

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SO.LE. PER IL MANTENIMENTO DELL'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA GESTIONE DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE. TRIENNIO 2019 -2021

Nr. Progr. **7**

Data **11/03/2019**

Seduta NR. **2**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 11/03/2019 alle ore 21:00

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE NELLA SALA CONSILIARE, oggi 11/03/2019 alle ore 21:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini previsti dalla legge vigente.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BIONDI SUSANNA	S	COLOMBO CARLO	S	BORSA CRISTINA	S
COVA ILARIA	N	D'ALESSANDRO ROSA	N	RIGIROLI ROBERTO	S
MILAN ANDREA	S	RIGIROLI GIOVANNI	S	LUNARDI SABRINA	S
BINAGHI FRANCESCO	S	CLEMENTI DANIELA ROSA	N		
CARNEVALI STEFANO	S	DELL'ACQUA ALDO	S		
TUNICE VALENTINA	S	RAIMONDI MARINA ROBERTA	S		
CAMPETTI PATRIZIA	S	D'ELIA PATRIZIA	S		
<i>Totale Presenti: 14</i>			<i>Totali Assenti: 3</i>		

Assenti Giustificati i signori:

COVA ILARIA; D'ALESSANDRO ROSA; CLEMENTI DANIELA ROSA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

E' presente l'Assessore Esterno ZANZOTTERA MAURO.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

, , ,

OGGETTO:

**APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SO.LE. PER IL
MANTENIMENTO DELL'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA GESTIONE
DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE. TRIENNIO 2019 -2021**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la crisi economica ha avuto e continua a manifestare ricadute estremamente negative sui redditi delle famiglie che faticano anche a sostenere i costi del canone di locazione incorrendo in situazioni di morosità e nel rischio di sfratto;
- per far fronte all'emergenza abitativa i Comuni dell'ambito distrettuale del legnanese nell'anno 2016 avviavano un progetto sperimentale denominato "Agenzia per la Locazione", affidandone la gestione all'Azienda consortile So.Le, con la finalità di promuovere l'incontro fra la domanda e l'offerta di locazione sul mercato libero a canone concordato o calmierato, cioè inferiore a quello di mercato;
- il progetto è interamente finanziato con risorse regionali ed esattamente con i fondi della DGR n. X/2207 del 25.7.2014;
- i rapporti tra l'Azienda consortile So.Le., individuata dal Tavolo Politico distrettuale quale affidataria del servizio, ed il Comune di Busto Garolfo sono regolati da contratto di servizio, approvato con atto C.C. n. 38 del 27.10.2016 e che tale contratto di servizio, scaduto il 31.12.2018, è stato prorogato con deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 18.12.2018;
- il tavolo Politico distrettuale in data 20.11.2018 ha approvato di proseguire nella sperimentazione, stante la disponibilità di risorse regionali e fino al loro esaurimento, riservandosi di valutare sulla base dei risultati di medio termine l'efficacia del servizio;
- alla luce dei risultati della sperimentazione sono state proposte ed approvate dal tavolo politico modifiche alle misure di sostegno alla locazione e al progetto originario,

Dato atto che:

- l'Azienda speciale consortile So.Le è ente strumentale dei Comuni del legnanese tra cui il Comune di Busto Garolfo;
- le norme vigenti in relazione ai servizi in oggetto consentono agli Enti locali l'affidamento dei medesimi alle Aziende speciali in quanto enti muniti dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti;
- è rilevabile la complessità degli obiettivi, della difficoltà ad affermarsi sul mercato immobiliare in alternativa alle agenzie tradizionali, delle caratteristiche degli inquilini per i

quali favorire l'incontro domanda/offerta, delle resistenze dei proprietari a fidarsi di un soggetto terzo che si è appena affacciato sul mercato della locazione;

- si è reso necessario modificare le misure di sostegno alla locazione previste nel progetto originario, adattandole alla domanda del mercato;
- l'Agenzia per la locazione darà inoltre attuazione alle misure per l'emergenza abitativa deliberate da Regione Lombardia con DGR n. 6465/17 e DGR 606/2018 e parte delle risorse assegnate (10%) sarà utilizzata per il funzionamento della struttura;

Considerato che :

- le risorse a disposizione dell'Azienda per coprire il fabbisogno complessivo ammontano a €. 355.675,96, pari a € 276.264,20 assegnati da Regione Lombardia ai singoli Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese ad alta tensione abitativa più €. 79.411,76 assegnati da Regione Lombardia al Comune di Legnano in qualità di Comune capofila, entrambe con DGR n. X/2207/2014, di cui il 5% finalizzato al pagamento delle spese di funzionamento del servizio;
- dalle ulteriori risorse assegnate, direttamente all'ambito distrettuale del legnanese da Regione Lombardia per l'attuazione di misure specifiche per l'emergenza abitativa con DGR 6465/2017 e DGR 606/2018, il 10% sarà destinato alla copertura delle spese di funzionamento del servizio;
- la gestione dell'Agenzia per la locazione non richiede il sostegno di alcun costo aggiuntivo alle singole Amministrazioni comunali;

Visti:

- la Legge 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" istitutiva del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- in particolare l'art. 11 , comma 3 della legge di cui sopra come modificato dall'art. 2 della Legge 23 maggio 2014 n. 80 il quale dispone che le somme assegnate al fondo possono essere utilizzate per la concessione ai conduttori di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica che privata, nonché qualora le disponibilità di Fondo lo consentano per sostenere iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di Agenzie o istituti per la locazione, o attraverso attività di promozione in convenzione con Cooperative edilizie per la locazione;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 29.1.2015 "Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione . Riparto disponibilità anno 2015" che stabilisce che i fondi possano essere utilizzati per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di agenzie, istituti per la locazione, o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti che non siano in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica attraverso, il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431;
- la DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 con la quale venivano assegnati ai Comuni ad alta tensione abitativa o ad alto rischio abitativo del legnanese € 276.264,20 e al Comune di Legnano, in qualità di Comune capofila dell'ambito distrettuale 79.411,76 per la realizzazione di un progetto condiviso per la mobilità abitativa;
- la DGR n. X/4247 del 30 ottobre 2015 con la quale si proroga il termine di utilizzo delle risorse assegnate ai Comuni per la realizzazione dell'iniziativa;

- le DGR n.6465/2017 e 606/2018 misure per il contenimento dell'emergenza abitativa ed il mantenimento dell'alloggio in locazione per il triennio 2018-2020;
- la bozza del contratto di servizio per l'affidamento delle funzioni finalizzate alla gestione dell'Agenzia per la locazione, da stipularsi con l'Azienda speciale consortile So.Le., allegato 1;
- il progetto per "l'attualizzazione per l'Agenzia per la locazione del legnanese", allegato 2;
- il Protocollo d'Intesa tra il Comune di Nerviano in qualità di Comune referente del Tavolo Politico del legnanese e l'Azienda Speciale Consortile SO.LE. per l'attuazione del progetto "Agenzia per la locazione del Legnanese", approvato dal Comune di Nerviano con deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 29.11.2019, allegato 3;

Visto il verbale n.1/2019 della Commissione Consiliare Socio – Culturale riunitasi il 19.02.2019;

Acquisito il parere reso dal Revisore dei Conti, allegato alla presente;

Ai sensi dell'art. 42, 2°co del d.lgs nr. 267/2000;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, art. 147 bis comma 1 e di cui all'art. 153, 5°comma del Decreto Legislativo 267/2000 riportato in allegato.

Visti: il d.lgs 267/00, la legge 328/00;

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, la bozza di Contratto di servizio e suoi allegati, da stipulare con l'Azienda So.Le. perché prosegua nella gestione dell'Agenzia della Locazione;
2. di prendere atto del protocollo di intesa tra il Comune di Nerviano in qualità di Comune referente del Tavolo Politico del legnanese e l'Azienda Speciale Consortile SO.LE. per l'attuazione del progetto "Agenzia per la locazione del Legnanese", che verrà sottoscritto dal Sindaco;
3. Di dare atto che le risorse necessarie alla realizzazione del progetto sperimentale, nonché per il funzionamento del servizio sono interamente finanziate da Regione Lombardia;
4. di demandare alla responsabile dell'Area Promozione della Persona gli atti conseguenti alla realizzazione del progetto indicato;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato con il presente provvedimento;

Visto l'articolo 134 – 4° comma – del T.U. 2000 sull'ordinamento degli Enti Locali;

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'articolo 134 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267 del 18/08/2000.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 7 DEL 11/03/2019

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera 7 del 11/03/2019

OGGETTO

APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SO.LE. PER IL MANTENIMENTO DELL'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA GESTIONE DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE. TRIENNIO 2019 -2021

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 04/03/2019

IL RESPONSABILE DI AREA
PAOLA BOTTAZZI

CONTRATTO DI SERVIZIO
PER L'AFFIDAMENTO DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA GESTIONE DELL'AGENZIA PER LA LOCAZIONE

L'anno _____ (_____) addì _____ (_____) del mese di _____, fra il **Comune di _____**, (**C.F./P.I.** _____), rappresentato dal Dirigente/Responsabile di Servizio _____, che interviene in nome e per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta

e

l'Azienda Speciale Consortile "SO.LE.", avente sede legale in LEGNANO, Piazza San Magno, 9 – C.F. 92049320150 e P.Iva 08868510960 - che di seguito sarà chiamata Azienda - qui rappresentata dal rappresentante legale Sig. ra CINZIA DELLAVEDOVA che interviene nell'interesse dell'Azienda;

Premesso che:

- L'Azienda speciale consortile "SO.LE." (per brevità di seguito denominata AZIENDA) – è stata costituita in data 9 dicembre 2014 con atto n. 52.425 rep.e n. 5415 di raccolta presso lo Studio notarile Zambon via Nino Bixio, 7 in Legnano ed il Comune in atto ne partecipa con una propria quota;
- L'Azienda si configura come ente strumentale degli enti locali aderenti, tra i quali figura il Comune in atto, ed è munita di personalità giuridica, di autonomia gestionale e di proprio statuto, approvato dai Consigli Comunali dei Comuni consorziati;
- per l'affidamento di ciascun servizio o prestazione si procede alla predisposizione tra Azienda e Comuni di appositi contratti di servizio, come previsto dal TUEL 267/2000, allo scopo di regolare i rapporti economici tra le parti;
- le norme vigenti in relazione ai servizi in oggetto consentono agli Enti locali l'affidamento cosiddetto "in house" dei medesimi alle Aziende speciali, in quanto enti muniti dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti;
- il presente contratto di servizio ha la funzione di disciplinare i rapporti tra il Comune indicato in atto e l'Azienda in relazione alla gestione del servizio affidato e ai rapporti finanziari tra le parti, in conformità a quanto previsto dallo statuto e dal programma operativo approvati dall'Assemblea consortile;

Visti:

- DPR 616/77 in ordine alle funzioni socio-assistenziali attribuite alla competenza degli Enti Locali;
- L. 328/2000, art. 6, che prevede che i Comuni, adottando il Piano di Zona, determinino gli assetti più funzionali alla gestione dei servizi e degli interventi ad essi attribuiti;
- D.L.vo 267/2000 (TUEL), che definisce la forma associativa dell'Azienda consortile istituita ai sensi dell'art. 114;
- la Legge 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" istitutiva del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- in particolare l'art. 11, comma 3 della legge di cui sopra come modificato dall'art. 2 della Legge 23 maggio 2014 n. 80 il quale dispone che le somme assegnate al fondo possono essere utilizzate per la concessione ai conduttori di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica che privata, nonché qualora le disponibilità di Fondo lo consentano per sostenere iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di Agenzie o istituti per la locazione, o attraverso attività di promozione in convenzione con Cooperative edilizie per la locazione;
- il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 29.1.2015 "Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione. Riparto disponibilità anno 2015" che stabilisce che i fondi possano essere utilizzati per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni anche attraverso la costituzione di agenzie, istituti per la locazione, o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti che non siano in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica attraverso, il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431;
- la DGR n. X/3789 DEL 3.7.2015;
- la DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 con la quale venivano assegnati ai Comuni ad alta tensione abitativa o ad alto rischio abitativo del legnanese € 276.264,20 e al Comune di Legnano, in qualità di Comune capofila dell'ambito distrettuale 79.411,76 per la realizzazione di un progetto condiviso per la mobilità abitativa;
- la DGR n. X/4247 del 30 ottobre 2015 con la quale si proroga il termine di utilizzo delle risorse assegnate ai Comuni per la realizzazione dell'iniziativa.

- Le DGR 6465/2017 e DGR 606/2018 che assegnano ai comuni, per il tramite del Piano di Zona i fondi per la gestione degli interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione per il triennio 2018-2020,

Considerato che:

- i Comuni possono realizzare le iniziative sperimentali anche attraverso la collaborazione di altri soggetti pubblici e privati o attraverso propri Enti strumentali;
- con decisione del Tavolo Politico del 20.04.2016, gli 11 Comuni dell'Ambito territoriale legnanese hanno deciso di avvalersi dell'Azienda consortile SO.LE. per la realizzazione delle finalità di cui alla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014, stabilendo inoltre, stante il risultato della precedente sperimentazione, che lo strumento più efficace per il raggiungimento del risultato fosse costituire un'Agenzia per la locazione;
- L'Agenzia per la locazione è stata avviata nel mese di maggio 2016;
- dopo un anno di sperimentazione il progetto costitutivo dell'Agenzia è stato aggiornato (vedi allegato 2) mantenendo in capo alla stessa le seguenti finalità:
 - accrescere l'offerta complessiva di alloggi, in locazione temporanea o permanente sul libero mercato, da locare a canone concordato di cui alla legge 431/98 art. 2 comma 3 o a canone inferiore al prezzo di mercato (calmierato);
 - favorire la stipula di contratti di locazione a canone concordato/calmierato in favore di quei nuclei familiari con ISEE compreso fra 6.000,00 e 20.000 euro, che dimostrino la difficoltà a far fronte alla spesa del canone di locazione sul libero mercato,e/o un reddito corrente (netto) che corrisponda almeno al doppio del valore del canone + spese condominiali.
 - favorire la conversione del contratto di locazione dal libero mercato a canone concordato o calmierato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto;
 - incentivare la partecipazione dei proprietari di abitazione all'iniziativa attraverso l'offerta di un percorso agevolato e garantito;
 - accompagnare i nuclei familiari beneficiari dei provvedimenti nel mantenimento dell'abitazione in locazione o nella mobilità abitativa.

