



AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI AI CITTADINI RESIDENTI NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA AFFITTUARI DI ALLOGGI E IN CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE NEL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE – ANNI 2020 - 2021

Il Comune di Reggio Emilia - Ente proprietario, tramite propria determinazione dirigenziale, dà mandato ad ACER Reggio Emilia, in qualità di Ente gestore, di pubblicare il presente avviso pubblico, contenente la disciplina per la concessione di contributi a cittadini residenti nel Comune di Reggio Emilia, affittuari di alloggi nel medesimo Comune e in condizioni di morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione.

Il bando è pubblicato nel sito internet di ACER Reggio Emilia: www.acer.re.it, all'Albo Pretorio on line del Comune di Reggio Emilia e nel sito Internet istituzionale del Comune di Reggio Emilia: www.municipio.re.it.

Si provvede a garantire la massima pubblicità e informazione con idonee forme, anche presso:

- **ACER Reggio Emilia** – Via della Costituzione, 6;
- **Sportello URP del Comune di Reggio Emilia** – Via Farini, 2/1;
- **Sedi dei Poli Sociali:**
 - Sportello Sociale Polo Est - Via Giovanni Vecchi, 2/a;
 - Sportello Sociale Polo Nord – Viale Trento Trieste, 11
 - Sportello Sociale Polo Ovest - Via Fratelli Cervi, 70;
 - Sportello Sociale Polo Sud - Via M.K. Gandhi, 20;
- **Organizzazioni Sindacali degli inquilini:**
 - SICET
 - SUNIA
 - UNIAT
- **Associazioni della Proprietà Edilizia:**
 - Associazione della Proprietà Edilizia - A.P.E., aderente alla Confedilizia
 - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari - A.S.P.P.I.

I cittadini interessati possono presentare domanda ad ACER Reggio Emilia sul modulo predisposto, dal 19 ottobre 2020 ed entro il 31 dicembre 2021, con le modalità indicate dal presente Avviso pubblico.

1 – REQUISITI

Possono presentare domanda di contributo coloro che, al momento di presentazione della stessa, sono in possesso dei seguenti requisiti:

- residenza nel Comune di Reggio Emilia;
- cittadinanza italiana o di Stato aderente all'Unione Europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea possesso di regolare titolo di soggiorno;
- essere intestatari di un contratto di locazione, regolarmente registrato, di unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà privata (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) o di unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà comunale, compresi gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, situata nel Comune di Reggio Emilia nella quale risiedono da almeno un anno;
- 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;
- non essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio ad uso abitativo, fruibile e adeguato alle esigenze del nucleo stesso, sito nella Provincia di Reggio Emilia (il requisito è relativo a tutto il nucleo familiare);
- avere un valore I.S.E. non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con valore I.S.E.E. non superiore a € 26.000,00;
- Perdita o consistente riduzione della capacità reddituale, come meglio specificato negli artt. 3 e 4;

2 - SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

Sono esclusi:

- i richiedenti, proprietari e conduttori, che abbiano già beneficiato del medesimo contributo nei 2 anni precedenti alla data della domanda relativa al presente bando;
- i cittadini che nel medesimo anno abbiano beneficiato del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione oppure per l'emergenza abitativa (derivanti da fondi concessi dalle deliberazioni regionali n. 817/2012, n. 1709/2013, n. 2221/2015, n. 2365/2019, n.1815/2019 e n. 602/2020).

3 - CONDIZIONI DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

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 atipico;
- 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, anche per nascita, del nucleo familiare per l'ingresso di uno o più componenti privi di reddito e 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;
- riduzione o cessazione di altri proventi del nucleo familiare debitamente documentati.

Le situazioni sopra descritte devono essersi 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 ai 3 anni precedenti la data di presentazione della domanda del contributo previsto dal presente bando.

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 20% in almeno una delle tre annualità precedenti la data di presentazione della domanda del contributo previsto dal presente bando .

La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse spese accessorie) e il reddito complessivo lordo ai fini IRPEF.

5 - FINALITA' DEL CONTRIBUTO

Il contributo erogabile, nei limiti fissati al successivo punto 8, è finalizzato a consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione oppure al ristoro della morosità pregressa mantenendo il contratto in essere oppure a consentire il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.

In particolare, il contributo potrà essere utilizzato per:

- la copertura totale o parziale della morosità pregressa;
- il versamento del deposito cauzionale per la stipula di un nuovo contratto di locazione;
- il pagamento del canone di locazione relativo al nuovo contratto.

6 – BENEFICIARI DEGLI INTERVENTI

I contributi verranno versati direttamente al locatore/proprietario, a seguito della sua dichiarazione di impegno, scritta e contenuta nell'apposito modulo, a sospendere lo sfratto a partire dalla concessione del contributo per un numero di mesi pari a quelli coperti dallo stesso.

In caso di sfratto non ancora convalidato, l'erogazione è subordinata all'acquisizione di una dichiarazione scritta del locatore/proprietario, in cui lo stesso si impegna al ritiro dell'atto di intimazione.

In relazione ai conduttori che dovranno stipulare un nuovo contratto di locazione il Comune provvederà affinché il contributo sia versato al proprietario ad avvenuta consegna dell'alloggio.

7 - CRITERIO PREFERENZIALE

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

- * ultrasessantenne;
- * minore;
- * con invalidità accertata per almeno il 74%;

- * in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Nel caso fosse necessario stabilire un ordine di priorità fra le domande si procederà secondo l'ordine di presentazione delle stesse; in caso di ulteriore parità, si provvederà a sorteggiare le domande con pari ordinamento.

8 – TIPOLOGIA E AMMONTARE DEL CONTRIBUTO

A) Contributo in caso di procedimenti di sfratto non ancora convalidati

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole e in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto, per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, potrà richiedere un contributo fino ad un massimo di € 8.000 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere tramite l'estinzione del giudizio e il mantenimento contratto in essere, a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua di almeno due anni.

Nei casi in cui la quota erogabile per sanare la morosità risulti inferiore ad € 8.000 la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del canone di locazione in essere, a condizione che il proprietario si impegni all'estinzione del procedimento giudiziario.

Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e la conseguente estinzione del giudizio.

B) Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - misure per il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio ma non ancora eseguito potrà richiedere un contributo ai fini del ristoro del proprietario dell'alloggio che dimostri la disponibilità a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile. Il contributo verrà erogato al proprietario, in presenza di accordo scritto tra le parti per il differimento dell'esecuzione, in misura pari a:

1. 6 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 6 mesi e comunque nella misura massima di € 4.000;
2. 9 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 9 mesi e comunque nella misura massima di € 6.000.

Il contributo verrà erogato al proprietario mediante rate trimestrali posticipate previa richiesta del proprietario che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio.

C) Contributo in caso di sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato o altre tipologie di canoni inferiori a quelli di libero mercato sul medesimo alloggio oggetto dello sfratto

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito potrà richiedere un contributo fino ad un massimo di € 12.000 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del

proprietario che si impegni alla sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato o a un canone inferiore a quello di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida.

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare in ogni caso l'importo di € 8.000,00.

La restante quota di contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del nuovo canone di locazione. Detto contributo verrà erogato al proprietario dietro presentazione di idonea documentazione attestante la stipula del nuovo contratto.

D) Contributo per la ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito che abbia trovato un nuovo alloggio diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio per cui venga sottoscritto un contratto di locazione a canone concordato o ad altre tipologie di canoni inferiori a quelli di mercato, potrà richiedere un contributo nel limite massimo di € 12.000,00 utile a corrispondere per intero il deposito cauzionale necessario alla stipula del contratto ed a sostenere il pagamento del canone mensile di locazione.

Il contributo verrà erogato al proprietario, dietro presentazione di idonea documentazione attestante la stipula del nuovo contratto e comunque ad avvenuto rilascio dell'immobile oggetto di provvedimento di sfratto.

9 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al presente avviso pubblico deve essere compilata esclusivamente sulla modulistica predisposta in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

I moduli di domanda sono scaricabili dal sito Internet di ACER Reggio Emilia: www.acer.re.it e dal sito Internet istituzionale del Comune di Reggio Emilia: www.municipio.re.it.

La domanda può essere inviata:

- a mezzo raccomandata A/R o recapitata mediante agenzia di recapito autorizzata esclusivamente all'indirizzo: ACER Reggio Emilia –Via della Costituzione, 6 - 42124 Reggio Emilia, in busta chiusa, contenente la documentazione richiesta dal bando;
- o inoltrata alla casella di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) di ACER Reggio Emilia all'indirizzo: protocollo@pec.acer.re.it., corredata della documentazione richiesta.

Le domande possono essere presentate dal 19 ottobre 2020 e fino al 31 dicembre 2021.

Le domande pervenute dopo la scadenza del 31/12/2021 sono escluse.

ACER Reggio Emilia è esonerata dalle responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né è responsabile per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente, oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda.

L' Ufficio ERS di ACER Reggio Emilia è a disposizione per informazioni e chiarimenti sulla compilazione delle domande, previo appuntamento da concordare al numero telefonico 0522/236675 nei seguenti orari:

- a) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
- b) martedì anche dalle ore 14.45 alle ore 16.45.

Alla domanda di partecipazione al bando devono essere obbligatoriamente allegati:

- fotocopia non autenticata di un documento d'identità valido di colui che sottoscrive la domanda (es. carta d'identità, patente, passaporto, ecc.);
- per il richiedente non cittadino UE copia del titolo di soggiorno valido;
- documenti comprovanti lo stato di inquilino moroso incolpevole;
- copia del contratto di locazione regolarmente registrato oggetto del provvedimento di rilascio;
- copia del nuovo contratto di locazione regolarmente registrato (solo se richiesto dalla casistica del contributo);
- dichiarazione del proprietario dell'alloggio e fotocopia non autenticata del documento d'identità valido;
- ogni altra certificazione e documentazione che si ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda;
- consenso al trattamento dei dati personali e sensibili come da apposito modulo (sia per il richiedente che per il proprietario).

10 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

E' costituita presso ACER Reggio Emilia la Commissione tecnica per la valutazione delle domande per l'assegnazione dei contributi di cui al presente bando, nominata dal Consiglio di Amministrazione della medesima Azienda.

I componenti della Commissione sono incaricati di vagliare le domande e il possesso dei requisiti e delle condizioni previsti per stabilire l'entità dei singoli contributi, sino ad esaurimento dei finanziamenti disponibili e, per quanto riguarda gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, nei limiti previsti dalla relativa determinazione dirigenziale comunale (€ 80.000,00).

La Commissione è composta da due rappresentanti di ACER Reggio Emilia, di cui uno con funzioni di Presidente, e da due rappresentanti del Comune di Reggio Emilia esperti in materia; partecipa alle sedute della commissione, senza diritto di voto, un funzionario dell'ufficio preposto all'istruttoria con funzione di segreteria.

Per ciascun membro effettivo è prevista la nomina di un supplente.

11 – VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

ACER Reggio Emilia procederà alla prima istruttoria delle domande pervenute dal 19/10 al 31/12/2020 ed entro 45 giorni da tale scadenza, provvederà alla convocazione della Commissione tecnica; successivamente procederà con scadenza bimestrale ed entro 45 giorni da tale scadenza, provvederà alla convocazione della Commissione tecnica;

ACER Reggio Emilia comunicherà tempestivamente al richiedente e al proprietario dell'alloggio l'ottenimento del contributo; nel caso di alloggi ERP dovrà essere rispettata la quota massima prevista dal relativo atto dirigenziale per la morosità incolpevole degli affittuari di tali alloggi. L'Ufficio comunale preposto provvederà per ciascun beneficiario, indicato nei verbali della Commissione, alla liquidazione delle somme dovute.

Qualora invece non si ravvisino i requisiti richiesti dal presente avviso, sarà inviata comunicazione di non ammissione al contributo: il richiedente potrà presentare, nei

successivi 10 giorni, le proprie controdeduzioni che verranno esaminate, nella successiva seduta, dalla Commissione, al fine di adottare la conseguente decisione.

E' necessario che i richiedenti comunichino tempestivamente all'Ufficio preposto alla istruttoria delle domande ogni variazione riguardante la perdita dei requisiti dichiarati in sede di domanda oltre al cambio di indirizzo o domicilio, con raccomandata A/R o tramite PEC.

Qualora i richiedenti non provvedano a farlo e a seguito di ciò si verificassero disguidi nelle comunicazioni inviate riguardanti gli esiti delle domande, ACER Reggio Emilia non ne risponderà.

12 – ALTRE DISPOSIZIONE E CONTROLLI

Acer procede all'istruttoria delle domande e alla verifica sul possesso dei requisiti previsti.

La Commissione tecnica, in sede di esame delle domande, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e s.m.i. potrà chiedere il rilascio di dichiarazioni, la loro rettifica in caso di istanze erronee o incomplete, e potrà esperire accertamenti tecnici, ispezioni e ordinare esibizioni documentali.

13 – RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI IN DOMANDA

Informativa di sintesi: ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, informiamo che i Vostri dati sono inseriti in banche dati sia elettroniche che cartacee e sono trattati dalle persone autorizzate, esclusivamente per finalità amministrative e contabili. I dati potranno essere comunicati a terzi per dare corso ai rapporti in essere o per obblighi di legge, ma non saranno diffusi. Informiamo, inoltre, che in qualsiasi momento potrà essere richiesto l'accesso ai dati e sarà possibile opporsi a taluni loro utilizzi, rivolgendosi allo scrivente Titolare di Acer Reggio Emilia.

Nota: la presente informativa di sintesi, è integrata da ulteriore informativa articolata ed estesa, che sarà pubblicata sul sito web di ACER Reggio Emilia.

14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue modificazioni, si informa che il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia Dott.ssa Emilia Iori.

Ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/90, al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale, è riconosciuto a chiunque vi abbia interesse diretto, concreto e attuale per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti di richiedere, prendere visione ed eventualmente ottenere copia dei documenti amministrativi relativi al procedimento.

15 – TERMINI DEL PROCEDIMENTO

Il procedimento di formazione e predisposizione degli elenchi degli aventi diritto alla corresponsione del contributo per la morosità incolpevole dovrà concludersi entro 45 giorni dalla seduta della Commissione tecnica indicata all'art. 11 del presente Avviso pubblico.

16 – ULTERIORI INFORMAZIONI

A seguito della conclusione del procedimento di verifica della condizione di morosità incolpevole, si provvederà a trasmettere alla Prefettura di Reggio Emilia – Ufficio Territoriale del Governo, gli elenchi dei soggetti richiedenti il contributo, in possesso dei requisiti di accesso allo stesso e con sfratto convalidato, per le valutazioni funzionali all'adozione delle

misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, in esecuzione di quanto previsto dall'articolo 6 del D.M. 30.3.2016. Qualora la domanda fosse presentata prima della convalida di sfratto, sarà onere del richiedente provvedere al suo aggiornamento, dopo l'eventuale convalida, presso ACER Reggio Emilia, al fine dell'inserimento degli elenchi da inviare alla Prefettura di Reggio Emilia.

17 - NORME FINALI

La presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico implica la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni di legge indicate nel presente bando, norme che con la propria partecipazione il richiedente si impegna ad osservare.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia, nonché alle norme del diritto privato.

Reggio Emilia, 19/10/2020

f.to Il Direttore di Acer Reggio Emilia
dott.ssa Emilia Iori