



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. 78

in data 26/04/2018

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **26 - ventisei** - del mese **aprile** alle ore **10:05** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA PUBBLICAZIONE DI UN NUOVO BANDO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI PER LA MOROSITA' INCOLPEVOLE, DI CUI ALL'ART. 6, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE 31 AGOSTO 2013, N. 102, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 28 OTTOBRE 2013, N. 124, DAI DECRETI MINISTERIALI DEL 14/05/2014 E DEL 30.3.2016

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	NO
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	NO
TUTINO Mirko	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE**Richiamati:**

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 “Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo”, che regola, tra l’altro, l’intervento pubblico nel settore abitativo;
- il decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, recante “Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici”, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, che, all’art. 6, comma 5, ha istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;
- il Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47, recante “Misure urgenti per l’emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l’Expo 2015”, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80;
- il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell’economia e delle finanze n. 202 del 14 maggio 2014, recante “Attuazione dell’articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 – Morosità incolpevole.”, registrato alla Corte dei Conti in data 24 giugno 2014, registro 1, foglio n. 2762 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 161 del 14 luglio 2014;
- il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 30 marzo 2016 - “Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all’articolo 6, comma 5 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124. Riparto annualità 2016 (59,73 milioni)” - (G.U. n. 172 del 26.7.2016);
- il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 1° agosto 2017, recante “Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - riparto annualità 2017”, con cui è stata assegnata alla Regione Emilia-Romagna la somma di € 1.205.348,30.

Rilevato che:

- il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 30 marzo 2016, oltre a ripartire alle regioni il contributo per l’annualità 2016, ha modificato alcuni criteri per l’erogazione dei contributi, quali la definizione di morosità incolpevole, le modalità di accesso, le verifiche sui beneficiari e l’importo massimo liquidabile a ciascun soggetto;
- la Giunta regionale, con proprio atto n. 1730 del 06/11/2017, a oggetto: “Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (D.L. 102/2013, convertito con modificazioni, dalla Legge 124/2013, art. 6, comma 5 - D.M. n. 202 del 14.05.2014) - Ripartizione e concessione risorse finanziarie a titolo di trasferimento per l’anno 2017”:
 - ha assegnato al Comune di Reggio Emilia la somma di euro 98.001,59;

- ha stabilito che nel medesimo anno non è possibile concedere sia il contributo per la morosità incolpevole, di cui al presente atto, sia il contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (legge n. 431/1998 e legge regionale n. 24/2001) oppure per l'emergenza abitativa (proprie deliberazioni n. 817/2012, n. 1709/2013 e n. 2221/2015);
- ha stabilito che sia le risorse trasferite a favore dei Comuni con il proprio atto deliberativo sia le eventuali economie, già nella disponibilità degli enti beneficiari, relative alle risorse trasferite negli anni 2014, 2015 e 2016 devono essere gestite con bandi che rimangono aperti fino al 31/12/2019 con la procedura a “bando aperto”;
- ha stabilito che, secondo quanto disposto dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 01/08/2017 all'art. 1, comma 4, sia le somme trasferite con il proprio atto deliberativo sia le somme trasferite ai Comuni negli anni 2014, 2015 e 2016 debbano essere utilizzate con i criteri del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 30/03/2016;
- i Comuni, nella definizione degli avvisi o dei provvedimenti e nelle successive valutazioni di ammissibilità dei richiedenti, devono tenere conto dei criteri previsti all'art. 3 del Decreto Ministeriale 30 marzo 2016 e in particolare:
 - la lettera a) del comma 1, art. 3 del D.M., che fissa i valori massimi per poter accedere al contributo, prevede che il richiedente debba possedere un reddito I.S.E (Indicatore della Situazione Economica) non superiore a € 35.000 o un valore I.S.E.E (indicatore della Situazione Economica equivalente) non superiore a € 26.000;
 - la lettera b) del comma 1, art. 3, che prevede che la famiglia sia destinataria di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida;
 - la lettera c) del comma 1, art. 3, che prevede che il richiedente sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
 - la lettera d) del comma 1, art. 3, prevede che il richiedente abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero possieda un regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE.
- I Comuni inoltre, devono tenere conto di quanto dettato ai seguenti articoli del D.M. 30 marzo 2016:
 - art. 4 - Dimensionamento dei contributi: *“L'importo massimo di contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per le destinazioni di cui all'art. 5 non può superare l'importo di euro 12.000,00.”;*
 - art. 5 - Finalizzazione dei contributi: *“I contributi sono destinati a:*
 - 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) 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) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;

d) assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di euro 12.000,00.

