



TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO



PROTOCOLLO D'INTESA

RECANTE MISURE STRAORDINARIE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO CITTADINO CONNESSO ALL'INCREMENTO DEL RISCHIO DI MOROSITA' NEL CONTESTO DELLA PANDEMIA DA COVID-19 PROMOSSO DAL COMUNE DI TORINO D'INTESA CON IL TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO, L'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI TORINO, LE ASSOCIAZIONI SINDACALI RAPPRESENTATIVE DELLA PROPRIETA' FIRMATARIE DELL'ACCORDO TERRITORIALE, IL CONSORZIO INTERCOMUNALE TORINESE: RETE TERRITORIALE DEL SALVASFRATTI

Premesso che il contrasto alle povertà e il supporto a processi che favoriscano l'inclusione sociale dei cittadini sono i due elementi che connotano trasversalmente la programmazione comunitaria e nazionale e che, a livello locale, il Programma di Governo per la Città di Torino per gli anni 2016 – 2021 prevede un approccio sistemico nell'affrontare le politiche di welfare, considerando quali paradigmi la centralità della persona, il valore delle risorse di comunità, la trasversalità e l'interdisciplinarietà nella lotta alle disuguaglianze.

In quest'ottica, il ripensamento dei sistemi locali e dei modelli organizzativi si focalizza prioritariamente sulla promozione di azioni e interventi volti a favorire il rafforzamento dei legami sociali, l'inclusione di fasce deboli di popolazione ed a rischio di esclusione sociale insieme con lo sviluppo e la messa in rete di risorse, interventi e servizi esistenti, spesso promossi da soggetti diversi ma che sovente insistono su target comuni di riferimento.

Su tali presupposti, la Città ha strutturato un processo di revisione organizzativa del sistema dei Servizi Sociali, rivolto in modo prioritario ad individuare modalità ed approcci innovativi di accoglienza e di intervento nell'ambito del sostegno delle famiglie e delle persone in condizioni di fragilità economica e sociale che ha messo in luce la necessità di sviluppare nuovi servizi di welfare a carattere distrettuale e specialistico dedicati alle problematiche connesse alla difficoltà economica, occupazionale ed abitativa; tali ambiti – i Distretti della Coesione Sociale - costituiscono luoghi di risposta unitaria ai bisogni del cittadino e dei nuclei familiari in difficoltà, nei quali agiscono i Poli di Inclusione Sociale in stretto raccordo progettuale e operativo con la rete del privato e del terzo settore.

In linea con il Piano di Inclusione Sociale della Città di Torino, l'attuale strategia progetta e prevede diverse ed articolate azioni di sistema, che richiedono di rafforzare connessioni ed approcci sinergici in relazione sia a finanziamenti ministeriali sia a specifiche progettualità locali.

Uno degli elementi più qualificanti della correlata strategia operativa è la capacità di progettare interventi e servizi che siano in grado di potenziare il welfare di comunità, promuovendo con azioni concrete la dimensione comunitaria, la solidarietà e la coesione sociale mirando, in sinergia con il terzo settore, alla condivisione di una strategia complessiva finalizzata a favorire la strutturazione delle reti territoriali di accompagnamento, di occasioni e opportunità diffuse inclusive e occupazionali, a sostegno dei percorsi di autonomia, sia a valenza distrettuale sia sovraterritoriale.

Premesso che il perdurare della crisi economica ha determinato un incremento pressoché esponenziale degli sfratti per morosità a livello nazionale e regionale, riplasmando la fisionomia dell'emergenza abitativa sul territorio cittadino. Nel 2005 il numero di richieste di convalida di sfratto per morosità depositate presso il mandamento del Tribunale di Torino ammontava a 2.255 casi, nel 2015 tale numero è passato a 3.823, registrando un incremento superiore al 70% e nel solo 2014 le richieste hanno raggiunto il picco record di 4.693 casi. A tale dinamica ha corrisposto una corrispondente contrazione del 53% degli sfratti per finita locazione, che nel decennio precedente erano invece stati la causa di emergenza prevalente. Dalle risultanze delle istruttorie ultimate in sede di C.E.A., relative alle domande di assegnazione di casa popolare motivate da emergenza abitativa, emerge che, se nel 2005 la percentuale di domande motivate da sfratto per morosità era pari al 77% sul totale degli sfratti, nel 2019 (2.268 sfratti per morosità) tale percentuale è salita al 91%.

