

CRITERI E PROCEDURE PER LA CONCESSIONE DELLE RISORSE A COPERTURA DEGLI INTERESSI DERIVANTI DAI MUTUI CONTRATTI DALLE ACER DI CUI AL FONDO REGIONALE ISTITUITO AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 3 QUATER DELLA L.R. N. 24/2001

## **1. Ambito di applicazione**

La seguente procedura si applica per l'attuazione dei programmi di recupero o riqualificazione degli alloggi ERP cui all'art. 20, comma 5 bis della L.R. 24/2001, promossi dai Comuni avvalendosi delle Aziende Casa Emilia Romagna (di seguito denominate ACER) per la temporanea sostituzione e recupero di alloggi ERP di loro proprietà e dei programmi di recupero di alloggi di proprietà delle ACER di cui all'art. 40 comma 2 bis della L.R. 24/2001, e disciplina riconoscimento ed erogazione dei contributi previsti dal Fondo regionale istituito all'art. 11, comma 3 quater della L.R. n. 24/2001.

Il Fondo regionale è finalizzato ad attivare programmi di recupero del patrimonio ERP attraverso specifici contributi a copertura degli interessi derivanti dai mutui contratti dalle ACER con Cassa Depositi e Prestiti (di seguito denominata CDP) o con altri soggetti finanziatori istituzionali a partecipazione pubblica.

## **2. Soggetti beneficiari dei contributi**

I soggetti beneficiari del Fondo sono le ACER della Regione Emilia-Romagna.

## **3. Caratteristiche dei mutui**

I mutui per i quali sono state concesse le agevolazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- durata non superiore a dodici anni;
- essere regolati a rate semestrali posticipate scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno;
- a tasso fisso.

## **4. Procedimento**

Il procedimento per il riconoscimento del contributo, si compone delle seguenti fasi:

### **a) COMUNI e ACER**

1. **il Comune** interessato all'attuazione dei programmi per la temporanea sostituzione e recupero di alloggi ERP di sua proprietà di cui all'art. 20, comma 5 bis della L.R. 24/2001, avvalendosi delle ACER:

- approva con specifico provvedimento il suddetto programma conforme ai criteri generali e particolari elencati nell'allegato A alla delibera della G.R. n. 1282 del 24/06/2024: *"CRITERI PER LA REDAZIONE DEI PROGRAMMI DI TEMPORANEA SOSTITUZIONE E RECUPERO DI ALLOGGI ERP"*;

- stipula una apposita convenzione con l'ACER che regolamenti tutte le attività necessarie all'attuazione del programma stesso;

2. **1'ACER** interessato all'attuazione dei programmi di recupero di alloggi di sua proprietà di cui all'art. 40 comma 2 bis della L.R. 24/2001:

- approva con specifico provvedimento il programma di recupero in conformità ai criteri generali e particolari elencati nell'allegato A alla delibera della G.R. n. 1282/06/2024: *"CRITERI PER LA REDAZIONE DEI PROGRAMMI DI RECUPERO DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELLE ACER MEDIANTE ACCESSO AL FONDO REGIONALE INTERESSI"*;
- stipula una apposita convenzione con il Comune che disciplini condizioni e termini della messa a disposizione del Comune degli alloggi ACER oggetto del piano di recupero come previsto nella citata delibera n. 1282/2024.

Nelle suddette convenzioni deve essere espressamente previsto che le ACER rendicontino al Comune le spese sostenute e i ricavi ottenuti da canoni di locazione in modo da assicurare che, una volta recuperate integralmente le spese sostenute per l'intervento di recupero edilizio oggetto del finanziamento, i maggiori introiti derivanti dai canoni (extraprofitto) siano accantonati per essere destinati dai Comuni alla manutenzione del patrimonio ERP;

3. **Le ACER** per entrambi i programmi individuato il soggetto finanziatore, CDP o altri soggetti finanziatori istituzionali a partecipazione pubblica, devono richiedere la disponibilità alla concessione del mutuo. Il soggetto prescelto dovrà predisporre la delibera di concessione del mutuo e la redazione del contratto. La delibera e il contratto di mutuo dovranno contenere i seguenti dati:

- durata del mutuo (max 12 anni);
- ammontare del finanziamento;
- tasso di interesse fisso;
- piano di ammortamento con rate semestrali (quota capitale e quota interessi).

Raggiunto l'accordo sui contenuti e ricevuta la comunicazione regionale del riconoscimento ed assegnazione delle risorse necessarie al pagamento degli interessi l'Acer procederà alla stipula del contratto.

La suddetta documentazione dovrà essere presentata alla Regione dall'ACER con le modalità indicate al punto 5.

#### **b) Regione Emilia-Romagna**

Sono di competenza della Regione i seguenti adempimenti:

- la verifica della coerenza della documentazione sottoscritta dal Comune, da ACER e CDP o altro soggetto finanziatore rispetto ai criteri generali e di dettaglio ed agli adempimenti previsti dalla DGR 1282/2024 e dal presente atto;

- la comunicazione del Responsabile del Procedimento, a seguito della positiva verifica della suddetta documentazione del riconoscimento ed assegnazione a favore dell'ACER delle risorse necessarie al pagamento degli interessi relativi al mutuo che verrà stipulato con CDP o altro soggetto finanziatore sulla base del piano di ammortamento per un massimo di 12 annualità con liquidazione degli interessi direttamente all'ACER a scadenza semestrale posticipata;
- l'adozione, a seguito della verifica positiva del contratto di mutuo trasmesso da ACER, dell'atto di concessione e impegno delle risorse necessarie al pagamento degli interessi maturati. Il contributo regionale non potrà in nessun caso essere superiore all'ammontare degli interessi richiesti da CDP o altro soggetto finanziatore quale remunerazione per il mutuo concesso.
- l'adozione dell'atto di liquidazione a favore dell'ACER degli interessi semestrali posticipati.

#### **5. Modalità di presentazione della richiesta di determinazione, concessione e liquidazione delle risorse necessaria al pagamento degli interessi**

L'Acer presenterà alla Regione la richiesta:

- a) di assegnazione delle risorse previste dal Fondo, ottenuta da CDP o da altro soggetto finanziatore la disponibilità alla concessione del mutuo con allegata la documentazione di cui al punto 4.;
- b) di concessione delle risorse necessarie per il pagamento degli interessi sul mutuo contratto con CDP o con altro soggetto finanziatore per l'intera durata del mutuo, dopo la stipula del contratto di mutuo;
- c) di liquidazione della quota interessi, alla scadenza di ciascuna rata semestrale del mutuo, con allegata la documentazione attestante l'avvenuto pagamento della rata.

La presentazione delle suddette richieste sono effettuate dall'ACER compilando esclusivamente la modulistica predisposta dalla Regione Emilia-Romagna.

La modulistica è redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 e sarà resa disponibile nel sito web dedicato alle Politiche Abitative.

Il modulo di richiesta e la documentazione allegata devono essere inviati per posta certificata (PEC) all'indirizzo [politicheabitative@postACERt.regione.emilia-romagna.it](mailto:politicheabitative@postACERt.regione.emilia-romagna.it). Tutti i documenti devono essere prodotti in formato pdf.

La richiesta e le dichiarazioni sostitutive devono essere firmate digitalmente dal legale rappresentante di ACER.

#### **6. Disposizioni generali**

### Termine di conclusione del procedimenti di cui ai precedenti punti a), b), c) e sospensione dei termini

Il procedimento deve concludersi con provvedimento espresso entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della richiesta da parte dell'ACER di cui al punto 4 ai sensi dell'art. 16, comma 2, lett. d), della L.R. n. 32 del 1993.

Qualora nel corso dell'istruttoria si ravvisi la necessità di integrazioni documentali o di chiarimenti, la Regione ne dà comunicazione all'ACER assegnando, ai sensi dell'art. 2, comma 7, della L. n. 241 del 1990, il termine di 30 giorni per provvedere ad integrare la documentazione o inviare i chiarimenti.

La comunicazione indicata sospende i termini per la conclusione del procedimento, che riprendono a decorrere dalla data di presentazione delle integrazioni documentali o dei chiarimenti richiesti o, in mancanza, dalla data di scadenza del termine dei 30 giorni.

La mancata presentazione della documentazione o dei chiarimenti richiesti, o il mancato rispetto del termine dei 30 giorni, comporta l'improcedibilità della domanda, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. n. 241 del 1990, che sarà disposta con determina dirigenziale.

### Provvedimento conclusivo

Nel caso di esito istruttorio positivo il procedimento si conclude con il provvedimento del dirigente di determinazione del contributo da assegnare, concedere e liquidare a favore dell'ACER richiedente.

Se il procedimento non può concludersi favorevolmente per l'indisponibilità dei necessari mezzi finanziari entro il termine previsto per la sua conclusione, il Responsabile del procedimento comunica all'interessato le ragioni che rendono impossibile l'attribuzione del beneficio ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 32/1993.

In caso di provvedimento negativo l'ACER potrà presentare una nuova domanda di contributo nel caso si rendano disponibili i mezzi finanziari necessari sul bilancio regionale.

## **7. Revoca**

In caso di inadempienza alle disposizioni contenute nella delibera di G.R. n. 1282/2024 o in questo atto il Responsabile del procedimento procede ad emettere il provvedimento di revoca del finanziamento concesso dandone comunicazione all'ACER e a CDP o ad altro soggetto finanziatore.

## **8. Estinzione anticipata del mutuo**

ACER può estinguere anticipatamente il finanziamento dandone comunicazione alla Regione attraverso CDP o altro soggetto finanziatore. Con atto del dirigente si provvederà a revocare il contributo concesso corrispondente agli interessi che non saranno erogati a seguito della estinzione anticipata del contratto di mutuo.