COMUNE DI
CASSANO SPINOLA
Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 40

del 27 dicembre 2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DICHIARAZIONE DI DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO DI EDILIZIA SOCIALE IN VIA SERRAVALLE, N. 11 - PER MOROSITÀ NON SANATA E PER ABBANDONO DELLO STESSO

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di dicembre alle ore 10:00 nella Sala delle adunanze consiliari.
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.
All'appello risultano:

N. d'ord.	Nome e Cognome	Presenti	Assenti
1	Alessandro BUSSETI	X	=
2	Paolo CERIA	X	=
3	Renato BELLINGERI	X	=
		3	0

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale la *dr.ssa Domenica LA PEPA* con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, l'*ing. Alessandro BUSSETI* - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- sul territorio del Comune di Cassano Spinola, istituito, a far data dal 1.01.2018, con L.R. 5.04.2017, n. 4, a seguito di fusione degli originari Comuni di Cassano Spinola e Gavazzana, insistono n. 13 alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di cui n. 6 costituenti l'immobile in via Brionte n. 18, di proprietà del Comune e n. 7 in via Serravalle n. 11, di proprietà dell'Agenzia del territorio per la Casa di Alessandria;
- ai sensi dell'art. 4 della citata legge regionale, Il Comune di Cassano Spinola, è subentrato nella titolarità di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dei Comuni originari;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 19 del 7.07.2014, con cui è stata rinnovata la convenzione di affidamento della gestione degli immobili di edilizia sociale di proprietà comunale all' A.T.C., di Alessandria, siglata in data 23.09.2014, sostituita dalla nuova convenzione con l'ATC del Piemonte Sud, approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 69 del 20.12.2017, a seguito di accorpamento delle Province di Alessandria, Asti e Cuneo e al fine di una disciplina omogenea delle modalità di amministrazione e di gestione degli immobili di edilizia sociale sovvenzionata, di proprietà comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 12.09.2012 con cui è stata approvata la convenzione, con l'Agenzia del territorio per la Casa (A.T.C.) di Alessandria, per la delega delle funzioni esecutive per l'assegnazione degli alloggi, di esclusione dalla graduatoria, di annullamento dall'assegnazione, di decadenza dall'assegnazione nell'ambito dell'edilizia sociale, di cui alla Legge Regionale 17.02.2010, n. 3, decaduta a seguito del sopra specificato accorpamento;

RICHIAMATI:

- l'art.17 della Legge della Regione Piemonte n. 3 del 17/02/2010 "Norme in materia di edilizia sociale", che dispone la decadenza dal titolo a mantenere l'alloggio condotto in locazione se, successivamente alla stipula della convenzione di locazione si abbandona volontariamente l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salvo preventiva autorizzazione di ATC -Piemonte Sud, o si rende moroso per un uguale periodo;
- l'articolo 14, comma 4 del Regolamento regionale recante in oggetto: "Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011 n. 12/R, che impone al Comune che ha effettuato l'assegnazione il pronunciamento della decadenza disposta d'ufficio, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera c) della suddetta legge regionale 3/2010, dopo aver notificato all'interessato la sussistenza delle condizioni di legge, assegnandogli un termine non superiore a 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte o documenti.
- l'art.15 del Regolamento di attuazione della L.R. 3/2010 modificato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 15 maggio 2017, n. 8/R che recita:

1. *L'ente gestore, dopo tre mesi di morosità nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie, provvede a darne tempestiva informazione al comune che ha disposto l'assegnazione all'assegnatario medesimo.*

2. Il comune dispone gli opportuni accertamenti, finalizzati a verificare, anche con l'ausilio dei servizi sociali competenti per territorio, la situazione di oggettiva impossibilità del nucleo assegnatario a corrispondere quanto dovuto, dandone riscontro all'ente gestore nel termine da quest'ultimo indicato, comunque non superiore a sessanta giorni.

