



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **79**

in data **26/04/2018**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **26 - ventisei** - del mese **aprile** alle ore **10:05** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER IL SOCIAL HOUSING – NUOVE MODALITA' SPERIMENTALI DI GESTIONE DELLA LOCAZIONE PERMANENTE

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 24 - "Modifiche alla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)", e s.m.i, 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 all'attuazione e gestione degli stessi; a tale scopo, i Comuni provvedono, in particolare:
 - alla rilevazione dei fabbisogni abitativi e all'individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
 - alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali.

Viste:

- la deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 19/02/2014, a oggetto: "Approvazione Bando pubblico per la formazione di una graduatoria aperta finalizzata all'assegnazione di alloggi a canone calmierato";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 109 del 09/05/2014, a oggetto: "Approvazione della revisione e armonizzazione dei canoni da applicarsi negli alloggi destinati alla locazione permanente", che al punto 5) della parte dispositiva prevede: *"di modificare parzialmente l'art. 4.4 del bando pubblico per l'assegnazione di alloggi a canone calmierato, approvato con atto G.C. n. 6234/31 del 19.02.2014, prevedendo l'aggiornamento trimestrale della graduatoria aperta per favorire l'accesso ai cittadini interessati e una più efficiente locazioni degli alloggi sfitti e disponibili, stabilendo le scadenze per la presentazione delle nuove domande e delle integrazioni al 30 aprile, 31 luglio, 31 ottobre e 31 gennaio di ogni anno"*.

Rilevato che:

- gli alloggi di Locazione Permanente furono realizzati dall'ex I.A.C.P. (oggi Acer) con sovvenzioni statali/regionali;
- detti alloggi sono pervenuti al Comune nell'anno 2005 da Acer (ex I.A.C.P.), in ottemperanza alla L.R. 24/2001 e s.m.i;
- attualmente, gli alloggi destinati alla locazione permanente a canone calmierato sono n. 123, di cui 32 attualmente non locati e come di seguito destinati:
 - x n. 15 alloggi ripristinati e disponibili per l'assegnazione; si intende alloggio ripristinato, l'unità immobiliare della quale sia stata data formale comunicazione di

disponibilità per l'assegnazione al Servizio comunale competente da parte di Acer Reggio Emilia, Ente gestore del patrimonio comunale di ERP ed ERS;

- x n. 17 non disponibili, in quanto destinati al processo di decadenza dall'ERP dei nuclei assegnatari, come previsto dal vigente 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, approvato con successive deliberazioni C.C. n. 201 del 19/12/2016 (approvata ex DGR n. 894/2016) e n. 136 del 25/09/2017 (approvata ex DGR n. 894/2016 e DGR n. 739/2017);
- il Regolamento comunale in materia di ERP prevede che i nuclei familiari in decadenza per supero del reddito massimo di accesso all'ERP possono rimanere nell'alloggio già assegnato, che transita da ERP a ERS;
- questa modalità di gestione integrata ERP/ERS, sostenuta anche dall'art. 20, comma 6, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., permette ai residenti di non cambiare alloggio, con evidenti vantaggi sul piano sociale, e consente al Comune economie sui costi generali di ripristino/alloggi;
- le graduatorie finora elaborate e approvate evidenziano una sostanziale staticità nel numero e composizione delle famiglie richiedenti alloggi;
- la graduatoria attualmente vigente per l'assegnazione di alloggi in Locazione Permanente comprende n. 47 nuclei familiari, di cui numerosi quelli costituiti da n. 4 componenti e oltre;
- le caratteristiche degli alloggi disponibili non permettono di soddisfare buona parte delle richieste, perché non corrispondenti, per metratura e/o posti letto, alle esigenze dei nuclei familiari più numerosi, che rimangono a lungo in graduatoria in attesa di alloggi idonei;
- nell'ultimo iter di assegnazione degli alloggi, su 13 nuclei possibili fruitori, 10 hanno rinunciato all'aggiudicazione dell'appartamento abbinato al loro nominativo, con diverse motivazioni (lontananza dagli istituti scolastici, lontananza dal luogo di lavoro, mancato apprezzamento delle zone residenziali, ecc.);
- le nuove esigenze emerse evidenziano, oggi, maggiori necessità nel campo della locazione calmierata temporanea (giovani generazioni, studenti universitari, *city users*);
- la situazione di bilancio non consente, al momento, di ipotizzare investimenti strutturali significativi (acquisto di edifici liberi o nuove costruzioni), soprattutto considerando la progressiva compressione, fino al loro sostanziale esaurimento, delle risorse nazionali dedicate alle politiche abitative.