Considerato inoltre che

- I comuni hanno ricevuto per la realizzazione delle misure previste dalla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 € 276.261,20 ed € 79.411,76 spettanti al Comune di Legnano in qualità di Comune capofila dell'ambito distrettuale per la realizzazione del precedente progetto condiviso per la mobilità abitativa;
- la quota di € 79.411,76 suddetta non è ancora stata liquidata Regione Lombardia a causa del non pieno utilizzo delle risorse già erogate ex DGR 2207/2014;
- I fondi a disposizione dell'Agenzia per la locazione a valere sull'anno 2019 sono dettagliati nell'allegato "Fondo per l'Agenzia della locazione" da cui risulta che da un importo assegnato pari ad € 355.672,96, risultano incassati € 276.261,20 riservati per l'attivazione degli strumenti riportati nel progetto (Allegato 2);

Tutto ciò premesso, fra le parti si conviene e stipula quanto segue

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto è il mantenimento dell'affidamento all'Azienda, in capo all'Agenzia per la locazione, da parte del Comune, delle funzioni finalizzate alla realizzazione del progetto, approvato dall'Ambito distrettuale del legnanese e ridefinito dopo il primo anno di sperimentazione, per favorire la mobilità abitativa e/o il mantenimento dell'abitazione in locazione dei soggetti fragili, così come individuati nel progetto (Allegato 2).

ART. 2 – CONVENZIONE REGOLATRICE

Il Comune di sottoscrive il presente contratto in forza della convenzione stipulata tra il Comune rappresentante l'Ambito distrettuale del legnanese e l'Azienda So.Le.

Ai fini della determinazione degli oneri e del riparto dei costi del servizio tra i Comuni fa fede quanto prescritto nella convenzione regolatrice, allegata al presente atto, quale sua parte integrante, (Allegato 1).

ART. 3 - AGENZIA PER LA LOCAZIONE

L'Agenzia ha lo scopo:

- di acquisire alloggi privati e pubblici (residuali) in modo da accrescere l'offerta di alloggi da destinare alla locazione sociale, negoziando con privati, cooperative, costruttori, la destinazione degli alloggi sfitti oppure invenduti alla locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431 o a canone calmierato;
- raccogliere, verificare e organizzare l'offerta di alloggi reperiti nel mercato privato o anche pubblici (non ERP) sfitti o invenduti, disponibili per la locazione;
- raccogliere, verificare e organizzare la domanda dei nuclei famigliari che presentano un bisogno abitativo intermedio tra l'ERP e il libero mercato tramite apposito avviso pubblico o segnalazione dei Comuni dell'Ambito;
- individuare per ciascun alloggio il livello del canone applicabile sulla base degli accordi territoriali (canone concordato) in collaborazione con le associazioni degli inquilini del territorio o in accordo con il proprietario (canone calmierato);
- orientare e sostenere i potenziali conduttori tramite forme di sostegno al reddito (contributo); il contributo potrà essere finalizzato a sostenere il conduttore per le spese d'ingresso, compresa la stipula di una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di morosità;
- creare un fondo salvasfatti con incentivi alla locazione a canone calmierato/concordato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto sul libero mercato, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto e comunque non superiore a €. 9.000,00 annui;
- Creare un fondo per l' "Accesso Nuova Locazione " con incentivi alla locazione a canone concordato/calmierato a favore dei nuclei familiari che hanno difficoltà a sostenere gli affitti e/o che si trovano in condizione di morosità incolpevole, o per finita locazione fino ad un massimo di €. 3.000 (3 mesi di cauzione più 1 mesi di affitto) a fronte di un nuovo contratto di locazione a canone concordato oppure alla rinegoziazione del contratto ad un canone inferiore;
- creare un fondo di garanzia, per un massimo di 12 mensilità, da erogarsi per sostenere economicamente i conduttori, che si trovassero in difficoltà, durante il periodo contrattuale, nel pagamento dell'affitto. Il Fondo di garanzia potrebbe corrispondere a 4 mensilità erogate alla stipula del contratto e le altre 8 mensilità di affitto se necessario durante il corso del contratto; il Fondo di garanzia può considerarsi, inoltre, un incentivo al locatore, perché lo tutela dal rischio di eventuali morosità del conduttore;
- Attivare, in alternativa, al fondo di garanzia, una polizza fidejussoria, presso il partner finanziario, che copra il costo della polizza fidejussoria, per un massimo di 900 euro (fino alla validità del contratto 3), da erogarsi per il mancato pagamento dei canoni di locazione dovuti, fatta salva la valutazione di ammissibilità finanziaria effettuata dal partner finanziario stesso;
- promuovere interventi di accompagnamento per l'uscita dalla situazione di disagio economico, appoggiandosi a soggetti pubblici, privati, uffici per il lavoro che promuovono l'incontro domanda/offerta, anche favorendo la partecipazione ad appositi corsi di riqualificazione.

ART. 4 – OBBLIGHI DELL'AZIENDA

L'Azienda è tenuta a:

- mantenere l'Agenzia per la locazione per erogare le prestazioni convenute a favore della cittadinanza residente nei Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese, nel rispetto degli obiettivi progettuali approvati dal Tavolo Politico ed entro il limite di budget assegnato;
- monitorare l'espletamento delle attività;
- favorire i controlli periodici da parte del Tavolo tecnico;
- rendicontare annualmente sull'attività svolta;
- integrare nella propria programmazione economico-finanziaria gli effetti collegati alla gestione dell'Agenzia per il periodo di sua vigenza.

L'Azienda gestirà il servizio secondo le modalità organizzative indicate nel progetto allegato, allegato 2, che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 5 -BENEFICIARI DEL SERVIZIO

I nuclei familiari che possono beneficiare delle misure suesposte devono avere un ISEE compreso fra 6.000 e 20.000 euro e/o un reddito corrente (netto) che corrisponda almeno al doppio del valore del canone + spese condominiali.

ART. 6 – TARIFFE ALL'UTENZA

Per i servizi e le prestazioni di cui al presente contratto non è prevista l'applicazione di tariffe all'utenza.

ART. 7 – COSTO DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Il Comune avendo già trasferito le risorse derivanti dalla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 in quanto comune ad alta tensione abitativa o ad alto rischio abitativo del legnanese, non dovrà trasferire risorse ulteriori se non, a propria discrezionalità, le quote residue ricevute da Regione Lombardia con DGR 5450/2016 e dei fondi FSA/FSGDE volti contenimento dell'emergenza abitativa come previsto dalla DGR 606/2018;

ART. 8 – GESTIONE DEL BUDGET

L'Azienda è autorizzata a sostenere i costi derivanti dal presente contratto solo ed esclusivamente nei limiti del budget derivante dalle risorse ex DGR 2207/2014, DGR 6465/2017 e DGR 606/2018. Spese eccedenti il budget potranno essere sostenute dall'Azienda nel caso in cui il Comune le autorizzasse con idoneo atto di impegno.

L'Azienda usufruirà di un capitale iniziale pari a € 276.261,20 provenienti da fondi regionali ex DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014.

La restante parte di finanziamento sarà utilizzata per le misure di sostegno alla locazione previste nell'allegato progetto.

ART. 9 - RENDICONTAZIONE PERIODICA E CONTROLLI OPERATIVI

In relazione alla gestione dei servizi e all'erogazione delle prestazioni, l'Azienda è tenuta a rendicontare annualmente al Comune anche attraverso l'Assemblea dei Soci e il Tavolo Politico.

Il Comune effettuerà controlli periodici di monitoraggio sull'attività prestata attraverso il tavolo tecnico distrettuale.

ART. 10 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune concorrerà alla realizzazione delle azioni progettuali

- attraverso il discrezionale trasferimento all'Azienda delle risorse residue ricevute da Regione Lombardia con DGR 5450/2016 e dei fondi FSA/FSGDE volti contenimento dell'emergenza abitativa come previsto dalla DGR 606/2018;
- contribuendo nella raccolta, verifica e organizzazione della domanda dei nuclei familiari;
- sostenendo gli interventi di accompagnamento per l'uscita del nucleo familiare dalla situazione di disagio;
- sostenendo, compatibilmente con gli equilibri di bilancio, lo sviluppo di contratti a canone concordato, attraverso l'applicazione di una riduzione dell'IMU ove previsto;

ART. 11 – DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha decorrenza dal giorno successivo alla data di stipula della convenzione regolatrice. La scadenza è fissata al 31/12/2021 salvo esaurimento del fondo di dotazione.

Le parti concordano che l'Agenzia per la locazione potrà cessare la propria attività, per ragioni diverse rispetto a quanto previsto al comma 1, previo accordo con il Comune capofila dell'Ambito distrettuale.

La cessazione dell'attività dell'Agenzia per la locazione determina la conclusione del presente contratto.

ART. 12 – RESPONSABILITA' VERSO I TERZI

L'Azienda ha l'obbligo di tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa di risarcimento di danni da parte di terzi riconducibile alla gestione dei servizi oggetto del presente contratto.

ART. 13 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere a seguito dell'applicazione del presente contratto verranno risolte con le modalità previste dallo Statuto dell'Azienda.

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Il contratto verrà registrato in caso d'uso. Le spese di registrazione saranno poste a carico del richiedente.

ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nel rispetto della normativa prevista dal D.Lgs 30.06.2003 n. 196 e dal Regolamento UE n. 2016/679 – i dati acquisiti in relazione a questo procedimento sono raccolti ai soli fini dell'espletamento della procedura stessa e per l'eventuale stipulazione e gestione degli atti conseguenti, nel rispetto delle disposizioni previste dalle norme predette. Il Titolare del trattamento dei dati è Azienda Sociale del Legnanese con sede legale in

Legnano, via e sede operativa in Legnano, via XX Settembre, 30. I dati verranno conservati solo per il periodo necessario ai fini del procedimento e/o dei suoi atti successivi se ed in quanto correlati e necessari per il normale svolgimento delle attività caratteristiche per cui sono stati forniti e raccolti.

OGGETTO:

**APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON AZIENDA SPECIALE
CONSORTILE SO.LE. PER IL MANTENIMENTO DELL'AFFIDAMENTO
DELLE FUNZIONI FINALIZZATE ALLA GESTIONE DELL'AGENZIA
PER LA LOCAZIONE. TRIENNIO 2019 -2021**

**ATTUALIZZAZIONE PROGETTO PER L'AGENZIA PER LA LOCAZIONE
DEL LEGNANESE**

QUADRO DI RIFERIMENTO

Gran parte dei cittadini dei Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese (Busto Garolfo, Canegrate, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Nerviano, Parabiago, Rescaldina, S. Giorgio su Legnano, S. Vittore Olona, Villa Cortese), che non possiedono una casa, vivono ormai da anni una situazione di grave disagio abitativo. La situazione è identica sia nei Comuni riconosciuti, dal CIPE, ad alta tensione abitativa, sia nei Comuni che non godono di tale riconoscimento.

I Comuni del legnanese, in coerenza con il programma per le politiche sociali avviato nell'ambito del Piano di Zona, hanno deciso di condividere strategie, obiettivi e risorse anche per il contrasto al disagio abitativo.

Il progetto avviato nell'anno 2016 aveva lo scopo di dare una risposta all'emergenza abitativa dell'intero territorio del legnanese; emergenza che è data dal continuo aumento del numero degli sfratti e, anche, dall'esiguità di alloggi da locare a canone sostenibile per le famiglie del ceto medio, fortemente provate dalla crisi economica.

La crisi economica ha avuto e continua a manifestare ricadute estremamente negative sui redditi delle famiglie, che faticano a sostenere i costi del canone di locazione sul libero mercato o della rata del mutuo, incorrendo in situazioni di morosità.

L'indebolimento del ceto medio, conseguenza della crisi economica, ha quindi, determinato un aumento del bisogno abitativo, interessando famiglie che, pur avendo un reddito, non sono in grado di sostenere i costi dell'affitto; nuove famiglie che si rivolgono alle Amministrazioni comunali per accedere all'assegnazione di un alloggio di E.R.P.; assegnazioni che mediamente ogni anno coprono, pressappoco, il 5% delle richieste. Alcune di queste famiglie non possiedono i requisiti per l'accesso all'ERP, in quanto capaci economicamente di sopportare un canone di locazione calmierato.

La domanda delle famiglie, soggette a provvedimenti di sfratto o di rilascio dell'abitazione, non potendo essere soddisfatta con le attuali risorse abitative pubbliche, determina nelle situazioni di emergenza, rilascio dell'alloggio, interventi straordinari da parte delle Amministrazioni, costrette a ricorrere alle assegnazioni in deroga alla graduatoria o a collocamenti provvisori, che richiedono l'impiego di ingenti risorse, senza risolvere il problema alla fonte.

Il Piano di Zona, da anni, fa fronte al contenimento delle emissioni dei provvedimenti di sfratto attraverso la **concessione di contributi per il pagamento delle morosità pregresse o per l'accesso a una nuova abitazione**, ma gli interventi, per esiguità delle risorse, hanno riguardato le fasce più deboli della popolazione e lasciato scoperte le famiglie la cui condizione economica consentirebbe l'accesso ad un'abitazione a canone concordato/calmierato.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

Le due misure sono finanziate utilizzando il Fondo nazionale per le politiche sociali.

Hanno beneficiato del contributo nell'anno 2017 n. 58 famiglie per una spesa complessiva di €. 85.738 di cui € 18.420 per la prevenzione sfratto ed € 67.318,00 per l'accesso alla locazione privata.

Comune	N. casi totali 2017	Totale contributi liquidati 2017
Busto Garolfo	3	€ 3.720,00
Canegrate	5	€ 5.580,00
Cerro Maggiore	4	€ 7.600,00
Dairago	1	€ 2.000,00
Legnano	20	€ 33.658,00
Nerviano	4	€ 5.850,00
Parabiago	12	€ 14.280,00
Rescaldina	1	€ 1.500,00
San Giorgio sul Legnano	4	€ 5.250,00
San Vittore Olona	2	€ 4.700,00
Villa Cortese	2	€ 1.600,00
Totale	58	€ 85.738,00

AGENZIA PER LA LOCAZIONE

L'agenzia per la locazione, attiva da aprile 2016 è andata a regime ad agosto 2017 con l'apertura dello sportello attivo due giorni la settimana. Dal mese di agosto sono partite infatti le misure ai sensi della dgr 6465/2017 di seguito sintetizzate:

MISURA 1, finalizzata a reperire nel mercato privato alloggi da destinare a sistemazione temporanea delle famiglie in emergenza abitativa, in attesa di una soluzione stabile. Per il reperimento degli alloggi è stato indetto un avviso pubblico.

Alla scadenza della presentazione ore 12.00 del 30/09/2017 sono state presentate due offerte dalle seguenti associazioni:

- 1) Fondazione Somaschi Onlus Piazza XXV Aprile ,2 Milano prot. N. 34 del 27/09/2017
- 2) Associazione Cielo e Terra Onlus C.so Garibaldi, 90/a Legnano Prot. N. E/286 del 29/09/2017.

A seguito di presentazione delle due istanze è stata costituita una commissione di valutazione che, analizzate le proposte presentate, ha valutato entrambe le proposte idonee. Sono quindi state stipulate apposite convenzioni con Fondazione Somaschi e Associazione Cielo e Terra, tutt'ora in corso.

MISURA 3 - finalizzata a sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà all'asta, a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo.

Il contributo massimo erogabile per ciascuna domanda è pari ad € 5.000,00 a copertura delle spese di ingresso e prime tre mensilità di affitto. Il numero di domande ad oggi ricevute per tale misura risulta essere pari a 11, di cui 3 già liquidate in quanto idonee e corredate di proposta di contratto.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

MISURA 4 - finalizzata a sostenere i nuclei familiari, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi abitativi Sociali, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione.

Per questa Misura il contributo concedibile è stato fissato in € 1.500,00 a domanda. Sono state raccolte domande fino al 30/11/2017. Con il primo stanziamento pari a 43.500 sono state finanziate 29 domande. Le restanti domande (16), a seguito di riallocazione delle risorse da altre misure e dopo l'autorizzazione del Tavolo Politico, sono state liquidate successivamente, con un contributo concedibile fissato in € 1.000,00 a domanda.

MISURA 5 - finalizzata ad incrementare il numero di alloggi in locazione a canone concordato, tramite un contributo ai proprietari per la sistemazione e la messa a disposizione degli alloggi sfitti.

Per questa misura il contributo massimo erogabile ammonta ad € 4.000,00. Ad oggi il numero di domande presentate e corredate di idonea documentazione risultano essere due. Si è in attesa del completamento dei lavori per la liquidazione a consuntivo della spesa.

Dati di sintesi sugli interventi

- ❖ Per la Misura 1: n. alloggi reperiti: 0; n. nuclei familiari ospitati: 0
- ❖ Per la Misura 3: n. nuclei familiari: 3;
- ❖ Per la Misura 4: n. nuclei familiari: 29
- ❖ Per la Misura 5: n. di alloggi: 0

Riepilogo risorse:

- Risorse totali assegnate e trasferite da Regione: 188.948,89 €
- Risorse assegnate per Misure: 170.055,70 €
- Risorse impegnate per la Misura 1: 43.351,90 €
- Risorse impegnate per la Misura 2: 0,00 €
- Risorse impegnate per la Misura 3: 35.351,90 €
- Risorse impegnate per la Misura 4: 59.500,00 €
- Risorse impegnate per la Misura 5: 31.851,90 €
- Risorse erogate per la Misura 1: 0,00 €
- Risorse erogate per la Misura 2: 0,00 €
- Risorse erogate per la Misura 3: 7.350,00 €
- Risorse erogate per la Misura 4: 43.500,00 €
- Risorse erogate per la Misura 5: 0,00 €
- Risorse assegnate per spese di gestione: 18.893,19 €
- Risorse erogate per spese di gestione: 8.630,00 €

L' Agenzia ha inoltre portato avanti, per conto dei Comuni dell'Ambito, la contrattazione con le parti sociali per la definizione dei nuovi accordi locali, ai sensi del DM 16/01/2017. L' accordo è stato siglato dai rappresentanti dei Comuni e delle Associazioni degli inquilini e proprietari in data 11/01/2018 come stabilito nella riunione del 12/12/2017.

Sono stati effettuati incontri con i comuni dell'Ambito per la definizione di agevolazioni fiscali per i proprietari che attiveranno contratti a canone concordato, definendo per alcuni Comuni una maggiorazione delle riduzioni fiscali oltre quelle previste per legge (in particolare riduzione IMU e TASI).

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

Per quanto riguarda la comunicazione, è stato definito un piano di comunicazione di Agenzia avviato con la predisposizione del logo, del materiale pubblicitario e di comunicazione, nonché della modulistica per la presentazione delle diverse istanze.

Si è provveduto alla pubblicazione sul sito istituzionale di Azienda Sole della modulistica, degli avvisi per proprietari e inquilini e delle misure regionali.

Obiettivi specifici per l'anno 2019

L'Agenzia per la Locazione si prefigge di:

- acquisire alloggi privati e pubblici (residuali) in modo da accrescere l'offerta di alloggi da destinare alla locazione sociale, negoziando con privati, cooperative, costruttori, la destinazione degli alloggi sfitti oppure invenduti alla locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431 o a canone calmierato;
- raccogliere, verificare e organizzare l'offerta di alloggi reperiti nel mercato privato o anche pubblici (non ERP) sfitti o invenduti, disponibili per la locazione;
- raccogliere, verificare e organizzare la domanda dei nuclei familiari che presentano un bisogno abitativo intermedio tra l'ERP e il libero mercato tramite apposito avviso pubblico o segnalazione dei Comuni dell'Ambito;
- individuare, per ciascun alloggio, il livello del canone applicabile sulla base degli accordi territoriali (canone concordato) in collaborazione con le associazioni degli inquilini del territorio o in accordo con il proprietario (canone calmierato);
- orientare e sostenere i potenziali conduttori tramite forme di sostegno al reddito (contributo); il contributo potrà essere finalizzato a sostenere il conduttore per le spese d'ingresso, compresa la stipula di una polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di morosità;
- creare un fondo salvasfatti con incentivi alla locazione a canone calmierato/concordato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto sul libero mercato, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di € 8.000,00) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto e comunque non superiore a € 9.000,00 annui;
- creare un fondo per l'“Accesso Nuova Locazione” con incentivi alla locazione a canone concordato/ calmierato a favore dei nuclei familiari che hanno difficoltà a sostenere gli affitti e/o che si trovano in condizione di morosità incolpevole, o per finita locazione fino ad un massimo di € 3.000 (3 mesi di cauzione più 1 mesi di affitto) a fronte di un nuovo contratto di locazione a canone concordato oppure alla rinegoziazione del contratto ad un canone inferiore;
- creare un Fondo di garanzia, per un massimo di 12 mensilità, da erogarsi per sostenere economicamente i conduttori, che si trovassero in difficoltà, durante il periodo contrattuale, nel pagamento dell'affitto. Il Fondo di garanzia potrebbe corrispondere a 4 mensilità erogate alla stipula del contratto e le altre 8 mensilità di affitto se necessario durante il corso del contratto; il Fondo di garanzia può considerarsi, inoltre, un incentivo al locatore, perché lo tutela dal rischio di eventuali morosità del conduttore;
- attivare, in alternativa al Fondo di garanzia, una polizza fideiussoria presso il partner finanziario, che copra il costo della polizza fideiussoria, per un massimo di € 900,00 (fino alla validità del contratto di 3 anni), da erogarsi per il mancato pagamento dei canoni di locazione dovuti, fatta salva la valutazione di ammissibilità finanziaria effettuata dal partner finanziario stesso;
- promuovere interventi di accompagnamento per l'uscita dalla situazione di disagio economico, appoggiandosi a soggetti pubblici, privati, uffici per il lavoro che promuovono l'incontro domanda/offerta, anche favorendo la partecipazione ad appositi corsi di qualificazione.

I nuclei familiari che possono beneficiare delle misure suesposte devono avere un **ISEE compreso fra 6.000,00 e 20.000,00 euro e/o un reddito corrente (netto) che corrisponda almeno al doppio del valore del canone + spese condominiali.**

STRUTTURA E FUNZIONAMENTO DELL'AGENZIA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

L'Ufficio dell'Agenzia, situato presso la sede di ASC SOLE, Edificio B5 – Via XX Settembre, 30 è aperta al pubblico nei seguenti giorni e orari: Martedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00 e il Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

Sono impiegati presso l'Agenzia per la Locazione:

- 1 Addetto amministrativo per 16 h /sett.
- 1 Assistente Sociale per 8h /sett.
- 1 Collaboratore esperto in materia per 8h/sett.

Come si accede alle prestazioni dell'Agenzia

Inquilini

Il nucleo familiare in condizioni di bisogno si rivolgerà allo sportello per una prima valutazione/ orientamento e, se in possesso dei requisiti per la presa in carico, l'Operatore addetto istruirà la pratica per l'accesso a una delle misure sopraindicate.

Il Responsabile del procedimento, individuato dal soggetto affidatario, certificherà il diritto di accesso alla misura e ne darà informazione all'Azienda So. Le.

Nel caso di un numero di domande superiori alle disponibilità economiche, la pratica sarà collocata in lista d'attesa secondo la data di presentazione della domanda e nel rispetto dei criteri di priorità suindicati.

Proprietari

Il proprietario che si rivolge all'Agenzia per offrire il proprio immobile, disponibile immediatamente per la locazione a canone concordato o a canone calmierato, verrà informato sulle tariffe del canone concordato e inviato alle Associazioni firmatarie dell'Accordo Locale per la stipula del contratto a canone concordato. (L. 431/98)

Il personale dell'Agenzia, ritenuto l'alloggio adeguato, effettuerà il matching con il potenziale inquilino e, sulla base delle esigenze di quest'ultimo, concorderà con il proprietario le misure di tutela da adottare.

L'Agenzia curerà l'andamento del contratto per tutta la sua durata.

Amministrazioni comunali

Superata la fase sperimentale, che si presuppone possa concludersi al 30 giugno 2019, l'Azienda So. Le, su specifica istanza delle singole Amministrazioni comunali e dietro stipula di apposito contratto di servizio, potrebbe richiedere all'Agenzia di promuovere la mobilità abitativa degli inquilini dall'ERP al canone concordato/calmierato.

GLI STRUMENTI

LE MISURE ECONOMICHE

Contributo per la prevenzione sfratto a fondo perduto, da erogare al locatore prima della sentenza di sfratto, al fine di sanare il debito (fino ad un massimo di € 8.000,00), previa rinegoziazione del contratto di locazione.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

Contributo salvasfratto a fondo perduto, finalizzato al ristoro della morosità (fino ad un massimo di € 8.000,00), da concedersi dopo la sentenza di sfratto a favore di locatori che accettano di rinunciare al procedimento e di rinegoziare il contratto di locazione in essere, attraverso la sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato o calmierato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida.

Contributo al conduttore a fondo perduto, nel caso di nuovo contratto a canone concordato o calmierato, per il pagamento delle spese di ingresso (massimo 3 mensilità per la cauzione e 1 mensilità di canone anticipate).

Fondo di garanzia da erogarsi direttamente al locatore sotto forma di contributi a fondo perduto (massimo 12 mensilità).

Polizza fideiussoria, che copra il costo della polizza fideiussoria, per un massimo di € 900,00 (fino alla validità del contratto di 3 anni), da erogarsi per il mancato pagamento dei canoni di locazione dovuti, per tutta la durata del contratto di locazione (3 anni), da stipulare a conduttore e come beneficiario il locatore, per gli affitti non pagati

LE MISURE SOCIALI

L'accesso all'Agenzia per la Locazione rappresenta inoltre un servizio di accompagnamento educativo e sociale a favore del locatore. Al fine di garantire la buona riuscita del contratto, l'Agenzia si impegna a:

- individuare i nuclei idonei alla predisposizione del progetto, verificando le reali capacità reddituali del nucleo e approfondendone la situazione socioeconomica;
- mettersi in rete con gli eventuali servizi sociali coinvolti nel progetto sul nucleo;
- accompagnare locatore e conduttore nella stesura del contratto e nell'adempimento delle funzioni richieste;
- svolgere un monitoraggio intensivo del conduttore nei primi 5 mesi di attuazione del contratto, attraverso colloqui mensili di approfondimento della situazione socioeconomica;
- rimanere a disposizione per eventuali bisogni di locatore/conduttore nel restante periodo del contratto di locazione,

Proprietario e inquilino si impegnano a loro volta a tenere aggiornata l'Agenzia in caso di mutamenti della condizione o di difficoltà a sostenere il canone di locazione. In particolare il conduttore si rivolgerà all'Agenzia in caso di difficoltà per verificare la possibilità di sostegno tramite uno degli strumenti disponibili; il locatore si rivolgerà all'Agenzia, al massimo, dopo il secondo mancato pagamento del canone da parte del locatore, al fine di permettere un'attivazione costruttiva con quest'ultimo.