3. Qualora il comune confermi la possibilità dell'assegnatario a corrispondere quanto dovuto o non fornisca alcun riscontro nei termini di cui al comma 2, l'ente gestore concorda con l'assegnatario l'estinzione della morosità, anche attraverso la sottoscrizione di apposito piano di rientro

sostenibile, anche pluriennale. Qualora l'assegnatario non sani la morosità o non rispetti il puntuale pagamento delle rate previste nel piano di rientro sottoscritto, l'ente gestore procede all'avvio del procedimento".
4. Se il comune non provvede al pronunciamento della decadenza entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, l'eventuale morosità successivamente maturata dall'assegnatario e ogni altro costo sopportato dall'ente gestore sono posti a carico del comune medesimo.
5. Il provvedimento di decadenza deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a tre mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e compete al comune che lo ha adottato darne esecuzione, avvalendosi del comune nel quale è situato l'alloggio.
6. Se il comune non provvede a dare esecuzione al provvedimento di decadenza, con il rilascio dell'alloggio, nel termine previsto, l'eventuale morosità successivamente maturata dall'assegnatario e ogni altro costo sopportato dall'ente gestore sono posti a carico del comune medesimo."

DATO ATTO che:
- ai sensi dell'art 7 del Regolamento n. 14 del 4/10/2011 in attuazione all'art 19 comma 2 della L.R. 3/2010, è definito "moroso incolpevole un nucleo in possesso di un ISEE non superiore al 30% del limite di accesso all'edilizia sociale (€ 6.186,00) e che ha corrisposto all'Ente Gestore una somma, su base annua, stabilita annualmente dalla Giunta Regionale pari al 14% del proprio reddito – riferito all'anno precedente – e comunque non inferiore a € 480,00";
- i morosi incolpevoli, ai sensi dell'art 20 della L.R. 3/2010, possono accedere al Fondo Sociale per il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, di cui si fa carico la Regione per il 60% e i Comuni che hanno effettuato l'assegnazione degli alloggi per la parte di morosità eccedente la disponibilità del Fondo Sociale Regionale;
- ai sensi dell'art 6 comma 8 del Regolamento n. 14 del 4/10/2011, ai nuclei destinatari di provvedimento di decadenza è applicato, fino al rilascio dell'alloggio, un corrispettivo pari a 2,5 volte il canone base; tale corrispettivo, se la decadenza non viene fatta eseguire nel termine di rilascio (3 mesi), è posto a carico del Comune che ha pronunciato la decadenza;

VISTE le note del l'Agenzia del Territorio per la Casa – Piemonte Sud:
- n. 5402 del 22.06.2017, inviata via PEC, assunta al prot. dell'ente in data 23.06.2018, n. 2313, con la quale si provvedeva a costituire in mora per il pagamento di canoni di locazione non pagati nei confronti degli inquilini di cui all'elenco allegato alla stessa, risultanti morosi al 30.03.2017, a cui aveva fatto seguito un incontro in data 7.07.2017, presso la sede dell'ATC in Alessandria, a cui aveva presenziato l'allora Sindaco pro-tempore Avv. Marco Traverso per concordare un'ulteriore possibile rateizzazione;
- n. 28684 del 4.12.2018, assunta al protocollo del Comune in data 5.12.2018, n. 5426, con la quale veniva fatta richiesta di pronunciamento della decadenza per morosità, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Regionale 4.10.2011, n. 12/R e s.m.i nei confronti di n. 3 assegnatari degli alloggi di e.r.p., in via Serravalle, 11, di cui all'elenco riportato nella nota medesima, non allegata alla presente per motivi di privacy, previa comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i., nei confronti degli stessi e di trasmissione, ai sensi del predetto dell'art. 15, del decreto di decadenza;

DATO ATTO che questa nuova Amministrazione, insediatasi l'11.06.2018, ha inteso effettuare ulteriori tentativi finalizzati a favorire il recupero delle morosità indicate nella nota n. 28684 del 4.12.2018, attraverso piani di rientro, a far comprendere l'importanza del mantenimento del "bene casa" agendo sulla responsabilizzazione delle famiglie assegnatarie a corrispondere i canoni di affitto ovvero le quote minime per accedere al fondo sociale e scongiurare, in tal modo, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, anche se le morosità

raggiunte, risultano particolarmente esose per poter essere sanate stante le situazioni di oggettiva difficoltà economica e in alcuni casi di impossibilità a corrispondere quanto dovuto;

ACCERTATO sulla base di svariati sopralluoghi effettuati dell'Agente di Polizia Locale, come da molteplici comunicazioni fatte dallo stesso all'ATC, da ultimo con nota prot. n. 4546 in data 13.10.2018, depositate agli atti d'ufficio, è emerso che l'unità immobiliare, sita in Cassano Spinola, Via Serravalle, n. 11, di cui è assegnatario il Sig. A.C.H., risulta disabitata da diversi mesi e che da oltre un anno, da informazioni assunte dal vicinato, l'interessato ha fatto sporadiche apparizioni;

CONSIDERATO che a tutt'oggi il Sig. A.C.H., unitamente all'intero nucleo famigliare, non dimora nell'appartamento, e che pertanto non è dato sapere le ragioni che possano giustificare il perdurare di tale situazione di morosità (morosità incolpevole) ammontante ad €. 21.722,26 di cui alla nota dell'A.T.C. Piemonte Sud n. 28684 del 4.12.2018, assunta al protocollo del Comune in data 5.12.2018, n. 5426;

RITENUTO, pertanto, necessario intervenire, in ossequio alla vigente normativa, mediante emissione del provvedimento di decadenza, per una questione di equità verso i cittadini e allo scopo di evitare che si possa ingenerare una cattiva condotta anche in chi, al momento, ottempera ai propri obblighi contrattuali, seppure con serie difficoltà e per dare la possibilità ad altre persone in graduatoria che attendono da anni l'assegnazione di un alloggio popolare;

CONSIDERATA l'urgenza di dare avvio al procedimento di decadenza, stante l'approssimarsi della scadenza del termine di legge, mediante notifica del presente provvedimento all'assegnatario, avente valore di comunicazione del procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., concedendo un termine non superiore a 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte o documenti;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i, dal Responsabile dell'Area Finanziaria, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli unanimi resi in forma palese

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che quanto in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. DI DICHIARARE e disporre, nei confronti del Sig. A.C.H. e del suo nucleo familiare, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di edilizia sociale in Via Serravalle, n. 11, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i, per morosità non sanate, dell'importo di € 21.722,26 al 31.10.2018, giusta nota del gestore A.T.C. Piemonte Sud, n. 28684 del 4.12.2018, assunta al protocollo del Comune in data 5.12.2018, n. 542, depositato agli atti dell'ente e non allegato alla presente per motivi di privacy otre che per abbandono dell'alloggio,

3. DI RITENERE che per l'avvio del procedimento ci si avvalga di quanto previsto dall'art. 7 della Legge 241/1990, in merito alle esigenze di celerità del procedimento, disponendo la notifica del presente provvedimento al Sig. A.C.H.;

4. DI DARE ATTO che:
- il predetto sig. A.C.H., potrà produrre controdeduzioni entro e non oltre 15 gg. dalla notifica del presente provvedimento, a seguito delle quali il responsabile del procedimento, disporrà in merito secondo le vigenti leggi e regolamento.
- a norma dell'art. 8 della legge 241/90 e s.m.i., si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Sig. Andrea Campi Responsabile dell'Area Finanziaria, nel cui ambito ricadono i servizi alla persona;

5. DI DELEGARE l'AT.C. Piemonte Sud a predisporre ogni atto necessario all'esecuzione dei provvedimenti di decadenza dall'assegnazione, con modalità concordate dal Comune;

6. DI DARE MANDATO al Sindaco pro-tempore, Ing. Alessandro Busseti, per la sottoscrizione degli atti conseguenti per conto del Comune;

7. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento all'A.T.C. Piemonte Sud, per gli atti preparatori conseguenti decorso il termine per la presentazione delle memorie e controdeduzioni;

8. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 241/90, contro il provvedimento di decadenza può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte nel termine di 60 giorni dalla data di notificazione o, in via alternativa, al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni dalla data di notificazione (D.P.R. n. 1199/71);

9. DI DICHIARARE ad unanimità di voti favorevoli, resi con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
f.to Alessandro Busseti

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Certifico io Sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **4 GENNAIO 2019** all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, **4 GENNAIO 2019**

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSIGLIARI
(Art. 125 del D.Leg. 18.8.2000 n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi **4 GENNAIO 2019** giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consigliari.

Visto: Il Sindaco
f.to Alessandro Busseti

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la suestesa deliberazione:

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL 267/2000 in data 27 dicembre 2018.

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

☐ è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del TUEL 267/2000.

Addì, _____

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

Copia conforme all'originale, in carta libera uso amministrativo

Cassano Spinola _____ Il Segretario Comunale