

Comune di Reggio Emilia

ACER di Reggio Emilia

Associazione della Proprieta' Edilizia – Provincia di Reggio Emilia

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari – Provincia di Reggio Emilia

S.U.N.I.A - Provincia di Reggio Emilia

S.I.C.E.T. - Provincia di Reggio Emilia

U.N.I.A.T .- Provincia di Reggio Emilia

Cgil – Reggio Emilia

Cisl – Reggio Emilia

Uil – Reggio Emilia

PROTOCOLLO DI INTESA PER IL SOSTEGNO ALLE FAMIGLIE COLPITE DALLA CRISI ECONOMICA, MEDIANTE LA SOSPENSIONE DEGLI SFRATTI PER MOROSITA' E LA PREVENZIONE DI QUEST'ULTIMI

Dicembre 2009

Il giorno 21 dicembre 2009, presso la sede del Comune di Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1

Tra

Comune di Reggio Emilia

ACER

Associazione della Proprieta' Edilizia – Provincia di Reggio Emilia

Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari – Provincia di Reggio Emilia

S.U.N.I.A – Provincia di Reggio Emilia

U.N.I.A.T.- Provincia di Reggio Emilia

S.I.C.E.T. – Provincia di Reggio Emilia

Cgil – Reggio Emilia

Cisl – Reggio Emilia

Uil – Reggio Emilia

Premesso che:

- diversi sono stati gli interventi messi in campo dalle Istituzioni Locali in collaborazione con le Forze sociali di volta in volta coinvolte in relazione alle iniziative intraprese per contrastare gli effetti della crisi economica che ha colpito molte persone e famiglie della comunità locale;
- il tema della possibilità di mantenere la propria abitazione è, ovviamente, di rilevanza assoluta a fronte di un progressivo aumento del numero di sfratti per morosità eseguiti o in esecuzione e che nel 2008 si è quintuplicato rispetto agli anni precedenti;
- si tratta di un fenomeno sociale nuovo per la comunità locale, particolarmente critico in quanto potenzialmente in grado di diminuire la coesione sociale e che richiede, in quanto tale, un'azione di governo verso l'uscita dalla crisi per affrontare nelle migliori condizioni possibili il periodo che seguirà la crisi, mantenendo e/o recuperando i tratti distintivi del welfare locale;
- il Comune di Reggio Emilia ha proposto alle organizzazioni firmatarie della presente intesa l'avvio di un tavolo di lavoro che avesse come obiettivo la messa in campo di misure incidenti sulla difficile contingenza abitativa, chiedendo alle stesse l'assunzione di una corresponsabilità progettuale e una disponibilità ad agevolare e diffondere le iniziative che via via sono state costruite;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti convengono quanto segue:

Parte I^) Definizione dei soggetti in difficoltà in conseguenza della crisi economica.

Famiglie nelle quali almeno un componente:

1. abbia perso il lavoro dal luglio 2008 considerando assimilati al contratto di lavoro dipendente i rapporti di Co.Co.Co., Co.Co.Pro., somministrazione e le partite IVA caratterizzate dalla mono-committenza;
2. sia in mobilità;
3. sia collocato in cassa integrazione ordinaria, straordinaria o in deroga, considerando assimilati alla cassa integrazione guadagni le sospensioni/riduzioni EBER (Ente Bilaterale Emilia Romagna) dei dipendenti dalle ditte artigiane e quelle dei soci-lavoratori di cooperative;
4. abbia in corso un contratto di solidarietà.

Per i casi di cui ai precedenti punti **3** e **4**, percepisca una retribuzione netta, comprensiva dell'integrazione salariale, non superiore al più alto dei massimali mensili previsti dalla Legge 427/1980 (e relative Circolari INPS applicative)

Parte II^) Provvedimenti a favore delle famiglie in difficoltà economica Occupanti gli alloggi di proprietà del Comune di Reggio Emilia e gestiti da ACER.

