



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **225**
in data **12/12/2017**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **12 - dodici** - del mese **dicembre** alle ore **16:00** 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'. SECONDA LINEA DI INTERVENTO 2017

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	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:

- 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;
- ha ulteriormente implementato le funzioni amministrative inerenti l'assolvimento delle proprie politiche abitative che i Comuni possono affidare direttamente alle ACER;
- 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..."*;

- 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 riconosciute 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 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 - ID n. 87 del 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale - ID n. 118 del 24/07/2017 - dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la “Verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio, ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. 267/2000 – variazione al bilancio di previsione finanziario triennio 2017-2019 e relativi allegati”;
- con deliberazione di Consiglio Comunale - ID n. 175 del 20/11/2017 - dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la “Variazione al bilancio 2017/2019, al D.U.P. e i relativi allegati”.

Richiamato l'atto P.G. n. 65568 del 29 giugno 2017, con il quale il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50, comma 10, 107 e 109, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ha conferito, *ad interim*, dal 01/07/2017, alla Dott.ssa Germana Corradini l'incarico di Dirigente della struttura di Policy “Politiche per l'Economia Solidale, l'Housing Sociale e l'Intercultura”, con decorrenza dal 1° luglio 2017 e fino al termine del mandato del Sindaco, in luogo del precedente dirigente, Arch. Massimo Magnani.

Riscontrato che, in merito ai bisogni di edilizia residenziale a valenza sociale, il Dirigente delle Politiche per l'Economia Solidale, Housing Sociale ed Intercultura, ha evidenziato in relazione generale – PG. n. 129527 del 07/12/2017 - quanto segue

“Omissis.

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;
- dall'analisi dei dati forniti dal Servizio "Servizi Sociali", si evince un aumento della fragilità socio-economica con conseguente determinazione di condizioni emergenza abitativa. In particolare, ad oggi, sono 68 i nuclei che attendono una soluzione abitativa temporanea, in accordo con i servizi sociali. Si tratta di **35** famiglie colpite da sfratti o pignoramenti, **17** sono le famiglie in stress abitativo, ovvero che non riescono più a reperire una soluzione abitativa idonea sul libero mercato (perdita di lavoro o canone d'affitto troppo alto, componenti con problemi sanitari che necessitano soluzioni abitative particolari, case in condizioni di degrado ecc), **16** sono persone che terminano percorsi in struttura (strutture sanitarie o comunità md/bambino), o che sono senza fissa dimora da tempo o ospitati da Caritas. Alla data odierna, 8 di questi nuclei sono ospitati presso gli alberghi della città. Nell'anno 2017 sono stati spesi oltre 150.000 euro per ospitalità in alberghi della città. Il perdurare della crisi economica e lo stato di cronicità in cui molte di queste situazioni versano, non ci fanno ipotizzare nel breve periodo soluzioni autonome per questi nuclei. Pertanto, il supporto abitativo diventa condizione imprescindibile per la costruzione di percorsi di accompagnamento ad una sempre maggiore autonomia, sul fronte lavorativo e sociale. Tali percorsi di accompagnamento all'abitare dovranno essere integrati da risorse quali gli strumenti di inclusione attiva (RES /SIA/REI) e da interventi educativi personalizzati;
- 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; 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 più di tre 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 sono 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:

- il Dirigente delle Politiche per l'Economia Solidale, Housing Sociale e Intercultura – Dott.ssa Germana Corradini – ha richiesto al Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, di poter attingere, vista la situazione di emergenza abitativa che interessa il nostro territorio, dal Capitolo di spesa n. 40202, l'importo di euro 150.000, da destinare al Piano di Manutenzione Straordinaria e/o ripristino del patrimonio di Edilizia Residenziale Comunale o in disponibilità – “Seconda linea di intervento 2017”, con specifico riferimento ad incrementare l'offerta di alloggi per l'emergenza abitativa; Codice Progetto n. 2017_PG_893601;
- con lettera PG n. 129104 del 07/12/2017, l'Arch. Massimo Magnani ha autorizzato l'Ill. Dirigente delle Politiche per l'Economia Solidale Housing Sociale ed Intercultura ad attingere al capitolo sopra richiamato, per la complessiva somma di euro 150.000,00, da destinarsi alle finalità richieste;
- nell'elenco annuale 2017 sono stati previsti euro **451.700,00 (IVA compresa)**, da destinarsi per le finalità sopra evidenziate, in particolare la copertura finanziaria è garantita come segue:

- euro 51.700,00, giusta deliberazione di Consiglio Comunale, ID n. 54 del 11/04/2017
- dichiarata immediatamente eseguibile - con la quale sono stati approvati il Bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati; Codice Progetto n. 2016_PG_893601 al capitolo n. 41154/2;
- euro 250.000,00, giusta deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 118 del 24/07/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio, ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. 267/2000 – variazione al bilancio di previsione finanziario triennio 2017-2019 e relativi allegati; Codice Progetto n. 2017_PG_893601, al capitolo n. 41157/8;
- euro 150.000,00, giusta deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 175 del 20/11/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la Variazione al bilancio 2017/2019, al D.U.P. e ai relativi allegati; Codice Progetto n. 2017_PG_893601 al capitolo n. 40202 - di competenza del Direttore d'Area, Arch. Massimo Magnani, a cui a fatto seguito la relativa autorizzazione sopra indicata.

Dato atto che, l'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia si impegna a richiedere il CUP (Codice Unico di Progetto) e il/i CIG e a comunicarli 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 “Seconda linea di intervento 2017” - nel limite di spesa pari ad euro 451.700,00 (IVA compresa) - come disciplinato dalla Convenzione allegata, da considerarsi parte integrante del presente atto, denominato “allegato A”;
- dare mandato al Dirigente delle Politiche per L'Economia Solidale, Housing Sociale e Intercultura – Dott.ssa Germana Corradini - 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 - "Seconda linea di intervento 2017" - nel limite di spesa di **euro 451.700,00 (IVA compresa)**, nel rispetto dell'allegata Convenzione, sopra richiamata;
3. di **procedere alla prenotazione d'impegno** per complessivi euro 451.700,00 (IVA compresa), come segue, ai seguenti capitoli:
 - quanto ad euro 51.700,00: 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. 41154/2, denominato: "Ristrutturazione ed adeguamento alloggi pubblici – vinc. DD 1371/2016 (veggasi anche 41157/6), finanz. Con avanzo vincolato POC per ERS e cap. E 9722/1"); Centro di costo 0123, Codice Progetto: 2016_PG_893601; finanziato con avanzo vincolato derivante da contributi aggiuntivi nell'ambito POC, da destinarsi ad interventi per edilizia residenziale sociale;
 - quanto ad euro 250.000,00: 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. 41157/8, denominato: "Fondi per ristrutturazione e adeguamento alloggi pubblici – 2° stralcio (soggetto attuatore ACER) (finanz. Risorse proprie comunali

integrazione var. luglio); Centro di costo 0123, Codice Progetto: 2017_PG_893601; finanziati da quota parte dei proventi derivanti da alienazioni azioni IREN, come previsto in sede di variazione di bilancio, con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 118/2017;

- quanto ad euro 150.000,00, alla Missione 01 Programma 05, Titolo 2, codice del piano dei conti 2.02.01.09.001 del bilancio 2017-2019, annualità 2017 al capitolo n. 40202, denominato: "interventi manutenzioni urgenti non prevedibili; Centro di costo 0123, Codice Progetto: 2017_PG_893601; finanziati da quota parte dei proventi derivanti da alienazioni azioni IREN, come previsto in sede di variazione di bilancio, con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 175/2017;
4. di **prendere atto**, che, con lettera PG n. 129104 del 07/12/2017, l'Arch. Massimo Magnani ha autorizzato il Dirigente delle Politiche per l'Economia Solidale Housing Sociale ed Intercultura ad attingere al capitolo n. 40202, sopra richiamato, per la complessiva somma di euro 150.000,00, da destinarsi al Piano di Manutenzione straordinaria e/o ripristino di cui all'oggetto, con specifico riferimento ad incrementare l'offerta di alloggi per l'emergenza abitativa;
 5. di **dare atto** che, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 6, dall'allegato schema di Convenzione, l'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia si impegna a richiedere il CUP (Codice Unico di Progetto) e il/i CIG (Codice Identificativo di Gara) e a comunicarli all'Amministrazione comunale;
 6. di **dare mandato**:
 - al Dirigente delle Politiche per l'Economia Solidale, l'Housing Sociale e Intercultura – Dott.ssa Germana Corradini - 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;
 - 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 Dr. Roberto Maria