Nel primo semestre del 2020 l'andamento in costante crescita delle procedure esecutive culminanti in sfratti eseguiti risulta sostanzialmente confermato salvo il momentaneo effetto di congelamento delle esecuzioni dovuto al blocco deciso a livello centrale per far fronte all'ulteriore emergenza determinata dalla pandemia da Covid-19. Il Covid pertanto si innesta su uno scenario già caratterizzato da una dinamica negativa di lungo corso.

Considerato che il Comune di Torino intende quindi, sulla falsariga di quanto già fatto anche nel recente passato, promuovere nuove ulteriori misure straordinarie per la riduzione del disagio abitativo volte a favorire, nell'ambito delle suindicate criticità

abitative connesse al rischio di sfratto per morosità, la ricerca di soluzioni concordate tra conduttore e locatore con la finalità di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento di un rapporto di locazione in condizioni ritenute sostenibili da entrambe le parti.

Rilevato la attuale disponibilità finanziaria destinata al F.I.M.I. recentemente rinforzata dagli ulteriori finanziamenti previsti dal decreto 23 giugno 2020 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

Premesso che, a seguito di convocazione delle Associazioni Sindacali maggiormente rappresentative a livello territoriale, della proprietà privata e dell'inquilinato, si è avviato un confronto con le Associazioni interessate ad una collaborazione con la Città;

Tenuto conto che le Associazioni Sindacali maggiormente rappresentative a livello territoriale, della proprietà privata, firmatarie del vigente Accordo Territoriale e firmatarie della presente intesa, intendono fornire un adeguato supporto operativo al Comune di Torino;

Preso atto della condivisione dell'iniziativa del Comune di Torino manifestata da parte del Tribunale Ordinario di Torino e da parte dell'Ordine degli Avvocati di Torino.

Considerato che il C.I.T. (Consorzio Intercomunale Torinese), nell'ambito delle sinergie e dei rapporti di collaborazione con la Città di Torino, si è reso disponibile ad una collaborazione volta ad accelerare l'erogazione dei contributi F.I.M.I.;

con il presente Protocollo d'Intesa si conviene la costituzione di una partnership finalizzata a dar corso ad un progetto sperimentale di carattere straordinario finalizzato al contrasto della criticità emergenziale connessa all'ulteriore incremento degli sfratti per morosità sul territorio cittadino reso ancora più grave dal fattore Covid-19.

Posto l'impegno delle parti firmatarie a diffondere ed applicare il contenuto del presente Accordo con la più ampia diffusione possibile dell'iniziativa a beneficio della potenziale utenza.

Le parti firmatarie si impegnano sin da ora a pubblicare sul proprio sito web il presente Protocollo d'Intesa ed a comunicare a tutti gli iscritti e/o associati i criteri di accesso ai benefici, la modulistica, le modalità di partecipazione, nonché le eventuali ulteriori comunicazioni delle misure che si rendessero necessarie durante il procedimento.

Le misure previste, da considerarsi sperimentali, **hanno validità fino al 31.12.2021** dal loro avvio. Alla predetta data, i soggetti firmatari dell'Accordo valuteranno l'opportunità di prevederne l'eventuale estensione, nei termini e con le modalità che l'esperienza sul campo, nel frattempo maturata, consiglierà ed in rapporto alle risorse disponibili.

Le misure del predetto intervento sono gestite da parte dell'ufficio Lo.C.A.Re. (ASLO Torino) che svolge il compito di coordinare il lavoro operativo dei partner, di validarne i risultati istruttori, di monitorare le condizioni di procedibilità del progetto e di autorizzare l'erogazione delle risorse del F.I.M.I. in rapporto ai contratti stipulati.

Le Associazioni Sindacali, come di seguito indicate in veste di soggetti operativi, hanno il compito di diffondere il più possibile l'informazione circa l'iniziativa attraverso i loro canali e nel contempo promuovere la stipula di nuovi contratti di locazione, predisponendo le relative istruttorie e fornendo la necessaria consulenza tecnica ai destinatari del progetto ai sensi delle regole del presente Protocollo.

Art. 1

FINALITA' della RETE TERRITORIALE del SALVASFRATTI

La finalità generale del progetto è di realizzare un progressivo rafforzamento della dimensione negoziale di Lo.C.A.Re. avendo come primo obiettivo il potenziamento della sua capacità di contrasto preventivo delle situazioni di criticità socio-abitativa nel mercato privato. Per ottenere questo scopo, la partnership si struttura in un sistema territoriale votato all'intercettazione preventiva delle situazioni di sfratto per morosità coordinato da Lo.C.A.Re. ma incentrato sull'estensione della operatività del Salvassfratti attraverso la collaborazione in rete da parte delle Associazioni Sindacali firmatarie.

L'idea di base è quella di trovare una modalità nuova ed efficace per fare in modo che Lo.C.A.Re. aumenti la sua capacità di intermediazione sul mercato privato della locazione avendo come focus una ulteriore diffusione delle iniziative del Salvassfratti in tutte le sue possibili declinazioni lungo le seguenti principali direttrici di marcia:

- puntare ad un incremento del numero di contratti rinegoziati, grazie all'apporto operativo in rete delle Associazioni Sindacali, rispetto agli attuali standard dell'ufficio;
- migliorare nel contempo il tempismo preventivo dell'iniziativa, aumentando quindi i casi in cui si riesce a bloccare lo sfratto all'inizio della fase esecutiva (convalida e citazione per convalida) o anche i casi in cui si interviene anche prima della formalizzazione della procedura esecutiva;
- ottenere tale duplice obiettivo rinforzando le sinergie operative che da sempre connotano l'attività di Lo.C.A.Re. con quella di alcuni tra i soggetti istituzionali più rilevanti a livello locale, quali, in questa prima fase di sviluppo del progetto, le Associazioni Sindacali maggiormente rappresentative della proprietà firmatarie degli Accordi Territoriali, il Tribunale Ordinario e l'Ordine degli Avvocati di Torino.

Le Associazioni Sindacali, come di seguito indicate, appositamente formate sul piano tecnico-operativo da parte di Lo.C.A.Re. in materia di F.I.M.I., operano da una parte diffondendo il più possibile l'informazione circa l'iniziativa Salvasfratti attraverso i loro canali e nel contempo promuovendo la consulenza specialistica sulla materia al fine di mettere a sistema una rete di reciproche collaborazioni volta ad incrementare la possibilità che proprietari ed inquilini si incontrino per sperimentare l'efficacia dell'iniziativa non più soltanto, come finora successo, prendendo contatto con Lo.C.A.Re., ma direttamente all'interno delle sedi istituzionali delle Associazioni stesse.

Art. 2

STRUMENTI

Gli strumenti operativi sono quelli specifici del F.I.M.I. tramite le modalità applicative ordinariamente esperite da parte dell'ufficio Lo.C.A.Re. di Torino.

Lo strumento principale è pertanto costituito dal cosiddetto Fondo per gli Inquilini Morosi Incolpevoli che è un finanziamento erogato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ed anticipato al Comune da parte della Regione, finalizzato a coprire entro un limite prefissato in normativa il complessivo ammontare della morosità incolpevole determinatosi nel corso della controversia legale. Più in particolare, si precisa che, per singola intermediazione, l'importo massimo di contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata non può superare l'importo di euro 12.000,0 e può essere utilizzato, a favore del locatore, esclusivamente per le seguenti finalità:

- a) fino a un massimo di 8.000,00 euro per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) in alternativa, fino a un massimo di 6.000,00 euro, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) per assicurare il versamento di un deposito cauzionale finalizzato alla stipula del nuovo contratto di locazione.

La quota di fondo rimanente viene utilizzata quale contributo a fondo perduto a favore degli inquilini secondo il seguente criterio di dimensionamento:

- otto mensilità del canone di locazione del nuovo contratto per beneficiari con ISEE inferiore ad euro 6.400,00;
- sei mensilità del canone di locazione del nuovo contratto per beneficiari con ISEE inferiore ad euro 10.600,00;
- quattro mensilità del canone di locazione del nuovo contratto per beneficiari con ISEE fino ad euro 26.000,00.

Tali contributi hanno l'esclusiva finalità di sostegno economico del conduttore nel pagamento del nuovo canone di locazione per cui, per il buon esito della negoziazione e per rinforzare la garanzia a vantaggio della maggiore stabilità futura del rapporto di locazione stesso, vengono utilizzati unicamente quale somma che andrà mensilmente scalata, per l'intera durata della prima scadenza contrattuale, dal canone di locazione concordato, comprensivo, se richiesto, anche del deposito cauzionale, configurandosi a tutti gli effetti come pagamento anticipato in conto canoni che vengono in tal modo scontati dall'inizio del contratto.

Art. 3

BENEFICIARI

I potenziali beneficiari sono sia locatori che conduttori di alloggi siti in Torino.

Nel caso specifico dei conduttori, per l'accesso all'iniziativa, occorrono tuttavia i seguenti requisiti:

- essere cittadini di nazionalità italiana o di un paese dell'Unione Europea e in caso di cittadini non appartenenti all'U.E. occorre il possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- presentare un Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) dell'anno in corso non superiore ad euro 26.000,00;
- essere titolare di un contratto di locazione residenziale regolarmente registrato in Torino ed essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida, salvo i casi previsti dal decreto 23 giugno 2020 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che richiede invece l'obbligo di autocertificare di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, un calo di reddito Irpef superiore al 30% nel trimestre marzo-maggio 2020 rispetto al reddito relativo al medesimo trimestre del 2019, non riuscendo in conseguenza di ciò a far fronte al pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori, fermo restando che tale calo dovrà essere documentabile. I contributi concessi ai sensi di tale decreto non sono tuttavia cumulabili con il Reddito di Cittadinanza, di cui al decreto-legge 28.1.2019 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28.3.2019 n. 26;
- risiedere nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- occorre trovarsi in una documentabile situazione di morosità incolpevole, accertata dal Comune, in base ai criteri specificati dal decreto interministeriale del 14.5.2014 di seguito richiamati:

- per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare. La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale possono essere dovute ad una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare, che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte

notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. A specificazione dei criteri previsti dal decreto interministeriale, si precisa che la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere ai pagamenti, fermo restando quanto prima specificato, può, in linea di principio, essere dichiarata quando la sopravvenuta riduzione comporta per la famiglia il possesso di un reddito attuale netto residuo inferiore alla soglia di povertà assoluta indicata dall'Istat, definito in sede di istruttoria;

➤ CRITERIO PREFERENZIALE

Presenza all'interno del nucleo familiare di un componente ultrasessantacinquenne ovvero minore ovvero con invalidità accertata maggiore o uguale al 74% o in carico ai Servizi Sociali.

➤ CAUSE di ESCLUSIONE

Essere locatario di immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9 e/o essere titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale su immobile adeguato e fruibile nella provincia di residenza nonché, nel caso dei nuclei individuati dal decreto 23 giugno 2020 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, essere beneficiario del Reddito di Cittadinanza.

Art. 4

RISORSE

Il progetto basa la sua capacità operativa sulle ordinarie dotazioni finanziarie a sostegno del F.I.M.I. attualmente disponibili, comprensive delle ulteriori dotazioni, relative al riparto delle risorse del F.I.M.I. per il 2020, previste dal decreto 23 giugno 2020 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Per ogni rinegoziazione che viene portata a termine mediante la sottoscrizione di nuovo contratto di locazione, la Città riconosce all'Associazione Sindacale che ha curato in via prevalente l'istruttoria, a mero titolo di rimborso spese, la somma di euro 150,00.

Art. 5

MODALITA' OPERATIVE

Sul piano operativo, il cosiddetto "Salvasfratti" funziona ordinariamente nella seguente maniera, prevedendo i seguenti interventi a favore del locatore (e della buona riuscita della rinegoziazione):

- 1) il Fondo Salvasfratti (Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli) copre la morosità accumulata comprensiva di spese legali fino ad un massimo di euro 8.000,00;
- 2) viene inoltre erogato a favore del conduttore un contributo economico che può essere utilizzato esclusivamente come sostegno economico nel pagamento del canone di locazione: tale contributo, differenziato in base a tre fasce di ISEE, è pari ad otto volte il canone di locazione mensile per le famiglie che si trovano nella prima fascia, il cui limite è inferiore ad euro 6.400,00, sei volte quando il limite è inferiore ad euro 10.600,00 e quattro volte quando il limite è di euro 26.000,00. Tali contributi, se c'è l'accordo tra le parti e su autorizzazione del conduttore, vengono liquidati direttamente al locatore ma solo se successivamente scalati dal canone mensile d'affitto nei primi tre anni del contratto;
- 3) con apposito accordo preventivo con il Comune tramite Lo.C.A.Re., lo sfratto in corso si chiude e si stipula un nuovo contratto, nello stesso alloggio e con il medesimo nucleo familiare, tipologia 3 anni + 2, concordando il nuovo canone d'affitto con l'intervento mediatore di Lo.C.A.Re.

Qualora la proposta di Salvasfratti, per come descritta, non proceda per mancato accordo tra le parti, l'iniziativa prevede comunque la facoltà accordata al locatore di accettare una proposta di differimento dell'esecuzione dello sfratto, a fronte del pagamento da parte di Lo.C.A.Re. delle mensilità di canone corrispondenti al periodo di differimento, potendo in questo contare su di un *plafond* massimo pari ad euro 6.000,00.

Il progetto prevede che il suindicato impianto operativo sia messo in atto con la collaborazione operativa delle Associazioni Sindacali partner dell'iniziativa le quali operano sul territorio in una logica di rete in sinergia con l'ufficio Lo.C.A.Re.

Le Associazioni Sindacali firmatarie del presente Protocollo, come di seguito indicate, attivandosi in base ad un processo di reciproca collaborazione ed interscambio, portano avanti sul territorio un percorso operativo che prevede quali passaggi fondamentali:

- il primo contatto telefonico o via mail con l'inquilino o con la proprietà o con chi li rappresenta;
- una prima spiegazione generale ma adeguatamente precisa ed approfondita – una sorta di "pre-consulenza" – sul funzionamento dell'iniziativa;
- la richiesta della necessaria documentazione ad entrambe le controparti: l'inquilino per verificare nel dettaglio la sussistenza dei requisiti di accesso, il proprietario per disporre dei necessari dati sull'alloggio al fine di anticipare una proiezione dei costi del possibile nuovo contratto;
- la compilazione della doppia istruttoria;
- la costruzione di una collaborazione con la proprietà per addivenire ad una prima bozza di accordo finalizzato ad ottenere il risultato più equilibrato e sostenibile possibile per entrambe le controparti;
- la stesura del pre-accordo ed in base ad esso del successivo contratto.

Le Associazioni promuovono quindi la raccolta e la presentazione dei suindicati accordi, raccogliendo il consenso delle parti e tramutandolo in intermediazioni finalizzate alla stipula di nuovi contratti rinegoziati in alternativa alla via maestra dello sfratto. Per parte sua, Lo.C.A.Re. rimodula la sua funzione in un ruolo di coordinatore della rete e di verifica, con apposita istruttoria preliminare alla stipula degli accordi e dei relativi contratti, della effettiva sussistenza in capo ai conduttori dei requisiti per l'accesso all'iniziativa nonché di accertatore e validatore della congruenza degli accordi rispetto ai previsti requisiti di legge.

Art. 6

IMPEGNI OPERATIVI

Ai fini dell'attuazione delle misure straordinarie definite con il presente Protocollo, i soggetti firmatari ne promuovono la conoscenza attraverso il sito web istituzionale ed ogni altra iniziativa di comunicazione esterna che riterranno opportuna e si impegnano a comunicare ai propri iscritti e/o associati i criteri di accesso ai benefici, la modulistica e le modalità di partecipazione, nonché le eventuali comunicazioni che si rendessero necessarie.

