

Ufficio Promozione della Rete di Opportunità Abitative

Salvasfratti 2.0 - Promozione dell’Abitare Sociale

Mentre l’esperienza del Salvasfratti, oggi denominato FIMI, ha proseguito e tuttora prosegue in una forma stabile e garantita a livello nazionale e regionale, la Città di Torino ha posto in tal modo i presupposti per una nuova iniziativa successivamente ribattezzata informalmente “Salvasfratti 2.0”.

Sulla base dell’esperienza maturata con il FIMI, la Città, in una logica di programmata continuità, ha deciso di portare avanti con modalità rinnovate il senso del progetto originario, ponendosi come nuovo impegno l’obiettivo di ampliare ulteriormente il ventaglio di soluzioni già in essere per contrastare e, quando possibile, prevenire l’insorgere di condizioni di morosità in particolar modo relative a famiglie socio-economicamente fragili che vivono in affitto con sempre maggiori difficoltà o anche per facilitare la ricerca di soluzioni abitative nel mercato privato per nuclei già vulnerati che si trovano in situazioni abitative di carattere temporaneo.

Con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2015 05446/104), la Città, confermando la collaborazione con il C.I.T. (Consorzio Intercomunale Torinese) per la ricerca e la successiva gestione finanziaria delle risorse per il sostegno di nuove iniziative finalizzate alla prevenzione del rischio di sfratto per morosità incolpevole, affianca al FIMI un nuovo progetto sperimentale finanziato dalla Compagnia di San Paolo.

L’iniziativa si rivolge a nuclei attualmente in carico all’Amministrazione Comunale per la soluzione del problema abitativo, giunti alla conclusione del progetto sociale di sostegno, ma che non hanno ancora raggiunto la piena autonomia economica e che risultano pertanto esposti al concreto rischio di sfratto per morosità se non ulteriormente sostenuti, anche economicamente, nel pagamento dell’affitto per un periodo di almeno un anno. I relativi interventi di sostegno diventano quindi fondamentali anche al fine di non pregiudicare i risultati raggiunti nei percorsi di sostegno ai nuclei più vulnerabili e di favorirne l’autonomia da circuiti squisitamente assistenziali.

Si tratta in sintesi di nuclei familiari già in carico ai Servizi, ed in uscita da percorsi di accoglienza temporanea in alloggi privati o strutture abitative, per i quali è già stata sondata la eventuale disponibilità della attuale proprietà a garantire la prosecuzione del contratto di locazione in essere e/o la stipulazione di un nuovo contratto, anche di natura transitoria nel medesimo alloggio o in altro alloggio della stessa proprietà, o anche la disponibilità, sempre nel mercato privato, a stipulare un nuovo contratto di

locazione da parte di altro proprietario in un altro alloggio.

L'iniziativa prevede inoltre, a favore dei proprietari degli immobili locati ai suddetti nuclei, il riconoscimento, in caso di morosità sopraggiunta, della relativa copertura fino a 12 mesi con il Fondo di Garanzia di Lo.C.A.Re..

Tali nuclei beneficiano, per le finalità su esposte, di un sostegno economico da parte dei Servizi Sociali che, nell'ambito del percorso di presa in carico, ne quantificano preliminarmente l'ammontare, che viene erogato dal C.I.T. su intermediazione di Lo.C.A.Re., subordinatamente alla concordata prosecuzione del rapporto locativo in corso o alla stipula di un nuovo contratto di locazione. Il contributo economico, secondo il classico schema operativo di Lo.C.A.Re., non viene erogato al conduttore ma al locatore in un'unica soluzione nell'ambito di un accordo che prevede che tale somma venga scalata dal canone di locazione mensile nel primo anno di affitto o nella prima scadenza contrattuale.

In considerazione dell'esito positivo dell'iniziativa, il progetto si è rivelato talmente efficace da spingere l'Amministrazione a reperire le risorse necessarie per trasformarlo in una linea di attività stabilizzata all'interno delle politiche innovative di contrasto dell'emergenza abitativa e di inclusione sociale portate avanti dalla Città.

Su tali basi è nato il progetto "Promozione dell'Abitare Sociale" che, con le medesime finalità del Salvasfratti 2.0, ne ha potenziato e diversificato il raggio d'azione da una parte aumentando la potenziale platea dei beneficiari e, nel contempo, mantenendo e valorizzando due tra i suoi principali aspetti strategici quali il Fondo di Garanzia, che ora beneficia di una regolamentazione ancora più strutturata, e la collaborazione con il C.I.T., rivelatasi decisamente proficua sul piano delle tempistiche di erogazione degli incentivi e del citato Fondo.

I contratti stipulati possono avere natura transitoria di 18 mesi oppure essere di media durata (da 3 anni + 2 a 6 anni + 2 ma anche 4 + 4), sulla base di una valutazione congiunta tra Lo.C.A.Re. e l'unità operativa Abitare Sociale, circa le capacità del nucleo di sostenere nel tempo i costi di gestione dell'alloggio.

Lo.C.A.Re. verifica preventivamente la correttezza dei contratti stipulandi, li redige ogniqualvolta necessario o presta alle parti la consulenza tecnica sulla loro redazione e successivamente, a contratto stipulato e registrato, predispone ed invia al C.I.T. gli ordinativi di pagamento dei contributi e dei Fondi di Garanzia.

Le famiglie in carico all'iniziativa ricevono un sostegno all'abitare (destinato alla locazione/spese accessorie) da parte dei Servizi Sociali, il cui ammontare viene preliminarmente quantificato dai Servizi stessi in accordo con gli uffici preposti, in coerenza con le specifiche peculiarità del singolo nucleo.

Più in particolare, il Servizio Sociale referente, in accordo con l'unità operativa Abitare Sociale e sulla base della consapevole scelta del nucleo, valuta il quantum di sostegno economico: tale quantum non supera di norma il limite massimo dell'80% del costo del canone mensile, eventualmente comprensivo di spese accessorie e di riscaldamento, coprendo una quota massima complessiva mai superiore ai 18 mesi del contratto d'affitto, generalmente al netto di utenze e riscaldamento ed inoltre viene sempre prevista, in parallelo, una quota obbligatoria, a carico dell'inquilino, di compartecipazione alle spese rimanenti di canone di locazione e condominiali.

Dal 2015 ad oggi, ad un totale di 70 istruttorie ha corrisposto un numero di 70 contratti.