato del 75% ”*;

- l'Esecutivo e la Conferenza Lode fiorentina hanno licenziato un atto di indirizzo, con il quale pur riconoscendo la piena autonomia di ogni Amministrazione comunale nell'applicazione della suddetta procedura di decadenza ai sensi della vigente normativa, riconferma gli indirizzi già precedentemente assunti con deliberazione numero 1/2007 di *“fissare in Euro 38.734,27 convenzionali - con un ulteriore incremento di Euro 1.500,00 per ogni componente che non produce reddito dal terzo in poi - il limite massimo di reddito superato il quale per due anni consecutivi si procede con la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio”* precisando che *“in presenza del superamento per due anni del limite previsto dalla Legge Regionale, come sopra indicato, il Comune può autonomamente attivare le procedure di decadenza”*;
- la Società Casa S.p.A. ha trasmesso, con propria comunicazione protocollata al numero 001/3445/2011, ai sensi del contratto di servizi articolo 7.1.3, gli elenchi dei nuclei assegnatari oltre il limite di decadenza - redditi 2008 / 2009, che superano il limite di decadenza della Legge (attualmente di Euro 26.810,00);

CONSIDERATO altresì che:

- l'articolo 30 (morosità nel pagamento del canone) della LRT 96/96 e successive modifiche ed integrazioni recita che *“la morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie per servizi è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione. I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto all'Ente gestore per la conduzione dell'alloggio assegnato”* e che *“non è causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a stato di disoccupazione, o a grave malattia di alcuno dei componenti il nucleo familiare, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grande difficoltà, accertate dall'Ente gestore, di effettuare regolare pagamento del canone di affitto”*;
- la Società Casa S.p.A. ha trasmesso, con propria comunicazione protocollata al numero 001/27486/2011, ai sensi del contratto di servizi - l'elenco di alcuni assegnatari inadempienti, con redditi medio/alti non assistiti dai Servizi e che non hanno assunto impegni di restituzione dei debiti, nei confronti dei quali l'Ente gestore reputa necessario l'instaurarsi delle procedure giudiziali di convalida dello sfratto finalizzate al recupero delle morosità ed ha richiesto al Comune di voler autorizzare l'esercizio delle suddette azioni legali;

- sono attualmente in corso procedure giudiziali di sfratto nei confronti di alcuni assegnatari che hanno debiti di affitto correnti e pregressi e che non rispettano l'impegno di rateizzazione assunto con l'Ufficio Legale della Società;

RITENUTO, quindi, in ragione della situazione abitativa del territorio e nell'attesa che la Regione Toscana proceda alla revisione delle normative in materia, di dettare un indirizzo sulle misure a sostegno dell'edilizia residenziale pubblica consistente in:

- recepimento delle linee di indirizzo approvate dalla Conferenza Lode che eleva il limite di decadenza dalla assegnazione per supero del reddito, con i correttivi proposti;
- autorizzazione all'avvio delle procedure di decadenza oltre il limite di reddito;
- autorizzazione all'esercizio e/o alla prosecuzione delle azioni legali nei confronti degli assegnatari che abbiano maturato debiti di affitto correnti e pregressi tenuto conto dell'onerosità e della temporalità del debito maturato e delle condizioni socio economiche dei nuclei familiari di appartenenza nonché della presenza di invalidi/disabili ovvero ultrasessantacinquenni od infra quattordicenni;

ATTESO, pertanto, di incaricare la competente struttura comunale alla esecuzione delle misure di cui sopra da attivare in modo graduale e con priorità per i redditi più alti;

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTO il parere favorevole del Dirigente Area 3 per la regolarità tecnica del presente provvedimento resa ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/00;

Vista altresì l'attestazione di conformità giuridica del Segretario Generale espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97, commi 2 e 4 lett. d) del Decreto Legislativo n. 267/00;

Con votazione unanime,

DELIBERA

per quanto sopra esposto,

- 1) di recepire gli indirizzi già precedentemente assunti con deliberazione n. 1/2007 della Conferenza Lode Fiorentina che *“fissa in Euro 38.734,27 convenzionali – con un ulteriore incremento di Euro 1500,00 per ogni componente che non produce reddito dal terzo in poi- il limite massimo di reddito superato il quale per due anni consecutivi si procede con la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio”* e precisa che *“in presenza del superamento per due anni del limite previsto dalla Legge Regionale 96/96 e successive modifiche ed integrazioni il Comune può autonomamente attivare le procedure di decadenza”*;
- 2) di prendere atto delle note rimesse da Casa S.p.A., specificate nella parte narrativa del presente provvedimento, ai sensi del vigente Contratto di servizi fra i Comuni associati nel Lode e l'Ente gestore degli alloggi pubblici, riguardanti gli assegnatari oltre il limite di decadenza e gli assegnatari morosi con provvedimento giudiziale in corso e/o da avviare;
- 3) di adottare un indirizzo sulle misure a sostegno dell'edilizia residenziale pubblica, da attivare in modo graduale e con priorità per i redditi più alti, consistenti in:
  - autorizzazione all'esercizio delle procedure di decadenza per superamento del reddito previsto dalla Legge;
  - autorizzazione all'esercizio e/o alla prosecuzione delle azioni legali nei confronti degli assegnatari che abbiano maturato debiti di affitto correnti e pregressi tenuto conto dell'onerosità, della temporalità del debito maturato, delle condizioni socio economiche dei nuclei familiari di appartenenza nonché della presenza di invalidi/disabili ovvero ultrasessantacinquenni od infra quattordicenni;
- 4) di incaricare la competente struttura comunale alla esecuzione delle misure sopraelencate in ragione della situazione abitativa del territorio e nell'attesa che la Regione Toscana proceda alla revisione della normativa in materia.

Con successiva e separata votazione unanime,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV comma, del Decreto Legislativo n. 267/00.

Firmati nell'originale:

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Mori

IL PRESIDENTE  
f.to Bartolini

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 2 novembre 2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Mori

-----  
La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 2 novembre 2011

L'Istruttore Amministrativo  
(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 2 novembre 2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Mori