Le parti firmatarie si impegnano a realizzare le seguenti azioni:

TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

- Assicura massima diffusione ed informazione sulle misure previste dal presente Protocollo d'Intesa;
- Informa, anche preventivamente quando possibile, le controparti sulla sussistenza di questa possibilità, nelle modalità ritenute opportune nelle more della procedura giudiziale in corso.

ORDINE degli AVVOCATI di TORINO

- Assicura massima diffusione ed informazione sulle misure previste dal presente Protocollo d'Intesa;
- Sensibilizza ed informa i propri iscritti su requisiti e benefici del progetto al fine di creare, ove possibile, un collegamento istituzionale stabile con il Comune di Torino e gli altri partner;
- Promuove, ove necessario, in sinergia con la Città, momenti di periodico confronto con i partner di progetto al fine di rafforzare le sinergie operative e/o socializzare novità normative o procedurali nonché proporre affinamenti o modifiche al lavoro comune che si rendessero necessari nel corso della sperimentazione.

COMUNE di TORINO

- Svolge, tramite l'ufficio Lo.C.A.Re. (ASLO Torino), un'azione di coordinamento e monitoraggio dell'andamento del progetto sperimentale e della corretta applicazione del Protocollo d'Intesa. A tal fine, promuove e organizza, ove necessario, momenti di periodico confronto con i partner di progetto al fine di rafforzare le sinergie operative e/o socializzare novità normative o procedurali, nonché per proporre o valutare affinamenti o modifiche al lavoro comune che si rendessero necessari nel corso della sperimentazione.
- Promuove, insieme alle parti, ove se ne ravvisi l'opportunità, le azioni necessarie per la prosecuzione degli interventi dopo la scadenza del periodo di sperimentazione;
- Garantisce la formazione tecnica ai partner operativi e fornisce loro modulistica e strumenti necessari per lo svolgimento delle funzioni loro assegnate;
- Eroga la quota di compartecipazione alle spese organizzative, logistiche e di personale a titolo di mero rimborso spese;
- Definisce il piano di comunicazione istituzionale per la promozione dell'iniziativa in sinergia con i soggetti firmatari del presente Protocollo d'Intesa;
- Raccoglie le istruttorie preliminari preparate dalle Associazioni Sindacali, complete della necessaria documentazione, e verifica in via preventiva la sussistenza dei requisiti di accesso all'iniziativa da parte degli inquilini per la parte non verificabile dalle Associazioni;
- Presenta e valuta congiuntamente in sede di C.E.A. (Commissione Comunale per l'Emergenza Abitativa) le istruttorie pratiche di Salvasfratti per l'ottenimento del relativo parere;
- Verifica la congruità degli schemi di accordo sottoscritti rispetto ai requisiti normativi e regolamentari del F.I.M.I. preliminarmente alle fasi della stipula, della vidimazione e della registrazione dei relativi contratti;
- Verifica la quantificazione degli interventi da applicare, monitorandone la corretta gradualità;
- Garantisce la gestione contabile dell'iniziativa procedendo, al ricevimento del nuovo contratto di locazione, alle preventive verifiche amministrative e contabili, alla predisposizione dei correlati impegni di spesa ed all'autorizzazione all'erogazione dei corrispondenti benefici economici tramite apposito provvedimento di liquidazione, rendicontando l'attività alla Regione Piemonte, come da ordinario iter;
- Costruisce un sistema di indicatori finalizzato alla verifica *in itinere* dei requisiti di efficienza ed efficacia del progetto;
- Si impegna, compatibilmente con le risorse a disposizione, a mettere a disposizione durante l'attuazione del protocollo idonea piattaforma informatica per agevolare la trasmissione e/o condivisione del flusso di documenti.
- Provvede ad erogare al C.I.T. le risorse economiche oggetto di contributo F.I.M.I. da pagare ai beneficiari.

