



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.78

del 30/10/2013

OGGETTO

Linee politiche sociali per fronteggiare le emergenze abitative. Atto di indirizzo.

L'anno duemilatredici, il giorno **trenta** del mese di **ottobre** nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

NATALICCHIO	Paola	- SINDACO	- Presente
MARALFA	Giuseppe	- ASSESSORE	- Presente
ABBATTISTA	Giovanni	- ASSESSORE	- Presente
AMATO	Angela Maria R.	- ASSESSORE	- Presente
BELLIFEMINE	Francesco	- ASSESSORE	- Presente
GADALETA	Rosaria	- ASSESSORE	- Presente
la GHEZZA	Serena	- ASSESSORE	- Presente
MONGELLI	Elisabetta	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Natalicchio Paola – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Casalino Carlo**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Relazione l'Assessore Maralfa

Il Settore Socio Educativo del Comune di Molfetta affronta quotidianamente gravi problematiche relative allo stato di indigenza economica di nuclei familiari disagiati, registrando criticità nel campo del lavoro, delle emergenze abitative, delle situazioni economiche precarie dei nuclei ospitanti i propri familiari sfrattati, delle patologie mediche medio-gravi che necessitano di interventi economici (cosiddetti contributi economici straordinari).

Gli indigenti assistiti dai Servizi Sociali che occupano immobili di proprietà dei privati in forza di contratti di locazione si trovano frequentemente, anche a motivo della nota crisi occupazionale, nella condizione di non poter adempiere al pagamento dei canoni mensili di locazione.

Non si discute del semplice ritardo nel pagamento dei canoni di locazione ma delle fasi "terminali" del procedimento di convalida di sfratto, quando cioè gli indigenti sono già stati raggiunti dalla notifica dell'avviso di rilascio dell'immobile libero e sgombro da persone e cose.

Situazione che determina l'obbligo ancor più stringente da parte del Comune, che non possiede ad oggi altri immobili da adibire ad abitazione oltre quelli già occupati, di effettuare cospicui interventi economici di una certa rilevanza.

Infatti, con deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Molfetta dotto Giacomo Barbato n. 34 dell'11 aprile 2013 veniva approvato il nuovo Regolamento Comunale per l'erogazione di prestazioni assistenziali di natura economica [v. avviso pubblico a firma del Sindaco Paola Natalicchio pubblicato sulla *home page* del sito istituzionale del Comune di Molfetta].

L'art. 2 del Regolamento suddetto prevede che *"destinatari degli interventi assistenziali di natura economica sono i cittadini residenti da almeno un anno nel territorio comunale che versano in condizioni di disagio derivanti da mancanza totale o inadeguatezza del reddito rispetto al fabbisogno del nucleo familiare"*.

La norma individua poi i nuclei destinatari degli interventi economici in quelli che, versando in condizioni di estrema povertà accertata e grave disagio sociale, possono trovarsi in una delle seguenti condizioni in detta norma elencate (fra le quali emergenza abitativa di sfratto per morosità).

E' importante precisare, per quanto si dirà oltre, che al Regolamento qui in esame sono

allegate due tabelle, una delle quali, la tabella B a pag. 14, prevede che le prestazioni di cui agli articoli del Regolamento comunale saranno parametrize nel seguente modo: n. 4 mensilità al 100% per canoni di locazione con importi inferiori o pari ad euro 500.00 mensili; n. 4 mensilità all'80% per canoni di locazione superiori ad euro 500.00 mensili.

Per effetto di tale previsione, dunque, il Comune, a sua volta interessato da una delicata situazione economico finanziaria, è obbligato a sostenere gli indigenti con almeno quattro canoni di locazione da versare, tutti assieme, in loro favore.

Sistema in virtù del quale, assumendo ad esempio come canone "tipo" quello di euro 400 mensili, il Comune, sussistendone i presupposti, si troverebbe obbligato a versare la somma di euro 1.600,00 in un'unica soluzione.

Senonché, neppure tale opzione risolverebbe in via definitiva il problema, posto che la difficoltà in cui versa il singolo indigente - perdurante mancanza di lavoro, precaria condizione socio economica di tutto il nucleo - non è comprensibilmente destinata ad assorbirsi, per sua natura, nel breve termine.

Si è verificato infatti che dopo il pagamento dei quattro canoni da parte del Comune, l'indigente ha continuato a versare in mora anche quando ha occupato una nuova abitazione, dando luogo ad un nuovo procedimento per convalida di sfratto ed alla nascita di un nuovo obbligo per il Comune di intervenire economicamente.

Con la conseguenza che i locatori e le agenzie immobiliari mostrano sempre maggior riluttanza nel voler concedere immobili in locazione a soggetti che, non per loro colpa, non sono in condizioni di prestare idonee garanzie di puntuale adempimento dell'obbligazione patrimoniale.

Questo stato di cose, in uno con i tagli degli importi di cui al regolamento commissariale, ha sensibilmente alimentato le tensioni sociali (v. eventi del 7 maggio 2013 e del mese di ottobre 2013).

Ritiene pertanto questo Assessore che, quanto meno nell'attesa che venga realizzata la speciale previsione del piano di programmazione triennale delle opere pubbliche, di edificare quaranta immobili da destinare agli sfrattati, due siano le opzioni per fronteggiare nell'immediato la descritta grave situazione:

- 1) l'individuazione di locali nel centro storico od in altre zone di Molfetta (piazzetta Rosa Luxemburg) da adibire a case parcheggio;

2) la formulare un piano di contrattazione locatizia, a medio o più ampio termine su base semestrale o annuale, che preveda un tavolo di concertazione fra proprietari (o loro legali od agenzie immobiliari) e conduttori (rappresentati da personale dell'Area Sociale del Comune).

In particolare, in tale secondo caso, tenuto conto del fatto che il Comune, come sopra chiarito, è obbligato a versare in unica soluzione almeno 4 canoni di locazione al 100%, una eventuale proposta di pagamento da parte dell'Amministrazione direttamente al proprietario del 50% del canone mensile di locazione ma spalmato nel tempo, per sei o dodici mesi, avrebbe sia per i proprietari che per i locatari efficacia rassicurante. Per il Comune produrrebbe un *notevole* risparmio di spesa.

Soluzione attuabile non soltanto per le nuove locazioni da contrarre, ma anche nell'ipotesi di "contrattazione" di quelle in corso (espressa previsione di cui all'art. 9 del più *volte* richiamato regolamento commissariale).

Nell'ultima settimana si è tentato con tale sistema - in entrambi i casi con esito positivo - di transigere due casi di rilascio *esecutivo*: iproprietari, che diversamente avrebbero non solo perduto i canoni di locazione inadempiti ma anche le spese *vive* e quelle legali, si sono mostrati disponibili alle ricontrattazioni.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la soprariportata relazione dell' Ass. Maralfa, delegato alle Politiche Sociali.

RITENUTO di dover far propria la suddetta relazione condividendo i contenuti, in piena aderenza alle linee generali di questa Amministrazione Comunale neo insediata.

DATO ATTO che trattandosi di atto di indirizzo politico amministrativo non necessita l'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile;

CON VOTI unanimi e favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

1) Di dare mandato al Dirigente del Settore Socio Educativo, di concerto con l'Assessore al ramo, per l'attuazione della pianificazione, caso per caso, delle soluzioni

dei casi di emergenze abitative nei termini di cui alla relazione alla presente deliberazione e che ne forma parte integrante.

2) Di dare mandato al suddetto Dirigente, per gli attuali casi di emergenze abitative (venti casi) di convocare i proprietari, le agenzie immobiliari e le assistenti sociali del settore per la concreta pianificazione dell'adempimento dei canoni di locazione a breve e lungo termine (sei o dodici mesi).

3) Di incaricare altresì il Dirigente a reperire, presso le agenzie, immobili immessi sul mercato delle locazioni, al fine di pianificare una contrattazione fra privato soggetto indigente e proprietari locatari, a medio o lungo termine, nel rispetto delle regole disciplinanti l'intervento economico del Comune in favore del singolo indigente previste dal Regolamento approvato con deliberazione del Commissario Straordinario Comune di Molfetta dott. Giacomo Barbato n. 34 dell'11 aprile 2013 e richiamato nell'avviso pubblico a firma del Sindaco, pubblicato sulla home page del sito istituzionale di questo Comune.

4) Di dare mandato al Dirigente del Settore Territorio per la individuazione di cinque immobili liberi od assegnati ma non usati da destinare a civile abitazione (casa parcheggio).

5) Di dare mandato al Dirigente Settore Lavori Pubblici per valutare la eventuale possibilità di aderire l'immobile sito in Molfetta Piazzetta Rosa Luxemburg ad immobile abitativo (casa parcheggio).

IL SINDACO
f.to Paola NATALICCHIO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Carlo CASALINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 4/11/2013 per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo Casalino

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Carlo Casalino

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Carlo Casalino

, li _____

Per l'esecuzione
Al Sig. Segretario Generale
Al Sig. Direttore di Ragioneria