



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **100**
in data **29/06/2017**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **29 - ventinove** - del mese **giugno** alle ore **12:25** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L' AFFIDAMENTO AD ACER – AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA – DEL PIANO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E/O RIPRISTINO SUGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE COMUNALE O IN DISPONIBILITA'. PRIMA LINEA DI INTERVENTO 2017

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 s.m.i., che:

1. ha riordinato le funzioni e le competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, prevedendo, altresì, il trasferimento della proprietà del patrimonio in capo ai Comuni e riconoscendo alle ACER il ruolo di Enti strumentali, nella gestione e manutenzione del patrimonio stesso;
2. ha ulteriormente implementato le funzioni amministrative inerenti l'assolvimento delle proprie politiche abitative che i Comuni possono affidare direttamente alle ACER;
3. all'art. 6 "Funzioni dei Comuni", recita quanto segue: "**Omissis**....*I Comuni esercitano le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi. A tale scopo i Comuni provvedono, in particolare:*
 - a) *alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;*
 - b) *alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;*
 - c) *alla predisposizione ed attuazione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprensivo degli alloggi di proprietà di enti pubblici assegnati in concessione al Comune;*
 - d) *alla promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine e di edilizia residenziale pubblica;*
 - e) *alla individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;*
 - f) *all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera e) e dei contributi ai singoli*

cittadini di cui all'art. 13, comma 2, nonché alla gestione dei relativi flussi finanziari...”;

4. all'art. 41, comma 2, sancisce che i Comuni e gli altri Enti pubblici hanno la facoltà di avvalersi direttamente delle attività delle ACER, anche attraverso la stipula di apposite Convenzioni che stabiliscano servizi prestati, tempi, modalità e proventi derivanti dall'attività.

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale - PG n. 20032 del 25/10/2010 - è stato approvato lo schema di Convenzione per l'affidamento in concessione d'uso, all'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, del patrimonio immobiliare di proprietà comunale destinato all'edilizia residenziale, a fronte del versamento di un canone concessorio;
- che la Convenzione di cui al punto precedente, è stata sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e ACER di Reggio Emilia, in data 07/12/2010, Rep. n. 207/2010;
- l'art. 11 dell'allegato B, di cui allo schema di Convenzione sopra richiamata, prevede che ACER possa fornire attività di carattere tecnico nell'ambito della progettazione, affidamento dei lavori, attuazione degli interventi, gestione di piani urbanistici e programmi complessi, da attivare dal Comune con apposito atto integrativo nel quale saranno normate le modalità;
- l'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 22/10/2010, esecutiva ai sensi di legge, ha accettato di assumere la gestione del patrimonio abitativo comunale;
- l'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia è certificata per lo svolgimento delle procedure tecniche e gestionali, secondo le norme UNI/EN ISO 9001/2000;
- le quote di gestione riconosciuti ad Acer rispettano i massimali dei costi di gestione, di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale, n. 391 del 30 luglio 2002.

Premesso, inoltre, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale – ID n. 93 del 27/06/2014 – ha preso atto dell'avvenuta comunicazione della nomina dei componenti della Giunta Comunale e del vice Sindaco e ha approvato le linee programmatiche, relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale – ID n. 65 del 09/04/2015 – è stata approvata la definizione della macrostruttura di primo e secondo livello;
- con deliberazione di Consiglio Comunale – ID 201 del 19/12/2016 - dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Regolamento Comunale per la determinazione dei requisiti economici per l'accesso e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni ERP ex D.G.R. n. 894/2016;
- con deliberazione di Consiglio Comunale – ID n. 54 del 11/04/2017 - sono stati approvati il Bilancio di previsione 2017-2019 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 dell' 08/06/2017 , ex art. 169 del T.U. n. 267/2000, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017.

Vista la relazione generale del Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, dalla quale si evince che:

- 1) in merito ai bisogni di edilizia residenziale pubblica:
 - dall'analisi dei dati forniti dal Servizio “Servizi ai cittadini” (Ufficio Casa), si evince un aumento delle condizioni di precarietà e disagio economico/abitativo, nei nuclei con un componente e nei nuclei con quattro e più componenti;
 - le più recenti assegnazioni per tipologia, sono state caratterizzate infatti, da una prevalenza di alloggi per nuclei compresi tra uno e quattro componenti;
 - è necessario, per le motivazioni sopra riportate, incrementare la dotazione di alloggi disponibili compatibili con le macro-tipologie familiari dei richiedenti, ma anche rendere fruibili micro-tipologie, per far fronte a bisogni emergenti, in quanto temporanei, di fragilità sociale/abitativa;

2) in merito ai bisogni di edilizia residenziale sociale:

- da un'analisi della graduatoria, relativa alla locazione permanente, emerge un bisogno sociale emergente di nuclei composti da quattro componenti;
- l'articolazione del fenomeno del disagio abitativo richiede l'attivazione di strumenti anche di carattere sperimentale, funzionali ad ampliare le possibili risorse materiali ed immateriali per il recupero di alloggi non assegnati e che possono essere sinteticamente così riassunte:
 - micro-interventi di ripristino da parte degli assegnatari, tramite modalità di “auto-recupero”, con conseguente e temporanea riduzione del canone di locazione (opere in “conto affitto”);
 - interventi, prototipi e sperimentali, di recupero/ripristino a “basso costo” che consentano sia di implementare strumenti di innovazione tecnica e tecnologica, sia di ampliare l'efficacia e l'efficienza economica e gestionale dei piani di manutenzione straordinaria e ripristino degli alloggi non assegnati;
 - nella disponibilità del patrimonio comunale ERP, vi sono alloggi in grado di soddisfare tali richieste, ma attualmente non disponibili per l'assegnazione, in quanto necessitano di interventi strutturati di adeguamento, manutenzione e/o ripristino;
 - per rispondere, almeno parzialmente, alla richiesta della domanda sociale di alloggi ERP ed ERS il Comune - sulla base dell'elenco delle unità immobiliari fornite da ACER Reggio Emilia – andrà a definire, secondo modalità di programmazione condivisa tra i Servizi dell'Ente, l'elenco delle unità immobiliari da mantenere e/o ripristinare.

Preso atto che, nell'elenco annuale 2017 sono stati previsti euro 365.000,00 - Codice Progetto n. 2017_PG_893601 al capitolo 41157/7 - da destinarsi per le finalità sopra evidenziate.

Dato atto che, l'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia si impegna a richiedere il CUP (Codice Unico di Progetto) e a comunicarlo all'Amministrazione comunale.

Visti gli articoli 9, punto 3, della Convenzione - approvata con deliberazione di Consiglio Comunale, PG n. 20032 del 25/10/2010 - e l'art. 11 dell'Allegato B.

Ritenuto di:

- affidare ad ACER, nel rispetto della legge regionale n. 24/2001 e di quanto prescritto nella Convenzione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale - PG n. 20032 del 25/10/2010 - l'attuazione del piano straordinario di manutenzione e ripristino sugli alloggi di edilizia residenziale sociale "Prima linea di intervento 2017" - nel limite di spesa pari ad euro 365.000,00 (IVA compresa) - come disciplinato dalla Convenzione allegata, da considerarsi parte integrante del presente atto, denominato "allegato A";
- dare mandato al Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale e Dirigente delle Politiche per l'Economia Solidale, l'Housing Sociale e Intercultura – Arch. Massimo Magnani - di sottoscrivere gli atti necessari al perfezionamento del presente provvedimento.

Viste:

- la Legge Regionale 3 luglio 1998, n. 19;
- la Legge Regionale 9 agosto 2001, n. 24.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni riportate in narrativa, lo schema di Convenzione – Allegato A – e relativi sub allegati (Allegati 1, 2 e 3), da considerarsi parte integrante del presente atto;
- 2) di affidare ad Acer, nel rispetto della legge regionale n. 24/2001 e di quanto prescritto nella Convenzione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale - PG n. 20032 del 25/10/2010 - l'attuazione del piano straordinario di manutenzione e/o ripristino sugli alloggi di edilizia residenziale sociale comunale o in disponibilità -

“Prima linea di intervento 2017” - nel limite di spesa di euro 365.000,00 (IVA compresa), nel rispetto dell'allegata Convenzione, sopra richiamata;

- 3) di procedere alla prenotazione d'impegno per complessivi euro 365.000,00 (IVA compresa), alla Missione 08 Programma 02 Titolo 2, codice del piano dei conti 2.02.01.09.001 del bilancio 2017-2019, annualità 2017, al capitolo n. 41157/7, denominato: “Fondi per la ristrutturazione e adeguamento alloggi pubblici – 2° stralcio (soggetto attuatore ACER)”; Centro di costo 0123, Codice Progetto: 2017_PG_8936_01, finanziato come segue:
 - quanto ad euro 215.000,00, con quota parte dei proventi alienazione azioni IREN (come disposto con deliberazioni di Consiglio Comunale ID n. 54/2017 e di Giunta Comunale ID n. 79/2017), il cui ricavato è stato accertato con determinazione dirigenziale n. 526/2017;
 - quanto ad euro 150.000,00 che verranno anticipati con quota parte dei proventi alienazione azioni IREN, , il cui ricavato è stato accertato con determinazione dirigenziale n. 526/2017 e che verranno eventualmente reintegrati con i contributi aggiuntivi nell'ambito POC per interventi per edilizia residenziale sociale man mano si procederà all' accertamento degli stessi sul capitolo di entrata n. 9722 art 1 ,dando atto che fino al reintegro bisognerà non attivare quota corrispondente di investimenti iscritti a Bilancio previsti con finanziamento da alienazioni azioni Iren;
- 4) di dare atto che, l'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia si impegna a richiedere il CUP (Codice Unico di Progetto) e a comunicarlo all'Amministrazione comunale;
- 5) di dare mandato al Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale e Dirigente delle Politiche per l'Economia Solidale, l'Housing Sociale e Intercultura – Arch. Massimo Magnani - di sottoscrivere gli atti necessari al perfezionamento del presente provvedimento, con facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del contratto, così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti la Convenzione stessa;
- 6) di dare, altresì, mandato ai Servizi comunali, ciascuno per la propria competenza, di adottare i successivi e necessari provvedimenti finalizzati a dare esecuzione alla presente deliberazione.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, in ragione della necessità di proseguire e dare attuazione ai programmi e ai protocolli d'intesa in narrativa citati;

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

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Roberto Maria