



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **191**
in data **02/11/2017**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **02 - due** - del mese **novembre** alle ore **10:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO E DI INTERVENTO PUBBLICO NELLE POLITICHE DELLA CASA PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA DEFINIZIONE DI UN ELENCO DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA DISPONIBILI PER L'AGENZIA URBANA DELL'ABITARE SOLIDALE (AUAS)

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale Aggiunto: **Avv. GNONI Santo**

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che:**

- la Legge Regionale 23 luglio 2014, n. 19 e s.m.i. - “Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale”, riconosce e sostiene l'Economia Solidale quale modello sociale, economico e culturale, improntato a principi di eticità e giustizia, di equità e coesione sociale, di solidarietà e centralità della persona, di tutela del patrimonio naturale e legame con il territorio e quale strumento fondamentale per affrontare le situazioni di crisi economica, occupazionale e ambientale;
- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 - “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”, all'art. 6 - “Funzioni del Comuni”, prevede che spettino ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi;
- l'Amministrazione comunale di Reggio Emilia, con l'Assessorato al Welfare e attraverso il Servizio delle Politiche per l'economia solidale, housing sociale e intercultura, in riferimento alle proprie competenze e in in coerenza con le Linee Programmatiche di Mandato 2014-2019, è impegnata ad applicare a livello locale gli indirizzi contenuti nelle leggi regionali sopra citate a sostegno dell'economia solidale e dell'housing sociale, con particolare attenzione a diversi settori: agroalimentare, servizi collettivi, finanza etica mutualistica e solidale, abitativo.

Rilevato che:

- l'art.3, comma j) della Legge Regionale 23 luglio 2014, n. 19 e s.m.i. - “Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale” definisce l'**abitare solidale** come l'insieme di azioni, piani, programmi e politiche abitative e territoriali, atti a declinare in forma solidale, integrata e strategica le esigenze e le aspettative economiche, sociali, insediative, ambientali e culturali delle comunità locali;
- in questo contesto l'Amministrazione Comunale intende porre in essere una serie di interventi diretti ad alleviare la tensione abitativa e conseguentemente a calmierare i prezzi sul mercato delle locazioni, in quanto la risposta alle problematiche della casa non può più essere data soltanto attraverso gli ambiti di intervento fino ad oggi “tradizionali” delle pubbliche amministrazioni, ma si rende necessario attivare proposte innovative, attraverso la creazione di sinergie tra tutti i soggetti pubblici e privati in grado di intervenire sul mercato immobiliare.

Preso atto che:

- l'analisi delle problematiche ha portato alla definizione di un progetto, che si configura nella costituzione di un'Agenzia Urbana per l'Abitare Solidale, per la realizzazione del quale il Comune di Reggio Emilia intende:
- promuovere la raccolta di manifestazioni di interesse per la definizione di un elenco di alloggi di proprietà privata per metterli a disposizione dell'Agenzia Urbana dell'Abitare Solidale (AUAS);
- verificare eventuali interessi e disponibilità presenti sul territorio di persone fisiche e giuridiche (privati cittadini, società, cooperative, operatori del settore immobiliare, ecc.), titolari del diritto di proprietà di unità immobiliari, immediatamente accessibili e locabili, censite al Catasto Urbano di Reggio Emilia nelle categorie catastali da A/2 a A/5, con l'obiettivo di:
 1. individuare un elenco di alloggi di proprietà privata disponibili per la locazione a canone sostenibile;
 2. incrementare i contratti di locazione a canone sostenibile;
 3. supportare con strumenti finanziari, fiscali e sociali l'offerta di alloggi di proprietà privata in locazione a canone sostenibile;
 4. diminuire il numero di alloggi non occupati;
 5. consolidare modelli di gestione del patrimonio abitativo privato economicamente e socialmente sostenibili;
 6. creare opportunità per reti e/o partenariati solidali di vicinato;
 7. valorizzare la manutenzione di immobili anche con interventi di auto-recupero;
- gli alloggi inseriti nell'elenco dell'Agenzia Urbana dell'Abitare Solidale saranno assegnati in regime di locazione a canone sostenibile, ovvero al valore del canone di locazione definito dai patti territoriali della legge 9/12/1998 n. 431, calcolato e subordinato alla soddisfazione della condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del medesimo in misura uguale o inferiore al 30% del reddito complessivo familiare (reddito imponibile IRPEF lordo al netto degli oneri deducibili).

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale:
 - potrà supportare l'attuazione della presente manifestazione di interesse con eventuali contributi e risorse integrative a favore dei proprietari e/o locatari (es. Fondo di garanzia per l'abitare solidale, aliquote agevolate IMU, ecc.), ovvero con azioni di mediazione sociale e accompagnamento all'abitare per incrementare la sostenibilità e fattibilità gestionale e sociale;

- si propone di svolgere sostegno e mediazione sociale, culturale e linguistica, per il reperimento degli alloggi e per la loro gestione, informazione e orientamento all'utenza attraverso uno sportello dedicato, fornire garanzia nei confronti dei proprietari degli alloggi intermediati per gli eventuali stati di insolvenza dettati da difficoltà economiche accertate e incolpevoli, nonché sostegno economico temporaneo ai nuclei familiari o ai singoli per l'accesso alla casa o per il suo mantenimento, fornire informazioni ai proprietari e/o inquilini in riferimento ai patti territoriali;
- promuovere una efficace campagna informativa sul sito istituzionale Internet, sul sito tematico della "Casa", e attraverso l'informazione diretta alle associazioni e ai sindacati, che operano nel settore.
- i proprietari e/o locatari di unità immobiliari assegnate con regime di locazione a canone sostenibile potranno essere beneficiari di incentivi e agevolazioni di fiscalità generale (imposta di registro ridotta, applicazione della cedolare secca al 10% ovvero riduzione del 30% sull'imponibile Irpef).

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno approvare le linee di indirizzo e di intervento pubblico nelle politiche della casa per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla definizione di un elenco di alloggi di proprietà privata disponibili per l'Agenzia Urbana dell'Abitare Solidale (AUAS), al fine di perfezionare e conseguire gli obiettivi sopra indicati;

Visti:

- la Legge Regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 - "Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge Regionale 23 luglio 2014, n. 19 - "Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale" e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 9.12.1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 267 del 18.08.2000 - "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Politiche per l'economia solidale, l'housing sociale e l'intercultura, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di approvare le linee di indirizzo e di intervento pubblico nelle politiche della casa, dettagliatamente indicate in premessa, per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla definizione di un elenco di alloggi di proprietà privata disponibili per l'Agenzia Urbana dell'Abitare Solidale (AUAS);
2. di individuare nel Dirigente del Servizio Politiche per l'economia solidale, l'housing sociale e l'intercultura il soggetto coordinatore delle azioni sopra previste, dando mandato al medesimo di procedere alla redazione ed adozione degli atti necessari al perseguimento degli obiettivi precedentemente esposti;
3. di dare atto che le azioni idonee al perseguimento degli obiettivi saranno:
 - promozione della raccolta di manifestazioni di interesse per la definizione di un elenco di alloggi di proprietà privata per metterli a disposizione dell'Agenzia Urbana dell'Abitare Solidale (AUAS);
 - verifica di eventuali interessi e disponibilità presenti sul territorio di persone fisiche e giuridiche (privati cittadini, società, cooperative, operatori del settore immobiliare, ecc.), titolari del diritto di proprietà di unità immobiliari, immediatamente accessibili e locabili, censite al Catasto Urbano di Reggio Emilia nelle categorie catastali da A/2 a A/5, per:
 - individuare un elenco di alloggi di proprietà privata disponibili per la locazione a canone sostenibile;
 - incrementare i contratti di locazione a canone sostenibile;
 - supportare con strumenti finanziari, fiscali e sociali l'offerta di alloggi di proprietà privata in locazione a canone sostenibile;
 - diminuire il numero di alloggi non occupati;
 - consolidare modelli di gestione del patrimonio abitativo privato economicamente e socialmente sostenibili;
 - creare opportunità per reti e/o partenariati solidali di vicinato;
 - valorizzare la manutenzione di immobili anche con interventi di auto-recupero;
 - assegnare gli alloggi inseriti nell'elenco dell'Agenzia Urbana dell'Abitare Solidale in regime di locazione a canone sostenibile, ovvero al valore del canone di locazione definito dai patti territoriali della legge 9/12/1998 n. 431, calcolato e subordinato alla soddisfazione della condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del medesimo in misura uguale o inferiore al 30% del reddito complessivo familiare (reddito imponibile IRPEF lordo al netto degli oneri deducibili);

- promuovere e assicurare una efficace campagna informativa sul sito istituzionale Internet, sul sito tematico della "Casa", e attraverso l'informazione diretta alle associazioni e ai sindacati, che operano nel settore.

4. di dare inoltre atto che:

- le manifestazioni di interesse, che perverranno da parte degli interessati nelle modalità esplicitate nello schema di avviso, non impegnano in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti degli stessi;
- successivamente alla raccolta delle manifestazioni di interesse l'Amministrazione Comunale procederà alla disamina, valutando la coerenza delle disponibilità pervenute, avendo facoltà di chiedere integrazioni, chiarimenti o documenti aggiuntivi;
- la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, essendo coerente con la vigente programmazione economico-finanziaria del medesimo.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, in ragione della necessità di provvedere agli adempimenti previsti;

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

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO AGGIUNTO

GNONI Santo