A) Riduzione del canone di locazione per le categorie in difficoltà in conseguenza della crisi economica

- **Canoni ERP** : ricalcolo dal mese successivo a quello di richiesta e fino al 31.12.2010 del canone sulla base di una dichiarazione documentata dell'interessato della nuova situazione ISE od ISEE ricavata da quella in vigore variata mediante la modificazione avvenuta in conseguenza della crisi economica.
- **Canoni locazione permanente e Fincasa**: riduzione, dal mese successivo a quello di richiesta e fino al 31.12.2010, nelle percentuali e per i nuclei familiari aventi ISE od ISEE inferiori ai limiti sotto indicati:

ISE <13.500 od ISEE <8.000 = riduzione canone del 25%

ISE < 9.000 od ISEE <5.000 = riduzione canone del 50%

ISE <5.000 od ISEE <3.000 = riduzione canone del 75%

Osservazioni:

- Per il beneficiario è obbligatorio comunicare tempestivamente ad ACER se la propria condizione lavorativa è migliorata dopo la concessione del beneficio. In questo caso verrà valutato se permangono le condizioni per l'applicazione delle agevolazioni o se sia necessario rivedere il canone.

Agevolazioni per le spese accessorie ed eventuale mancato pagamento affitto a famiglie in difficoltà in conseguenza della crisi economica:

Rateizzazione senza interessi delle spese per mancato affitto e oneri condominiali che ACER dovrà addebitare fino al 31.12.2010 agli utenti colpiti dalla crisi economica in 24 mesi decorrenti dal terzo mese successivo a quello di inserimento, a condizione che l'assegnatario non abbia morosità al 30.09.2008;

B) Interventi sui procedimenti di sfratto per tutte le famiglie

- 1) sospensione degli sfratti per i casi segnalati dal Servizio Sociale Comunale anche in assenza di copertura totale o parziale del debito;
- 2) aumento dal 2 al 5% del monte canoni annuo del Fondo previsto per interventi a favore delle famiglie in difficoltà economica dalla Convenzione ACER – Comune con esonero degli utenti a favore dei quali viene utilizzato detto Fondo dal pagamento degli interessi di mora sull'intero debito.

C) Finanziamento degli interventi (copertura su bilancio 2010)

Per la copertura finanziaria degli oneri che non ricadano direttamente sull'Amministrazione Comunale la stessa si impegna a rimborsare ad ACER i costi e le minori entrate che si verificheranno in conseguenza dei provvedimenti di cui sopra e che saranno dettagliatamente rendicontati a fine anno. Si tratta ad esempio degli oneri relativi a:

- 1) Riduzione dei canoni non di competenza dell'Amministrazione Comunale quale quelli degli alloggi di proprietà Fincasa, ACER o dati in concessione dal Comune ad ACER (Convenzione Compagnoni);
- 2) Interessi di mora non percepiti in conseguenza dei ritardati addebiti o degli esoneri di cui ai punti precedenti.
- 3) Morosità degli utenti di cui al punto B-1.

Allo stesso modo il Comune autorizza ACER ad aumentare il Fondo di cui sopra al punto B-2.

Parte III[^]) Provvedimenti a favore delle famiglie in difficoltà economica occupanti gli alloggi di proprietà dei privati.

L'obiettivo dell'intesa è quello di collaborare, ciascuno in base alle funzioni proprie della propria organizzazione, per sospendere, per 12 mesi, l'esecuzione di sfratti per morosità per le famiglie colpite dalla crisi economica, mediante un **complessivo e temporaneo** intervento che agisca sia sul proprietario che sull'inquilino.

I destinatari dell'iniziativa sono i proprietari, da un lato, e gli inquilini – residenti nel Comune di Reggio Emilia - che si trovino nelle condizioni di cui alla Parte I[^] del presente Protocollo.

Costituiscono, inoltre, elementi di priorità per l'accesso ai benefici previsti di seguito, le seguenti condizioni:

- 1) essere un nucleo familiare **monogenitoriale**, e/o con uno o più minori e/o **all'interno del quale siano presenti situazioni di particolare fragilità di natura sociale e/o sanitaria**, e per i quali si è verificata una delle condizioni di cui ai precedenti punti;

- 2) abbiano regolarmente pagato il canone di locazione e gli oneri accessori per l'alloggio, fino al verificarsi di una delle condizioni di cui ai precedenti punti;
- 3) nessuno dei componenti il nucleo familiare sia titolare di diritti di proprietà a reddito su alloggi in ambito **provinciale**, se non nei limiti previsti dalla normativa regionale di edilizia residenziale pubblica.

Per quanto riguarda i proprietari, si individuano coloro che siano proprietari di alloggi ubicati nel territorio del Comune di Reggio Emilia e che abbiano regolarmente affittato un alloggio destinato ad abitazione di famiglie residenti nel Comune di Reggio Emilia. I proprietari devono essere in possesso di un titolo esecutivo di sfratto per morosità emesso/convalidato dal Tribunale di Reggio Emilia ma non ancora eseguito, **e con termine per l'esecuzione dello stesso al 31.12.2009**.

Gli incentivi previsti costituiscono tutti parti essenziali di un progetto complessivo e formano tutti oggetto di un accordo sottoscritto dalla proprietà e dall'inquilino essendo, fra di loro, legati da un nesso di complementarietà. Assumono, inoltre, una efficacia temporale definita in base ai termini che verranno individuati dalle parti di comune accordo e nei limiti fissati dal presente progetto.

Incentivi per la sospensione dell'esecuzione degli sfratti. Nel caso di disponibilità da parte del proprietario di sospendere l'esecuzione dello sfratto, lo stesso potrà avvalersi:

- a) di un contributo una tantum sino ad un massimo di € 1.500,00 a parziale copertura del mancato introito del canone di affitto per il periodo di tempo considerato;
- b) di un contributo una tantum di € 1.000,00 a parziale copertura del debito derivante dal mancato pagamento degli oneri accessori;
- c) di un contributo una tantum di € 250,00 (corrispondente, mediamente, a valore dell'imposta ICI per l'anno 2010).

Contemporaneamente, l'accordo dovrà prevedere la disponibilità formale dell'inquilino a sottoscrivere, nel caso di positiva evoluzione della propria condizione occupazionale, un prestito rientrante nella cosiddetta Finanza Sociale che consenta l'azzeramento della morosità. Il prestito verrà assorbito da parte del Comune per un importo pari a quello della quota degli interessi del piano di ammortamento: gli strumenti attuativi di tale misura potranno essere sia i prestiti sull'onore che il microcredito.

Contestualmente, il proprietario dovrà riformulare il contratto di locazione a canone calmierato con la possibilità di accesso al Fondo di Garanzia.

Detti contributi saranno erogati ai proprietari dal Comune di Reggio Emilia all'atto del deposito dell'accordo sottoscritto dalle parti, nei tempi tecnici necessari alla procedura di liquidazione.

Misure per la sostenibilità dei canoni e la prevenzione degli sfratti. Nel caso in cui il proprietario e l'inquilino si rendessero disponibili a rinegoziare l'entità del canone di locazione determinandone una diminuzione non inferiore al 20%, la proprietà potrà beneficiare di un contributo € 250,00.

Le parti convengono sulla necessità di utilizzo prioritario del Fondo complessivamente a disposizione a favore degli sfratti in esecuzione entro il 31.12.2009, dando atto che entro il primo trimestre dell'anno 2010 e a seguito di monitoraggio congiunto dell'impatto delle misure messe a disposizione, si valuteranno le risorse a disposizione e gli eventuali correttivi per la gestione del periodo successivo.

La somma complessivamente necessaria per l'accesso ai contributi di cui al presente progetto ammonta a complessivi € 300.000,00

Il presente accordo ha validità fino al 31.12.2010

Reggio Emilia, 21 dicembre 2009

Letto, approvato e sottoscritto:

Comune di Reggio Emilia

ACER

**Associazione della Proprieta' Edilizia –
Provincia di Reggio Emilia**

**Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari –
Provincia di Reggio Emilia**

S.U.N.I.A - Provincia di Reggio Emilia

S.I.C.E.T. - Provincia di Reggio Emilia

U.N.I.A.T. - Provincia di Reggio Emilia

Cgil – Reggio Emilia

Cisl – Reggio Emilia

Uil – Reggio Emilia