- I contributi di cui alle lettere c) e d) del comma 1 possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Considerato che:

- la crisi economica ha ridotto la disponibilità economica di molte famiglie e che tale riduzione del reddito ha reso sempre più difficile reperire alloggi in locazione nel mercato privato e adempiere all'obbligo di corrispondere il canone di locazione;
- nei Comuni di maggiore dimensione si esprime principalmente il disagio abitativo a causa sia del più elevato importo dei canoni (determinato dalla dinamica domanda – offerta), sia del numero elevato di famiglie in locazione nel mercato privato;
- le risorse disponibili per l'anno 2017 sul fondo nazionale sono state sensibilmente ridotte rispetto agli stanziamenti degli anni precedenti e che, pertanto, si rende necessario ottimizzare l'efficacia di erogazione del contributo, prevedendo la pubblicazione di un nuovo bando dedicato;
- alla Regione Emilia Romagna sono pervenute da parte dei Comuni, beneficiari dei trasferimenti di risorse negli esercizi finanziari precedenti, difficoltà di utilizzo delle risorse dovute al carattere "vincolante" della procedura a bando chiuso con formulazione di una graduatoria degli aventi diritto;
- i Comuni, nell'utilizzo delle risorse, devono attenersi a quanto previsto dall'art. 2, comma 1-ter, del D.L. n.47/2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 80/2014, e ai criteri e al disciplinare per l'accesso ai contributi, così come definiti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con successivi Decreti 14 maggio 2014 e 30 marzo 2016;
- conseguentemente, diviene particolarmente importante consentire massima flessibilità di azione, al fine di intercettare nelle forme più efficaci le situazioni di bisogno sui propri territori, fermo restando che le risorse assegnate debbano essere finalizzate a favorire l'accesso al mercato in locazione.

Tutto ciò premesso e considerato, sulla base dell'esperienza fin qui intercorsa e a fronte del permanere di una situazione di alta tensione abitativa, si ritiene opportuno approvare le linee di indirizzo per la pubblicazione di un nuovo bando pubblico, oltre alla relativa modulistica, finalizzato all'assegnazione dei contributi per la morosità incolpevole, di cui all'art. 6, comma 5, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, dai decreti ministeriali del 14/05/2014 e del 30.3.2016, di seguito riportate:

1. Requisiti

Essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o di un provvedimento esecutivo di rilascio per morosità oppure essere stato sfrattato.

2. Esclusioni

- Sono esclusi gli inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune di Reggio Emilia di Edilizia Residenziale Pubblica – E.R.P..
- Nel medesimo anno non è possibile concedere sia il contributo per morosità incolpevole di cui al presente atto, sia il contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (legge n. 431/1998 e legge regionale n. 24/2001) oppure per l'emergenza abitativa (proprie deliberazioni n. 817/2012, n. 1709/2013 e n. 2221/2015).
- Sono esclusi i richiedenti (proprietari e conduttori) che abbiano già beneficiato del contributo per morosità incolpevole nei 2 anni precedenti la data di pubblicazione del bando pubblico.

3. Definizione condizione di morosità incolpevole

Per morosità incolpevole si intende la perdita o consistente riduzione della capacità reddituale dovute a 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, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
- 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;
- accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- accrescimento del nucleo familiare per l'ingresso di uno o più componenti privi di reddito o con un reddito non superiore al valore dell'assegno sociale (€ 5.824,91

annuo), comunque legati da vincolo di parentela con un componente del nucleo familiare originario;

- riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato del convivente, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare;
- cessazione dell'erogazione di sussidi pubblici a favore di uno o più componenti del nucleo familiare, che abbia determinato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo.

