

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

26 giugno 2013

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti, oltre al Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, gli Assessori:

Ilda CURTI  
Stefano GALLO  
Enzo LAVOLTA

Claudio LUBATTI  
Mariagrazia PELLERINO  
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Gianguido PASSONI - Mariacristina SPINOSA - Elide TISI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PROGETTO C.A.S.A. CIASCUNO A SUO AGIO. PARZIALE MODIFICA E INTEGRAZIONE DEI REQUISITI, CRITERI E MODALITÀ DI ACCESSO AL FONDO ROTATIVO, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE 13 APRILE 2010, N. MECC. 201001351/050 E S.M.I.. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Tisi.

La Città di Torino ha avviato il Progetto C.A.S.A. Ciascuno A Suo Agio, iniziativa a sostegno dell'autonomia abitativa dei giovani, realizzata in partenariato con la Compagnia di San Paolo e finanziata dal Dipartimento della Gioventù. Il progetto era stato presentato in risposta all'avviso pubblico emanato dallo stesso Dipartimento per la "Selezione di progetti volti ad incrementare la disponibilità di alloggi da destinare in locazione ai giovani nelle Città Metropolitane" (deliberazione della Giunta Comunale 26 febbraio 2008, mecc. 0801121/050, esecutiva dall'11 marzo 2008).

La Giunta Comunale, con provvedimento del 13 aprile 2010 (mecc. 1001351/050), esecutiva dal 27 aprile 2010, ha approvato le linee di intervento e attuazione del Progetto, l'istituzione e costituzione dei previsti Fondo Rotativo e Fondo di Garanzia, i criteri e le modalità operative relativi all'accesso ed erogazione dei Fondi di cui si è dato conto nell'Avviso Pubblico, approvato con determinazione dirigenziale del 1° luglio 2010 – n. cronologico 293 (mecc. 1041678/050). Fondo Rotativo e Fondo di Garanzia sono gestiti direttamente dall'Amministrazione, in un'ottica di ottimizzazione e valorizzazione delle strutture tecniche e amministrative d'istituto, nonché delle risorse economiche attribuite dal finanziamento nazionale.

Con successive deliberazioni della Giunta Comunale (in data 21 dicembre 2010, mecc. 1008862/50, esecutiva dal 4 gennaio 2011, e del 12 aprile 2011, mecc. 1102142/050, esecutiva dal 26 aprile 2011), la Città ha provveduto ad ampliare opportunità e target per rispondere a esigenze e istanze emerse dal mondo giovanile, in relazione al mutare delle condizioni sociali ed economiche rispetto a quelle riscontrate in avvio del progetto, e per includere soggetti non ancora coinvolti in azioni rivolte al sostegno di processi di autonomia abitativa giovanile.

Il Fondo Rotativo viene erogato con la formula del Prestito d'Onore (sino a un massimo di 3.500,00 Euro) a giovani, tra i 18 e i 30 anni, con residenza anagrafica in ambito parentale sino al 3° grado da almeno un anno – in Torino o fuori Torino - nelle seguenti condizioni:

- a) che abbiano già stipulato un contratto di affitto – convenzionato o libero ai sensi della Legge 431 del 1998 - regolarmente registrato;
- b) non ancora in possesso di un contratto di affitto ma che siano in fase di trattativa con un proprietario;
- c) che intendano andare a vivere con altra/altre persona/e già in possesso di contratto di locazione regolarmente registrato;
- d) che all'atto della presentazione della domanda risultino residenti in condizioni assimilabili alla residenza in ambito parentale quali comunità e casa famiglia, albergo sociale o altro, ubicate nel Comune di Torino;
- e) non residenti nel territorio comunale, ma in possesso di tutti i requisiti previsti per l'accesso al fondo rotativo, che intendano trasferirsi a Torino con le modalità previste.

Per i giovani residenti a Torino è possibile la locazione e la variazione della residenza per

alloggi siti in città e nell'ambito della Regione Piemonte; per i non residenti, l'alloggio deve essere obbligatoriamente sito a Torino.

Il prestito deve essere restituito nell'arco di 3 anni in quote mensili senza interessi e spese a carico del beneficiario, al fine di ricostituire il Fondo e garantire un intervento strutturale di lungo periodo. Lo strumento individuato per la restituzione delle quote è il MAV (Pagamento Mediante Avviso), inviato mensilmente ai singoli beneficiari a partire dal terzo mese successivo all'erogazione del sostegno economico. Il servizio bancario per la stampa e l'invio dei MAV è stato affidato a UniCredit S.p.A., Tesoriere della Città di Torino, con determinazione del 6 dicembre 2010 (mecc. 1008347/050) esecutiva dal 18 dicembre 2010.

Il Fondo di Garanzia è una forma di incentivo e tutela nei confronti dei proprietari che stipulino con i giovani beneficiari del Fondo Rotativo un contratto di locazione convenzionato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/98.

Le caratteristiche identitarie del progetto ne sono gli indiscutibili fattori di successo: ai giovani non è richiesta la presentazione di attestati di reddito ma l'assunzione di una precisa e personale responsabilità per fruire dei benefici attraverso la sottoscrizione di un Patto fiduciario con la Città, con il quale si impegnano a restituire le somme assegnate nei modi stabiliti.

L'iniziativa della Città, nuova e unica nel suo genere, è centrata su una tendenza che nel 2008 (quando il progetto fu presentato e approvato dal Dipartimento della Gioventù, primo tra quelli presentati dalle Città Metropolitane), sembrava poter consentire se non la stabilità quantomeno condizioni sostenibili, ed è vissuta dai giovani come una vera opportunità per concretizzare il bisogno/desiderio/necessità di autonomia, in un contesto nel quale ben difficilmente per i giovani è possibile ottenere credito.

Dal settembre 2010 a dicembre 2012 sono stati erogati prestiti per un totale di 695.739,00 Euro per un numero di 237 giovani beneficiari; 158.334,00 Euro nel 2010 con 52 giovani beneficiari; 309.661,00 Euro nel 2011 con 105 beneficiari; 227.744,00 Euro nel 2012 per 80 beneficiari.

Alla flessione rilevata nel 2012 si accompagna il delinarsi di condizioni di difficoltà per la restituzione del prestito e per il rispetto delle scadenze, evidenziate dal monitoraggio effettuato sui flussi di restituzione. Le cause: contratti di lavoro a chiamata estemporanei, perdita di un lavoro senza contratto, lavoro senza contratto non pagato, contratti temporanei a tempo determinato non rinnovati, ricerca ancora infruttuosa di una alternativa.

Nel contesto generale, la maggiore incidenza delle irregolarità si rileva nel caso in cui i giovani non ancora in possesso di un contratto di locazione ma in trattativa con un proprietario per la locazione di un alloggio possono richiedere una quota sino al 50% del prestito come anticipo per le spese di cauzione, su presentazione di un "impegno alla locazione" compilato e sottoscritto dal proprietario e dal giovane. Su 34 giovani che rientrano in questa casistica, n. 12 (35,3%) hanno ricevuto comunicazioni da parte della Città (invito/diffida a pagare); per nove beneficiari è in avvio la procedura di ingiunzione di pagamento.

Lo scenario descritto ha imposto una valutazione sull'opportunità e necessità, da una

parte, di salvaguardare i principi che costituiscono il fondamento del Progetto C.A.S.A., dall'altra, di sollecitare nei giovani una maggior consapevolezza nella scelta di intraprendere una vita in autonomia. Allo stesso tempo, occorre prendere e dare atto delle modalità attraverso le quali si struttura e compone il tessuto sociale, all'interno del quale stanno assumendo rilevanza le forme di convivenza e coabitazione (familiare e non) come modelli di resilienza nell'attuale complesso e incerto contesto economico che difficilmente consente ai giovani di affrontare singolarmente i costi legati alla locazione di un alloggio.

Per questi motivi, la Città intende procedere a parziali modifiche e integrazioni di criteri e modalità previsti dal Progetto C.A.S.A. per l'accesso al Fondo Rotativo, come di seguito espresso:

- 1) per la casistica di cui al punto a) sopradescritto, (giovani che abbiano già stipulato un contratto di affitto – convenzionato o libero ai sensi della Legge 431 del 1998 - regolarmente registrato), la presentazione della domanda di accesso al Prestito è consentita entro 90 giorni dalla data di registrazione del contratto anziché, come previsto attualmente, entro 60 giorni dalla stipulazione;
- 2) per la casistica di cui al punto b) sopradescritto (giovani non ancora in possesso di un contratto di affitto ma che siano in fase di trattativa con un proprietario) si prevede l'abolizione della possibilità;
- 3) per la casistica prevista al punto c) sopradescritto (giovani – residenti o non residenti a Torino - che trasferiscono la propria residenza presso persona con regolare contratto di affitto), si prevede quanto segue:
  - 3.1 - il contratto di locazione dovrà essere relativo ad alloggio sito esclusivamente nel territorio del Comune di Torino;
  - 3.2 - viene stabilita in Euro 1.800,00 la cifra massima entro la quale potrà essere concordato ed erogato il singolo prestito (attualmente Euro 2.400,00), con riduzione del periodo previsto per la sua restituzione da 36 a 24 mesi;
  - 3.3 – viene introdotta la possibilità di richiedere il Prestito d'Onore da parte di giovani – in possesso dei requisiti già previsti – che trasferiscono la propria residenza anagrafica presso parenti e affini del II grado - limitatamente a fratelli, sorelle, cognati - e del IV grado – cugini (condizioni ad oggi non previste). Si ritiene infatti essere rilevante la volontà di autonomia abitativa nell'ambito di un livello generazionale conforme alle finalità del Progetto all'interno del quale si stabilisce un rapporto paritario ove le parti sono pienamente autonome e indipendenti. La domanda non può essere presentata se il titolare del contratto di locazione risulti aver beneficiato del Prestito d'Onore nei tre mesi antecedenti;
- 4) per la casistica prevista al punto d) sopradescritto (giovani che all'atto della presentazione della domanda risultino residenti in condizioni assimilabili alla residenza in ambito parentale nel Comune di Torino), sono applicati criteri e modalità così come definiti ai precedenti punti 1 e 3 ed ai successivi punti 6 e 7;

- 5) per la casistica prevista al punto e) sopradescritto (giovani non residenti nel territorio comunale, ma in possesso di tutti i requisiti previsti per l'accesso al fondo rotativo, che intendano trasferirsi a Torino con le norme già previste) sono applicati criteri e modalità così come definiti ai precedenti punti 1 e 3 ed ai successivi punti 6 e 7;
- 6) viene inoltre perfezionata la seguente casistica: Giovani - residenti o non residenti a Torino - che intendono coabitare:
  - 6.1 - l'ammontare delle somme da corrispondere sarà commisurata al numero dei coabitanti (in possesso dei requisiti già previsti) richiedenti il prestito, entro la cifra massima di Euro 2.400,00 per singolo prestito;
  - 6.2 - viene introdotta, in analogia con quanto previsto al punto 3, la possibilità di richiedere il Prestito d'Onore da parte di giovani - in possesso dei requisiti già previsti - legati da vincoli di parentela e affinità del II grado - limitatamente a sorelle-fratelli, cognati, e del IV grado - cugini;
  - 6.3 - i giovani residenti a Torino possono presentare domanda per alloggio sito in città e nell'ambito della Regione Piemonte; i giovani non residenti, per alloggio sito esclusivamente nel Comune di Torino.
- 7) per quanto previsto ai precedenti punti 3, 4, 5, 6, in funzione dell'erogazione del prestito, la composizione di nucleo familiare, stato di coabitazione/convivenza così come definiti dal D.P.R. n. 223/1989 e trasferimento di residenza dovranno essere anagraficamente registrati.

Si dà atto che i benefici previsti dal Progetto C.A.S.A. Ciascuno A Suo Agio non sono sovrapponibili ad altri benefici a sostegno della locazione erogati dalla Città attraverso l'immobiliare sociale Lo.c.a.re.

Con successiva determinazione del Direttore Direzione Edilizia Residenziale Pubblica si provvederà all'approvazione dell'Avviso Pubblico, nel quale sono esplicitati requisiti, criteri e modalità di accesso al Fondo Rotativo, modificato e integrato in conseguenza dell'approvazione della presente deliberazione. Di tale aggiornamento sarà data opportuna comunicazione sui siti istituzionali.

Le norme così come modificate e integrate avranno efficacia a far tempo dalla data di esecutività della determinazione di approvazione dell'Avviso Pubblico e sino alla conclusione del Progetto C.A.S.A. approvato e finanziato, fatte salve eventuali ulteriori modifiche che si rendessero necessarie e opportune in ragione dell'andamento del Progetto.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di

governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni e con le modalità espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, le modifiche e integrazioni ai requisiti, criteri e modalità di accesso al Fondo Rotativo del Progetto C.A.S.A Ciascuno A Suo Agio, così come descritte in narrativa, a parziale modifica e integrazione della deliberazione della Giunta Comunale del 14 aprile 2010 (mecc. 1001351/050), esecutiva dal 27 aprile 2010, così come modificata con successive deliberazioni Giunta Comunale 21 dicembre 2010 (mecc. 1008862/050), esecutiva dal 4 gennaio 2011, e 12 aprile 2011 (mecc. 1102142/050), esecutiva dal 26 aprile 2011 citate in narrativa;
- 2) di demandare a successiva determinazione del Direttore Direzione Edilizia Residenziale Pubblica l'approvazione dell'Avviso Pubblico modificato e integrato in attuazione della presente deliberazione;
- 3) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come risulta dalla dichiarazione allegata (**all. 1**);
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore

Elide Tisi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Direttore

Direzione Edilizia Residenziale Pubblica

Giovanni Magnano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Il Direttore Finanziario  
Anna Tironi

Verbale n. 29 firmato in originale:

IL SINDACO  
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Penasso

---

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 29 giugno 2013.