



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 37

del 12/02/2014

OGGETTO

Emergenze abitative. Individuazione di unità immobiliari di proprietà di terzi, da destinare a case parcheggio per i nuclei familiari indigenti. Atto di indirizzo.

L'anno duemilaquattordici, il giorno **dodici** del mese di **febbraio** 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 all'Assessore alle Politiche Sociali

Con delibera n. 78 del 30/10/2013 (linee politiche e sociali per fronteggiare le emergenze abitative) la Giunta,

premettendo che

- *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*
- *tali criticità afferiscono, non già alle ipotesi della semplice mora o ritardo nel pagamento dei canoni di locazione, ma a quelle 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*
- *tale situazione 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*
- *con deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Molfetta dottor 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 allegare 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.

Osservava ancora il relatore di quella proposta di deliberazione che, purtuttavia, 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).

Pertanto, concludeva, tale risoluzione poteva profilarsi utile 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.

E, in forza delle sopra citate osservazioni, deliberava

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

* * *

Tanto premesso , il relatore osserva quanto segue.

Medio tempore si è proseguito il percorso politico amministrativo che ha portato alla individuazione di immobili comunali, un tempo assegnati ad associazioni o a privati che svolgevano attività artigianali, poi caduti in disuso a motivo della interruzione della attività associativa o artigianale (mai comunicata al Comune) o per riconsegna volontaria all'Ente assegnante.

Questo Assessore, unitamente al gruppo di lavoro del Settore socio educativo ha proceduto alla convocazione delle agenzie immobiliari presenti sul territorio per verificare la concreta possibilità di reperire immobili da destinare ad abitazioni per gli sfrattati.

Le agenzie, eccezion fatta per qualcuna, hanno riportato *expressis verbis* lo scetticismo manifestato dai proprietari a causa della sfiducia non tanto verso le persone fisiche degli indigenti, quanto per il loro stesso stato di indigenza.

Il problema appare dunque allo stato risolvibile unicamente mediante assunzione da parte dell'Ente pubblico, in proprio, della posizione di parte contraente con i privati, tanto è che appena manifestata questa eventualità, gli immobili si sono resi prontamente disponibili.

Per le esposte ragioni si ritiene di formulare proposta in tal senso, fermo restando, si ripete, che gli immobili che formeranno eventualmente oggetto di contratto di locazione sono da intendersi "**case parcheggio**" (**e non immobili in assegnazione**) adibite all'uso temporaneo, per durata non superiore ad un anno, a quei nuclei familiari colpiti da avviso di rilascio dell'immobile ed accesso coatto da parte dell'Ufficiale Giudiziario, fase conclusiva del procedimento di sfratto per morosità .

LA GIUNTA COMUNALE

- Udita la sopra riportata relazione dell'Assessore alle Politiche Sociali e ritenuto di condividerne i contenuti;
 - Ritenuta la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi dell'art.48 del D.l.vo n.267/2000;
 - Visti i pareri favorevoli espressi ex art. 49 comma 1° del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267, dal Dirigente del Settore Socio Educativo in ordine alla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile;
 - Visto e richiamato il D.L.vo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico sulle Autonomie Locali"
- Con voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese;

Delibera

- 1) Di dare mandato al Dirigente del Settore Socio Educativo, di individuare ed attraverso la mediazione delle agenzie immobiliari presenti sul territorio n. 20 immobili da adibire ad abitazioni per gli sfrattati.
- 2) Di dare mandato al suddetto Dirigente di stipulare i relativi contratti con i proprietari per durata di un anno (eventualmente prorogabile per ulteriori 6 mesi) aventi ad oggetto la locazione di immobili da adibire a " case parcheggio" con le modalità, le forme ed i limiti sopra indicati.
- 3) Di dare mandato al suddetto Dirigente di predisporre tutti gli atti amministrativi consequenziali, fra i quali, previa individuazione dei nuclei indigenti in possesso dei

requisiti di cui al Regolamento del Commissario Straordinario tuttora vigente, i verbali di consegna delle chiavi degli immobili così come sopra individuati ed adibiti a case parcheggio.

- 4) Di dare atto che Responsabile del procedimento ex lege nr. 241/1990 è il Dirigente del Settore Socio Educativo.
- 5) Di prevedere una spesa annua non superiore ad €. 20.000,00 (ventimila) sullo stanziamento relativo al competente capitolo.

Dopo di chè

LA GIUNTA COMUNALE

Con successiva e separata votazione unanime resa nei modi di legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi ed agli effetti dell'art. 134 comma 4 del decr. Legisl. n. 267/2000.

Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000

In ordine alla regolarità tecnica

FAVOREVOLE

Il Dirigente del Settore Socio Educativo

f.to (dott.ssa Marilina d'Abramo)

Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000

In ordine alla regolarità contabile

FAVOREVOLE

Il Dirigente Settore Economico Finanziario ad interim

f.to (dott. Giuseppe Lopopolo)

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 14/02/2014 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