BUSINESS PLAN DELL'AGENZIA

Le risorse assegnate all'Ambito distrettuale del legnanese ammontano complessivamente a € 355.675,96, provenienti dalla DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014. I fondi a disposizione per gli strumenti riportati nel progetto sono pari ad € 276.261,20 e desumibili dalla tabella allegata.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

Ad integrazione l'Agenzia gestirà le risorse derivanti dalle DGR regionali 6465/2017 e 606/2018.

I costi di struttura sono di seguito riportati.

[illegible]

Azienda Speciale Consortile So.Le
per la gestione di servizi sociali
CF/P.IVA 92049320150
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE CONTRATTO DI SERVIZIO CON
AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SO.LE. PER IL
MANTENIMENTO DELL'AFFIDAMENTO DELLE
FUNZIONI FINALIZZATE ALLA GESTIONE DELL'AGENZIA
PER LA LOCAZIONE. TRIENNIO 2019 -2021

Allegato A

OGGETTO: PROTOCOLLO DI INTESA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "AGENZIA PER LA LOCAZIONE" DELL'AMBITO TERRITORIALE DEL LEGNANESE.

Nell'anno 2019 addì del mese di , presso la sede operativa dell'Azienda consortile So.le, sita in Via XX Settembre n° 30 – Legnano

- Premesso che i Comuni del legnanese, in coerenza con il programma per le politiche sociali avviato nell'ambito del Piano di Zona, hanno deciso di condividere strategie, obiettivi e risorse anche per il contrasto al disagio abitativo;

- considerata la necessità di dare una risposta all'emergenza abitativa dell'intero territorio del legnanese; emergenza che è data dal continuo aumento del numero degli sfratti e, anche, dall'esiguità di alloggi da locare a canone sostenibile per le famiglie del ceto medio, fortemente provate dalla crisi economica;

- richiamato il protocollo d'intesa sottoscritto dagli 11 Comuni dell'ambito, in proroga sino alla nuova Sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'attuazione del nuovo Piano di Zona, nel quale ribadendo che l'organo istituzionale della programmazione e della governance del sistema locale dei servizi socio assistenziali è il TAVOLO POLITICO costituito ai sensi della L. 328/2000, gli stessi Comuni hanno individuato nel Comune di NERVIANO l'Ente referente responsabile dell'attuazione formale della programmazione zonale e nell'Azienda SO.LE. l'ente capofila del Piano di Zona;

- richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ con la quale è stata approvata la convenzione tra il Comune di Nerviano, Ente referente del Tavolo Politico dell'ambito del Legnanese, e l'Azienda Sociale del Legnanese (Azienda Speciale Consortile SO.LE.) per l'affidamento delle funzioni di responsabilità dell'attuazione formale della programmazione zonale;

tra

la Sig.ra Cinzia Dellavedova, nata a Legnano il 09/11/1962 e residente a Parabiago in Via Uccello 16 che interviene nel presente atto in qualità di presidente del CdA dell'Azienda speciale consortile So.Le. in nome, per conto e nell'interesse della stessa

e

Il Sig. _____ che interviene in qualità di legale rappresentante del Comune di Nerviano, con sede in Piazza Manzoni 14 - C.F. 00864790159, il quale sottoscrive il presente atto in nome e per conto e nell'interesse dei Comuni del Tavolo Politico del legnanese, in forza del sopra citato protocollo di intesa;

Azienda Speciale Consortile So.Le
per la gestione di servizi sociali
CF/P.IVA 92049320150
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

si conviene e si stipula quanto segue

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Intesa

Art. 1 - MANTENIMENTO E FUNZIONAMENTO DELL'AGENZIA DELLA LOCAZIONE

I Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese, a conclusione della fase sperimentale del progetto, avviato ad aprile 2016 ed entrato a regime ad agosto 2017, intendono mantenere l'agenzia per la locazione col principale scopo di reperire alloggi da soggetti pubblici e privati da destinare alla stipula di contratti di locazione a canone concordato o calmierato, per contrastare l'emergenza abitativa e prevenire le situazioni di sfratto.

Il progetto costitutivo dell'Agenzia è stato aggiornato mantenendo in capo alla stessa le seguenti finalità:

- accrescere l'offerta complessiva di alloggi, in locazione temporanea o permanente sul libero mercato, da locare a canone concordato di cui alla legge 431/98 art. 2 comma 3 o a canone inferiore al prezzo di mercato (calmierato);
- favorire la stipula di contratti di locazione a canone concordato/calmierato in favore di quei nuclei familiari con ISEE compreso fra 6.000,00 e 20.000 euro, che dimostrino la difficoltà a far fronte alla spesa del canone di locazione sul libero mercato, e/o un reddito corrente (netto) che corrisponda almeno al doppio del valore del canone + spese condominiali.
- favorire la conversione del contratto di locazione dal libero mercato a canone concordato o calmierato in favore dei nuclei familiari che non sono più in grado di sostenere il costo dell'affitto, provvedendo al pagamento degli arretrati di affitto (fino ad un massimo di €. 8.000) a fronte della rinegoziazione dello stesso con contratto a canone concordato o con affitto inferiore a quello di mercato corrisposto;
- incentivare la partecipazione dei proprietari di abitazione all'iniziativa attraverso l'offerta di un percorso agevolato e garantito;
- accompagnare i nuclei familiari beneficiari dei provvedimenti nel mantenimento dell'abitazione in locazione o nella mobilità abitativa.

L'Azienda, nell'ambito delle attività delegate dal Piano di Zona, con il presente atto, viene quindi incaricata del mantenimento dell'Agenzia per la locazione dell'Ambito distrettuale del legnanese, ai sensi dell'art. 2 comma 2 dello Statuto vigente, nel rispetto del progetto aggiornato.

L'Ufficio dell'Agenzia, situato presso la sede di ASC SOLE, Edificio B5 – Via XX Settembre, 30 è aperta al pubblico nei seguenti giorni e orari: Martedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00 e il Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

Azienda Sole si avvarrà del seguente personale interno ed esterno:

1 Addetto amministrativo dipendente per 16 h /sett.

Azienda Speciale Consortile So.Le
per la gestione di servizi sociali
CF/P.IVA 92049320150
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

1 Assistente Sociale dipendente per 8h /sett.
1 Collaboratore esperto in materia per 8h/sett.

ART. 2 – REGOLE DI GESTIONE DEL SERVIZIO

La gestione del servizio avviene secondo le modalità organizzative stabilite nel progetto di funzionamento dell'Agenzia.

Art. 3 – DURATA

La presente INTESA decorre dalla data della sua stipula. La scadenza è fissata al 31.12.2021, salvo esaurimento del Fondo di dotazione e suo mancato reintegro da parte dei Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese.

L'Azienda comunicherà al Comune periodicamente lo stato di consistenza del fondo in amministrazione e in concomitanza con l'approssimarsi dell'esaurimento, con un preavviso di 3 mesi, la cessazione dell'attività dell'Agenzia per la locazione.

Le parti concordano che l'Agenzia per la locazione potrà cessare la propria attività, per ragioni diverse da quanto indicato al comma 1, previo accordo tra le parti.

La cessazione dell'attività, comunque motivata, comporterà lo scioglimento della presente convenzione.

Art 4 - FINANZIAMENTO DELL'AGENZIA

L'Azienda è autorizzata a sostenere i costi derivanti dal presente atto solo ed esclusivamente nei limiti del budget derivante dalle risorse ex DGR 2207/2014, DGR 6465/2017 e DGR 606/2018. Spese eccedenti il budget potranno essere sostenute dall'Azienda nel caso in cui il Comune le autorizzasse con idoneo atto di impegno.

L'Azienda usufruirà quindi di un capitale iniziale pari a € 276.261,20 provenienti da fondi regionali ex DGR n. X/2207 del 25 luglio 2014 unitamente ad € 71.339,00 derivanti dalla DGR 606/2018.

Tali risorse potranno essere integrate a discrezionalità dei Comuni, con le quote residue ricevute da Regione Lombardia con DGR 5450/2016 e dei fondi FSA/FSGDE volti contenimento dell'emergenza abitativa;

ART. 5 - RENDICONTAZIONE PERIODICA E CONTROLLI OPERATIVI

In relazione alla gestione dei servizi e alla erogazione delle prestazioni, l'Azienda è tenuta a rendicontare annualmente all'Assemblea dei Soci (per i costi di gestione del progetto) e al Tavolo Politico (per l'utilizzo del fondo di garanzia).

I Comuni effettueranno controlli periodici di monitoraggio sull'attività prestata attraverso il Tavolo Tecnico.

ART. 6 – OBBLIGHI DELLE PARTI

Azienda Speciale Consortile So.Le
per la gestione di servizi sociali
CF/P.IVA 92049320150
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

I Comuni dell'Ambito concorreranno a garantire il funzionamento dell'Agenzia:

- attraverso il discrezionale trasferimento all'Azienda delle risorse residue ricevute da Regione Lombardia con DGR 5450/2016 e dei fondi FSA/FSGDE volti contenimento dell'emergenza abitativa
- contribuendo nella raccolta, verifica e organizzazione della domanda dei nuclei familiari;
- sostenendo gli interventi di accompagnamento per l'uscita del nucleo familiare dalla situazione di disagio;
- sostenendo, compatibilmente con gli equilibri di bilancio, lo sviluppo di contratti a canone concordato, attraverso l'applicazione di una riduzione dell'IMU ove previsto;

Eventuali ulteriori oneri che si rendesse necessario sostenere per la gestione operativa dell'ufficio potranno essere finanziati dal FNPS, previa specifica determinazione del Tavolo Politico e non potranno in ogni caso gravare sul bilancio dell'Azienda.

L'Azienda consortile SO.LE. è tenuta a:

- mantenere l'Agenzia per la locazione per erogare le prestazioni convenute a favore della cittadinanza residente nei Comuni dell'Ambito distrettuale del legnanese, nel rispetto degli obiettivi progettuali approvati dal Tavolo Politico ed entro il limite di budget assegnato;
- monitorare l'espletamento delle attività;
- favorire i controlli periodici da parte del Tavolo tecnico;
- rendicontare annualmente sull'attività svolta;
- integrare nella propria programmazione economico-finanziaria gli effetti collegati alla gestione dell'Agenzia per il periodo di sua vigenza.
- L'Azienda gestirà il servizio secondo le modalità organizzative indicate nel progetto allegato, (Allegato 2,) che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

Per il Comune di Nerviano
Ente referente del Tavolo Politico
IL SINDACO

per l'Azienda So.Le.
Il Legale Rappresentante

Dott. ssa Cinzia Dellavedova

Firma degli Assessori degli 11 comuni dell'ambito del Legnanese:

COMUNE BUSTO GAROLFO

COMUNE DI CANEGRATE

COMUNE DI CERRO MAGGIORE

COMUNE DI DAIRAGO

COMUNE DI LEGNANO

***Azienda Speciale Consortile So.Le
per la gestione di servizi sociali***
CF/P.IVA 92049320150
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 7 DEL 11/03/2019

COMUNE DI NERVIANO	_____
COMUNE DI PARABIAGO	_____
COMUNE DI RESCALDINA	_____
COMUNE DI SAN GIORGIO SU LEGNANO	_____
COMUNE DI SAN VITTORE OLONA	_____
COMUNE DI VILLA CORTESE	_____



FONDO AGENZIA PER LA LOCAZIONE - DGR 2207/2014

COMUNI	IMPORTO ASSEGNATO	IMPORTO INCASSATO	DATA INCASSO AZIENDA	SALDO A CREDITO AZIENDA
BUSTO GAROLFO	€ 29.072,31	€ 29.072,31	07/03/2017	€ -
CANEGRATE	€ 29.714,57	€ 29.714,57	27/01/2017	€ -
CERRO MAGGIORE	€ 35.515,15	€ 35.515,15	17/05/2016	€ -
DAIRAGO	€ -	€ -		€ -
LEGNANO	€ 59.030,18	€ 59.030,18	24/03/2016	€ -
NERVIANO	€ -	€ -		€ -
PARABIAGO	€ 47.832,18	€ 47.832,18	29/11/2018	€ -
RESCALDINA	€ 37.840,21	€ 37.840,21	26/01/2018	€ -
SAN GIORGIO SU LEGNANO	€ -	€ -		€ -
SAN VITTORE OLONA	€ 37.256,60	€ 37.256,60	16/09/2016	€ -
VILLA CORTESE	€ -	€ -		€ -
LEGNANO CAPOFILA	€ 79.411,76	€ -		€ 79.411,76
TOTALE	€ 355.672,96	€ 276.261,20		€ 79.411,76



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

Busto Garolfo, 25 febbraio 2019

Oggetto: approvazione contratto di servizio con Azienda speciale consortile So.Le. per il mantenimento dell'affidamento delle funzioni finalizzate alla gestione dell'Agenzia per la locazione. Triennio 2019 -2021

IL REVISORE UNICO DEI CONTI

Vista la proposta deliberativa avente per oggetto: "approvazione contratto di servizio con Azienda speciale consortile So.Le. per il mantenimento dell'affidamento delle funzioni finalizzate alla gestione dell'Agenzia per la locazione. Triennio 2019 -2021" con i relativi allegati (bozza contratto di servizio, progetto Agenzia per la locazione, Protocollo di Intesa e Convenzione)

Visto l'art. 239, comma 1 lett. b) del Dlgs 267/2000, il quale stabilisce che l'organo di revisione esprima il parere sulle modalità di gestione dei servizi e proposte di costituzione o partecipazione ad organismi esterni;

Tenuto conto del parere favorevole della Responsabile dell'Area Promozione della Persona

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per l'adozione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

IL REVISORE DEI CONTI

dott. Salvatore Varano