Le situazioni sopra descritte si devono essere verificate successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio e comunque in un periodo non superiore a 5 anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando (ovvero, per l'anno 2018, a partire dal 1.1.2013).

4. Modalità di individuazione della riduzione reddituale

La consistente riduzione di reddito, e le altre situazioni sopra elencate, si considerano significative ai fini della maturazione della morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%.

La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse spese accessorie) e il reddito complessivo ai fini IRPEF; la verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 30 % in almeno una delle tre annualità precedenti l'emissione del bando.

5. Criteri preferenziali

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasettantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locale per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

In caso di pari posizione, si procederà secondo l'ordine di priorità di presentazione della domanda di partecipazione; permanendo situazione di parità, si provvede a sorteggiare le domande con pari ordinamento.

6. Di valorizzare ulteriormente le relazioni inter-istituzionale (Acer) e inter-compartimentale (OO.SS. degli inquilini, associazioni dei proprietari e imprenditoriali).

7. Di promuovere una più puntuale campagna informativa attraverso il sito istituzionale Internet del Comune di Reggio Emilia, il sito istituzionale Internet di Acer Reggio Emilia, i diversi uffici/servizi decentrati comunali, le associazioni e i sindacati di categoria, che operano nel settore, gli organi di stampa locale e con ogni ulteriore modalità che sarà ritenuta efficace per capillare diffusione de bando pubblico.

Visti:

- la Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 24, avente ad oggetto "Modifiche alla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)";
- la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dalla responsabile del Servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 267 del 18/8/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

- di approvare le linee di indirizzo in premessa descritte per l'erogazione ai cittadini aventi diritto del contributo per la "Morosità incolpevole", valutate secondo le attuali indicazioni nazionali/regionali e, anche, sull'esperienza maturata negli anni precedenti;
- di continuare ad avvalersi della collaborazione di Acer Reggio Emilia, Ente gestore per il patrimonio residenziale sociale del Comune di Reggio Emilia, nonché Ente strumentale per le politiche abitative, per la gestione tecnica dell'Avviso Pubblico (pubblicazione dell'avviso, raccolta delle domande, istruttoria delle stesse, nomina della Commissione tecnica, redazione della graduatoria, ecc.), pur presidiandone il procedimento;
- di dare atto che:
 - a) con proprio atto la Dirigente del Servizio Politiche per l'economia solidale, l'housing sociale e l'intercultura provvederà alla approvazione del nuovo Avviso Pubblico per la raccolta delle domande di riconoscimento della morosità incolpevole e l'erogazione dei previsti contributi;
 - b) l'Avviso pubblico, precedentemente approvato con deliberazione G.C. n. 95 del 21/05/2015, sarà chiuso a far data dal 30 aprile 2018;
 - c) il nuovo Avviso pubblico sarà pubblicato dal 1° maggio 2018 e le domande dei locatori interessati dovranno pervenire entro i termini perentori del 30 giugno 2018 e così, con la medesima scadenza bimestrale, sino al 31 dicembre 2019;
 - d) al medesimo sarà garantita la massima pubblicità e informazione, sia da parte del Comune di Reggio Emilia che da parte di Acer Reggio Emilia, nelle forme e nei luoghi ritenuti idonei, presso i diversi uffici/servizi decentrati comunali, le associazioni e i sindacati di categoria, che operano nel settore e gli organi di stampa locale presso i Sindacati rappresentanti gli inquilini;

- e) alla scadenza del procedimento, qualora risultassero disponibilità economiche residue, sarà predisposto un ulteriore e nuovo Avviso Pubblico;
- f) l'Amministrazione comunale, presidiando direttamente il procedimento, si avvarrà della collaborazione di Acer Reggio Emilia, Ente gestore per il patrimonio residenziale sociale del Comune di Reggio Emilia, nonché Ente strumentale per le politiche abitative, per la gestione tecnica dell'Avviso Pubblico (pubblicazione dell'avviso, raccolta delle domande, istruttoria delle stesse, nomina della Commissione tecnica, redazione della graduatoria, ecc.).

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, in ragione della necessità di provvedere alla pubblicazione del nuovo avviso;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria