



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **91**

in data **19/05/2022**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventidue** addì **19 - diciannove** - del mese **maggio** alle ore **15:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEI CASI DI MOROSITA' ED INESIGIBILITA' DI CREDITI NEI CONFRONTI DI TITOLARI DI ALLOGGI ERP.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

| | | |
|-----------------------|-------------|----|
| VECCHI Luca | Sindaco | SI |
| PRATISSOLI Alex | Vicesindaco | NO |
| BONVICINI Carlotta | Assessore | SI |
| CURIONI Raffaella | Assessore | SI |
| DE FRANCO Lanfranco | Assessore | SI |
| MARCHI Daniele | Assessore | SI |
| RABITTI Annalisa | Assessore | NO |
| SIDOLI Mariafrancesca | Assessore | SI |
| TRIA Nicola | Assessore | SI |

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con delibera di Giunta Comunale n. 222 del 18/12/2018 è stato approvato l'Aggiornamento dello schema di convenzione e relativi disciplinari attuativi per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale comunale con l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia a titolo di rinnovo art. 4 dello schema di convenzione approvato con d. C.C. n. 222/2010;

che nella suddetta delibera n. 222 è previsto che, previa deliberazione della Giunta Comunale, le finalità e obiettivi previsti possano essere ulteriormente regolati da eventuali e successivi accordi, protocolli di intesa, convenzioni attuative, linee guida, integrativi, modificativi di mero dettaglio e puntualizzazioni di cui le parti dovessero concordemente riconoscere la necessità o l'opportunità;

che nella gestione ordinaria delle posizioni di assegnatari di alloggi di E.R.P. emergono casi di morosità rappresentata per il 30% da morosità da canone di affitto e per il 70% da morosità da spese accessorie condominiali, in particolare riscaldamento;

che la morosità colpisce persone fragili dal punto di vista economico e/o culturale, in parte già seguite dai servizi sociali ovvero dal servizio di mediazione sociale di Acer, e che essa deve essere valutata anche attraverso l'esame complessivo della posizione dell'utente;

che ogni anno vengono eseguiti circa 30 sfratti a fronte di oltre 300 procedure avviate che successivamente vengono sospese dai Servizi Sociali a seguito di valutazioni di forte fragilità e vulnerabilità dei nuclei;

che pertanto dal contesto della gestione emerge la necessità di integrare l'attuale sistema di procedure con un'attenta analisi e valutazione socio/economica, dalla quale oggi più che mai non si può più prescindere;

che nonostante le misure di gestione della morosità messe in atto la morosità strutturale tende a crescere a causa della crisi economica e dell'aumento dei costi della casa, il tutto aggravato dalle conseguenze economiche ed occupazionali della pandemia in corso;

che la sussistenza di condizioni di fragilità e vulnerabilità economica e sociale degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica richiede la definizione di procedure gestionali-amministrative finalizzate anche alla riduzione e mitigazione del relativo impatto sociale, economico e finanziario sia nella gestione sociale degli assegnatari sia nella gestione economico-finanziaria del patrimonio immobiliare residenziale di proprietà comunale, oltre che della gestione economico-finanziaria dell'Ente gestore, oggetto di concessione sottoscritta da parte del Comune di Reggio Emilia e dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia;

che in particolare emergono, nel quadro complessivo degli assegnatari, le seguenti condizioni di fragilità e vulnerabilità sociale ed economica dei nuclei assegnatari ERP:

- assenza reddituale assoluta ed incapienza accertata del patrimonio
- capacità reddituale inferiore e non sostenibile rispetto al canone e relativi oneri accessori dell'alloggio

- sovra indebitamento o errata gestione economica -finanziaria
- situazioni emergenziali e di grave marginalità sociale

che a fronte del contesto e delle necessità evidenziate sono state redatte apposite linee guida, allegata la presente atto, rivolte a disciplinare gli accantonamenti per morosità, i criteri di gestione della morosità e di definizione dell'inesigibilità del credito, e le procedure da seguire nel caso in cui l'assegnatario dell'alloggio sia seguito dai servizi sociali;

che le linee guida prevedono, data la complessità dei casi, la costituzione di un gruppo di lavoro congiunto Comune/ACER, per raccogliere nella medesima attività valutativa tutte le competenze coinvolte nel caso singolo;

Considerato inoltre che:

- ACER Reggio Emilia ha attivato delle procedure per la gestione ed il recupero della morosità come da comunicazione ai Comuni in data 21/11/2013 prot. n°12242;
- ACER Reggio Emilia procede, in sede di redazione del preventivo annuale di gestione degli alloggi:
 - ad accantonare risorse per il "Fondo Accantonamento Rischi" a copertura del rischio di morosità consolidata presunto (dopo 5 anni) relativo ai canoni e alle spese accessorie di competenza corrente;
 - ad accantonare le risorse per il "Fondo ACER" destinato a sostegno sociale delle famiglie più bisognose;
- Le risorse destinate ai sopracitati fondi sono detratte, in sede di bilancio preventivo e consuntivo, dal monte canoni.

Ritenuto alla luce di quanto sopra evidenziato di dover procedere ad approvare le linee guida nel testo allegato, demandando agli uffici comunali competenti la loro operatività nei confronti di Acer;

Visti :

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato allegato alla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.lgt. 267/00;
- il parere favorevole di regolarità contabile, atteso che che la presente deliberazione comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- la Disciplina per il funzionamento Della Giunta Comunale approvata con Delibera ID n.61 del 14/04/2022

A voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

Di approvare le linee guida per la gestione dei casi di morosità ed inesigibilità di crediti nei confronti di titolari di alloggi di ERP, nel testo allegato alla presente deliberazione e di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Di demandare al servizio Servizi ai Cittadini, competente per la gestione della convenzione con Acer, l'attività di esecuzione e monitoraggio delle linee guida.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano