

Progetti di Palermo e Bagheria per il Programma Agenda Urbana (PO FESR Sicilia 2014/2020) a valere sui fondi FSE.

Per quanto indicato in oggetto, il Comune di Palermo, Area della Cittadinanza Solidale, intende utilizzare le risorse disponibili di cui alla linea di intervento - 9.1.3 Ass. Prior. 2 Inclusione sociale (€ 1.470.838,87).

In particolare, visti i contenuti delle azioni attuabili con le risorse FSE dell'Agenda, si intende utilizzare l'opportunità di cui alla descrizione seguente:

9.1.3 Sostegno a persone in condizione di temporanea difficoltà economica anche attraverso il ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria, tra i quali il micro-credito, e strumenti rimborsabili eventualmente anche attraverso ore di lavoro da dedicare alla collettività.

Considerato

che con il Titolo II del Regolamento Interventi di Inclusione Sociale, Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 17/04/2020, viene potenziato il sistema organizzativo e delle prestazioni in favore delle persone in condizione di disagio abitativo attraverso i compiti e le funzioni ivi attribuiti all'Agenzia Comunale per la casa ed agli istituti che sono stati previsti e disciplinati;

Si intende quindi utilizzare la possibilità offerta dal programma di ricorrere a "strumenti di ingegneria finanziaria" per attuare nello specifico i due istituti del suddetto Regolamento di seguito riportati:

1) "ART. 14 ter/1 Costituzione di un fondo di garanzia

L'Agenzia Sociale per la casa nell'ambito dei propri compiti potrà operare per la costituzione di un fondo di garanzia, fino a 12 mensilità di canone garantito, che tuteli il proprietario sulla eventuale futura morosità incolpevole dell'inquilino. L'inquilino che beneficerà di tale forma di tutela, dovrà rifondere l'Agenzia Sociale per la casa dell'importo versato, con un piano di rientro che viene concordato individualmente. A tale beneficio possono accedere solo inquilini che:

- hanno sottoscritto e condiviso il Progetto Individualizzato di cui all'Art. 2 del presente Regolamento;
- al momento della sottoscrizione del contratto a canone concordato, abbiano dimostrato una percentuale di incidenza del canone di locazione sul reddito annuo lordo, non superiore al 30%. La costituzione di tale Fondo di garanzia, nel caso in cui fosse a carico del bilancio del Comune, dovrà essere subordinata alla previa verifica di compatibilità con gli equilibri di bilancio e di cassa".

2) "14.ter/3- Istituzione di Microcredito per inquilini

L'Agenzia può stipulare accordi con Istituti Bancari, Fondazioni e Enti assimilabili, per l'attivazione di un fondo di Microcredito a tasso agevolato, in favore degli inquilini beneficiari degli interventi dell'Agenzia, a copertura delle seguenti spese:

- Anticipo o cauzione per il nuovo contratto concordato e altre spese legate alla locazione;
- Contributo per il trasloco;
- Acquisto mobili."

Queste misure hanno lo scopo di:

- Venire incontro alle esigenze di chi cerca una casa e non riesce ad accedere, per la propria condizione di svantaggio, né al mercato libero né all'edilizia pubblica;
- Offrire una risposta ai proprietari che non affittano per timore della possibile morosità degli inquilini;

- Aumentare la diffusione della locazione a canone mitigato nel territorio dell'area metropolitana di Palermo, grazie ad un potere contrattuale maggiore dell'Agenzia Sociale per la casa;
- Ridurre, attraverso le misure offerte dall'Agenzia Sociale per la casa, il gap tra mercato privato e canone calmierato

Condizioni per l'erogazione del Fondo di Garanzia

Il "Fondo di Garanzia", nel caso di futura morosità incolpevole dell'inquilino, e a fronte di sentenza esecutiva di sfratto, risarcisce il proprietario delle connesse inadempienze dell'inquilino e conseguenti spese legali affrontate per portare a termine la procedura di sfratto, nei limiti della copertura di 12 mensilità del canone di locazione stipulato nel relativo contratto.

Si precisa che le succitate inadempienze consistono esclusivamente nei 12 canoni non corrisposti, che non siano stati recuperati dal proprietario nel corso della procedura di sfratto o anche successivamente, ed alle conseguenti spese legali. Si precisa inoltre che dal complessivo ammontare della morosità sarà detratta la cauzione eventualmente trattenuta dal proprietario.

L'erogazione del Fondo di Garanzia potrà avvenire, ad avvenuto recupero dell'alloggio a seguito della procedura di sfratto, mediante trasmissione all'Agenzia per la Casa da parte del proprietario della completa documentazione relativa alla procedura di sfratto, comprensiva del verbale di rilascio dell'immobile insieme alla fattura e/o parcella quietanzata del legale, nonché apposita certificazione che quantifichi l'esatta consistenza della morosità con l'indicazione puntuale di tutte le specifiche voci di costo suindicate.

Si precisa inoltre che l'importo del Fondo di Garanzia previsto è da considerarsi al netto di eventuali azioni di recupero da parte del locatore per le morosità maturate.

L'erogazione dei contributi avverrà fino a esaurimento dei fondi assegnati; il criterio di precedenza sarà su base cronologica.

Microcredito

I beneficiari di un "Piano Individualizzato" di presa in carico potranno accedere al Microcredito, fino ad un massimo di Euro 10.000,00, con procedure di valutazione semplificate e tasso agevolato prossimo allo 0, se ritenuto sostenibile in fase di valutazione, per sostenere le spese ammissibili contenute nel piano economico allegato al Piano Individualizzato e previste dal Regolamento Interventi di Inclusione Sociale. L'Agenzia Sociale per la casa segnalerà, con modalità prestabilite, la persona/famiglia all'Istituto di Credito convenzionato per l'apertura della pratica. L'Istituto di Credito dovrà garantire tempi certi di erogazione.

Entrambe le misure, Fondo di Garanzia e Microcredito per inquilini, saranno rivolte alle persone/famiglie che hanno beneficiato di un "Piano Individualizzato", elaborato secondo una metodologia di valutazione multidimensionale, quale strumento che viene individuato per la valutazione e la presa in carico, e nella cui articolazione le misure sono state esplicitamente previste.

In considerazione di quanto sopra esposto, l'Amministrazione Comunale intende quindi procedere mediante Avviso Pubblico Manifestazione d'Interesse per selezionare tra una platea di Istituti di Credito e Fondazioni Bancarie che vorranno candidarsi, gli Enti cui affidare la gestione delle risorse di che trattasi, per realizzare gli scopi e gli interventi sopra descritti mediante la governance dell'Agenzia Comunale per la casa.

Le caratteristiche degli Enti Economici da selezionare e le condizioni economiche per la gestione ed erogazione delle risorse e l'ammontare complessivo delle somme da destinare a ciascun intervento saranno declinate nel suddetto Avviso.