Considerato che:

- sulla base dell'esperienza fin qui intercorsa e dell'esiguo numero di alloggi disponibili in rapporto al numero di nuclei presenti in graduatoria, si ritiene opportuno ricomporre in un quadro più funzionale lo svolgimento delle azioni sulla

locazione permanente a canone calmierato, adottando i seguenti provvedimenti, nel rispetto e nei limiti delle competenze comunali e della vigente disciplina in materia di politiche abitative:

- x chiudere il bando in oggetto (ora bando aperto), attualmente disciplinato con deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 19/02/2014, alla prossima scadenza del 30 aprile 2018;
- x dare opportuna e tempestiva informazione ai Servizi comunali interessati (Albo Pretorio on line, URP, Redazione internet, Poli sociali) e ad Acer Reggio Emilia per gli adempimenti di competenza;
- x modificare i tempi di pubblicazione all'Albo Pretorio on line delle ultime graduatorie (provvisoria e definitiva), attualmente in redazione, da 15 a 10 giorni, al fine di contenere la tempistica per l'iter delle ultime assegnazioni;
- x stabilire che l'ultima graduatoria che sarà approvata, rimarrà valida fino al 31 dicembre 2018;
- x prevedere una fase di sperimentazione operativa funzionale alla gestione delle assegnazioni connesse alle graduatorie in essere, che si protrarrà fino al 31 dicembre 2018;
- x la fase di sperimentazione operativa è funzionale a:
 - ridurre i tempi di pubblicazione delle graduatorie;
 - generare un nuovo iter più scorrevole del procedimento di assegnazione definitiva, ottimizzando la tempistica per: la visita agli alloggi, la loro accettazione/rinuncia da parte degli aventi diritto e la sottoscrizione del contratto di affitto;
 - non lasciare vuoti gli alloggi disponibili, con il conseguente effetto di tempi più brevi sulle entrate da canoni d'affitto;
- x la fase di sperimentazione operativa con Acer assume valore propedeutico alla prossima predisposizione e sottoscrizione della nuova concessione per la gestione degli alloggi ERP ed ERS di proprietà comunale che, disciplinata da futuri atti che verranno assunti dall'Amministrazione comunale, avrà decorrenza dal 1° gennaio 2019.

Visti:

- la Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 24, avente ad oggetto "Modifiche alla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)";
- il D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 267 del 18/8/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

- 1) per le motivazioni riportate in premessa, di approvare, nel rispetto e nei limiti delle competenze comunali e della vigente disciplina in materia di politiche abitative, l'adozione dei sotto indicati provvedimenti in tema di ERS-locazioni permanenti:
 - x chiudere il bando in oggetto (bando aperto) con la prossima scadenza del 30 aprile 2018;
 - x dare opportuna e tempestiva informazione ai Servizi comunali interessati (Albo Pretorio on line, URP, Redazione internet, Poli sociali) e ad Acer Reggio Emilia per gli adempimenti di competenza;
 - x modificare i tempi di pubblicazione all'Albo Pretorio on line delle ultime graduatorie (provvisoria e definitiva), attualmente in redazione, da 15 a 10 giorni, al fine di contenere la tempistica per l'iter delle ultime assegnazioni;
 - x stabilire che l'ultima graduatoria che sarà approvata, rimarrà valida fino al 31 dicembre 2018;
 - x prevedere una fase di sperimentazione funzionale, che si protrarrà fino al 31 dicembre 2018 (velocizzazione processo assegnazione, come da premesse, in modo da agevolare la ricollocazione degli alloggi vuoti secondo le regole della rete assistenziale comunale);

- 2) di individuare il Servizio Politiche per l'economia solidale, l'housing sociale e l'intercultura quale servizio comunale preposto alla gestione di quanto deliberato al punto 1.;

- 3) di individuare, altresì, nella Dirigente del Servizio Politiche per l'economia solidale, l'housing sociale e l'intercultura il soggetto coordinatore delle azioni previste, dando mandato alla medesima di procedere alla redazione e adozione degli atti necessari al perseguimento degli obiettivi precedentemente esposti.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, a fronte della prossima scadenza del 30/04/2018, quale termine ultimo per la presentazione delle domande per l'assegnazione degli alloggi a canone calmierato, nel rispetto di quanto previsto nella deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 19/02/2014;

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 SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria