



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **142**

in data **26/07/2018**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **26 - ventisei** - del mese **luglio** alle ore **10:00** 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'. PRIMA LINEA DI INTERVENTO 2018

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	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	NO
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. 193 del 22/12/2017 – è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2018-2020, del Documento Unico di Programmazione 2018-2020 (nota di aggiornamento) e relativi allegati.
- Che con deliberazione di Giunta Comunale – ID.n. 21 del 06/02/2018, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - parte risorse finanziarie 2018_2020;
- che con deliberazione di Giunta Comunale - ID n. 60 del 12/04/2018 - ex art. 169 del T.U. n. 267/2000, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano delle Performance 2018-2020, del Piano Esecutivo di Gestione 2018 (art. 169 del D.Lgs 267/2000) e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale - ID n. 57 del 28/05/2018 - dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la "Variazione al Bilancio 2018-2020, al D.U.P. E AI RELATIVI ALLEGATI";

Richiamato l'atto P.G. n. 55198 del 27/04/2018, con il quale, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000, il Sindaco ha conferito all'ing. David Zilioli l'incarico di Dirigente *ad*

interim del Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali, con decorrenza 1° maggio 2018 e fino al termine del proprio mandato, in luogo del precedente dirigente, Dott.sa Germana Corradini.

Riscontrato che, in merito ai bisogni di edilizia residenziale a valenza sociale, il Dirigente Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali, ha evidenziato in relazione generale – PG. n. 94074 del 20/07/2018 - 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:

- 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:

- 1. 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;*
- 2. attivazione di progetti sperimentali e temporanei di abitare solidale in ambiti urbani caratterizzati da fragilità sociali, economiche e culturali;*

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:

- nell'elenco annuale 2018 erano stati previsti euro 500.000,00 (IVA compresa), da destinarsi per le finalità sopra evidenziate, in particolare la copertura finanziaria era garantita come segue:
 - quanto ad **euro 150.000,00**; alla Missione 08 Programma 02, Titolo 2, codice del piano dei conti 2.02.01.09.001 del bilancio 2018-2020, annualità 2018, Cap. 41157/07, denominato: “Fondi per ristrutturazione e adeguamento alloggi pubblici - 2^a stralcio ...”, Codice Progetto: 2018_PG_893601;
 - quanto ad euro **350.000,00** alla Missione 08 Programma 02, Titolo 2, codice del piano dei conti 2.02.01.09.001 del bilancio 2018-2020, annualità 2018, Cap. 41157/08 denominato: “Fondi per ristrutturazione e adeguamento alloggi pubblici - 2^a stralcio...”; Codice Progetto: 2018_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;
- al capitolo 41157/08, in sede di variazione di bilancio (ID n. 57 del 28/05/2018) sono state effettuate le seguenti operazioni contabili per complessivi euro 103.798,45, come di seguito specificate:
 - euro 9.798,40 storno per integrazione cofinanziamento per minore contributo regionale al Cap. U. 40103/25 via Pasteur 10,
 - euro 54.000,00: anticipo di contr. Conto termico e recupero nel 2020 su man. Alloggi vedi cap. 40103;
 - euro 40.000,00:storno con risorse proprie a via pasteur 10/2 per anticipo spese finanziate con conto termico, e reiscr. Al 2019;
- alla luce di quanto sopra riportato, sussiste la disponibilità ad effettuare la prenotazione di impegno di spesa per la residua somma di **euro 366.201,55 (IVA compresa)**, da destinarsi al “Piano di manutenzione straordinaria e/o ripristino sugli alloggi di edilizia residenziale sociale comunale o in disponibilità - Prima linea di intervento 2018”;

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:

- 1) 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 2018" - nel limite di spesa pari ad euro 366.201,55 (IVA compresa) - come disciplinato dalla Convenzione allegata, da considerarsi parte integrante del presente atto, denominato "allegato A";
- 2) dare mandato al Dirigente Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali – Ing. David Zilioli - 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 2018" - nel limite di spesa di euro 366.201,55 (IVA compresa), nel rispetto dell'allegata Convenzione, sopra richiamata;
3. di procedere con la prenotazione d'impegno per complessivi **euro 366.201,55 (IVA compresa)**, come segue, ai seguenti capitoli:
 - quanto ad euro 246.201,55: alla Missione 08 Programma 02, Titolo 2, codice del piano dei conti 2.02.01.09.001 del bilancio 2018-2020, annualità 2018, Cap. 41157/08 denominato: "Fondi per ristrutturazione e adeguamento alloggi pubblici - 2^ stralcio (soggetto attuatore ACER)."; Codice Progetto: 2018_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 120.000,00; alla Missione 08 Programma 02, Titolo 2, codice del piano dei conti 2.02.01.09.001 del bilancio 2018-2020, annualità 2018, Cap. 41157/07, denominato: "Fondi per ristrutturazione

e adeguamento alloggi pubblici - 2^a stralcio...”, Codice Progetto: 2018_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;

4. 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;

5. di **dare mandato**:

- al Dirigente Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali – Ing. David Zilioli - 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 continuità al programma di ripristino avviato con le precedenti Convenzioni e garantire, conseguentemente, l'adeguata e tempestiva disponibilità di alloggi di E.R.P., per la relativa assegnazione da parte dei Servizi competenti;

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