ASSOCIAZIONI SINDACALI RAPPRESENTATIVE dei PROPRIETARI

- Assicurano massima diffusione ed informazione, anche attraverso il proprio sito web, sulle misure previste dal presente Protocollo d'Intesa;
- Si dotano di adeguate risorse strumentali e di personale nonché di un sistema di triage telefonico e via web finalizzati a garantire un filtro di consulenza ed ascolto della cittadinanza atto a facilitare la diffusione della consapevolezza degli strumenti dell'iniziativa e ad agevolarne l'accesso ai benefici;
- Portano avanti sul territorio un percorso operativo che prevede quali passaggi fondamentali:
 - il primo contatto telefonico o via mail con la proprietà o con l'inquilino;
 - una prima spiegazione generale ma adeguatamente precisa ed approfondita – una sorta di “pre-consulenza” – sul funzionamento dell'iniziativa;

- la richiesta della necessaria documentazione ad entrambe le controparti: il proprietario per disporre dei necessari dati sull'alloggio al fine di anticipare una proiezione dei costi del possibile nuovo contratto, l'inquilino per verificare nel dettaglio la sussistenza dei requisiti di accesso;
- la compilazione della doppia istruttoria e l'invio a Lo.C.A.Re. per la verifica preventiva della sussistenza dei requisiti di accesso all'iniziativa per la parte non verificabile da parte delle Associazioni e per l'ottenimento del successivo parere da parte della C.E.A. (Commissione Comunale per l'Emergenza Abitativa);
- la costruzione di una collaborazione con la proprietà per addivenire ad un accordo e per ottenere, con esso, il risultato più equilibrato e sostenibile possibile per entrambe le controparti;
- la stesura del pre-accordo ed in base ad esso del successivo contratto e l'invio a Lo.C.A.Re. per la verifica della congruità degli accordi sottoscritti rispetto ai requisiti normativi e regolamentari del F.I.M.I. preliminarmente alle fasi della stipula, della vidimazione e della registrazione dei relativi contratti;
- la vidimazione e la registrazione del nuovo contratto e l'invio a Lo.C.A.Re. per la chiusura dell'iter con la quantificazione degli interventi da applicare e la conseguente gestione contabile;
- la periodica trasmissione di apposita nota riportante il numero di pratiche concluse con la specificazione che trattasi di attività istituzionale dell'associazione fuori campo IVA, ai sensi dell'art. 4 DPR 633/1972, al fine dell'erogazione da parte della Città del rimborso spese.

C.I.T. (Consorzio Intercomunale Torinese)

Si occupa della gestione contabile su indirizzo di Lo.C.A.Re. secondo il seguente schema operativo:

- a contratto concluso, Lo.C.A.Re. invia al C.I.T. copia dell'atto di liquidazione con relativo/i allegato/i contenente/i i dati dei beneficiari cui dovranno essere erogati i fondi;
- C.I.T. provvede alla erogazione del contributo, comunicandone gli estremi a Lo.C.A.Re. che provvede a registrarne il numero del mandato;
- C.I.T. rendiconta periodicamente le proprie attività all'ufficio Lo.C.A.Re. con report ricognitivi con cadenza semestrale.

Si prevede la possibilità, qualora il C.I.T. si renda ulteriormente disponibile, che lo schema appena indicato venga applicato per tutti i casi di contratti conclusi, anche al di fuori del presente Protocollo d'Intesa, che comportino l'erogazione del contributo F.I.M.I.

Art. 7

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione dei contributi di cui al presente Protocollo d'Intesa lascia salve eventuali ulteriori forme di sostegno economico di cui dovessero usufruire gli interessati.

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DA:

TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

Il Presidente Massimo Terzi

ORDINE degli AVVOCATI di TORINO

Il Presidente Simona Grabbi

COMUNE di TORINO

La Sindaca Chiara Appendino

UPPI

Il Presidente Provinciale Piera Bessi

APE CONFEDILIZIA

Il Presidente Provinciale Pier Luigi Amerio

C.I.T. (CONSORZIO INTERCOMUNALE TORINESE)

Il Direttore Paolo Toscano



GRABBI SIMONA
Avvocato
01.03.2021 07:53:36 UTC



CHIARA
APPENDINO
CITTA' DI
TORINO
SINDACO
01.03.2021
12:59:12 UTC