

**Proponente: 53.C**  
**Proposta: 2018/1258**  
**del 24/09/2018**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1457**  
**del 24/09/2018**

**MOBILITA', HOUSING SOCIALE E PROGETTI SPECIALI**

**Dirigente: ZILIOLI Ing. David**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA APERTA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO IN LOCALITA' OSPIZIO - SPECIFICA DEL PUNTO 6.4 DEL BANDO.

## IL DIRIGENTE

### Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia, a seguito dell'assegnazione dei contributi derivanti dai programmi regionali "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" e "Contributi in conto capitale ai sensi degli artt. 29 e 48 della L.R. 12 Marzo 2003, n. 2 e art. 10, comma 2, della L.R. 5/2004", ha realizzato in località Ospizio, Via Emilia all'Ospizio, n. 89/1, un fabbricato costituito da n. 21 alloggi e da locali di uso comune (sale incontri, lettura, guardiana, ecc.), destinato a cittadini anziani;
- con provvedimento dirigenziale P.G. n. 16798 del 14.05.2014, il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha determinato la costituzione di un vincolo ventennale a destinazione sociale sull'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 48, comma 6, della L.R. 2/2003;
- con proprio atto n. 16903/117 del 16 maggio 2014, a oggetto "P.R.U. Ospizio – Realizzazione di n. 21 alloggi per anziani in localita' Ospizio: disposizioni in merito all'assegnazione e gestione sperimentale del progetto. Integrazione del contratto di servizio con R.E.T.E. Reggio Emilia", la Giunta Comunale ha deliberato:
  - di approvare gli indirizzi per l'assegnazione agli aventi diritto e la gestione sperimentale di n. 21 appartamenti per anziani, siti in via Emilia Ospizio n. 89/1;
  - di avviare una sperimentazione relativamente alle modalità di gestione e di funzionamento della palazzina per famiglie di anziani, che presentano caratteristiche personali e familiari tali da consentire una buona permanenza in condizioni di maggiore autonomia possibile, con il coinvolgimento, in particolare, di Acer per le tenuta delle parti economiche con l'inquilino (contratto di locazione, bilancio spese condominiali) e per la manutenzione ordinaria della palazzina e di R.E.T.E. per un progetto di "portierato sociale" a uso di tutti gli inquilini;
  - di affidare a R.E.T.E. la gestione sperimentale del progetto, valorizzando l'esperienza maturata negli appartamenti protetti già loro affidati e organizzandone le attività garantendo il coinvolgimento delle Organizzazioni e Associazioni presenti sul territorio e disponibili in tal senso.

### Considerato che:

- con l'atto G.C. n. 16903/117 del 16 maggio 2014 sopra citato, è stato deliberato che le modalità di assegnazione degli alloggi, tenuto conto delle diverse fonti di finanziamento, si articolino:
  - nell'approvazione da parte del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Comunale di uno specifico bando pubblico per la locazione a canone calmierato per n. 16 alloggi, che deve tenere conto della specificità dei futuri assegnatari, popolazione anziana, per quanto attiene, in particolare, ai requisiti soggettivi, oggettivi ed economici per l'accesso;

- nella definizione e approvazione dei successivi atti e azioni necessari da parte del medesimo Dirigente;
  - nella assegnazione dei restanti 5 alloggi ad anziani, individuati dal Servizio Sociale secondo le proprie modalità, alle stesse condizioni del bando e secondo i canoni previsti per ogni singolo appartamento, precisando che, in caso di eventuali disponibilità di appartamenti non assegnati dal Servizio medesimo, gli stessi potranno essere assegnati con scorrimento della graduatoria del bando;
  - nell'affidare la gestione del fabbricato, realizzato in località Ospizio e destinato ad assegnatari anziani, ad Acer Reggio Emilia, ai sensi della vigente convenzione per la gestione del patrimonio comunale di edilizia residenziale;
- Acer Reggio Emilia, con nota del 07.05.2014, Prot. n. 5926, ha comunicato la propria disponibilità ad assumere la gestione degli alloggi in oggetto, significando che il compenso già previsto nella vigente convenzione, pari a € 44/alloggio/mese, possa essere computato in € 35,00/alloggio/mese, in considerazione del fatto che le attività di portierato e, più in generale, le attività a valenza sociale destinate alla popolazione anziana residente saranno svolte da R.E.T.E..

#### **Rilevato che:**

- l'intervento ha ampliato le tipologie di alloggi pubblici già esistenti sul territorio e parte dal bisogno espresso con riferimento al territorio di Ospizio, cogliendo l'opportunità data dalle caratteristiche dei finanziamenti citati (finalità, obiettivi, requisiti soggettivi dei destinatari, ecc.), che individuano gli anziani come destinatari e consentono di poter raggiungere un target di riferimento che può essere differente da quello che si rivolge ai servizi sociali;
- le modalità di assegnazione degli alloggi, tenuto conto delle diverse fonti di finanziamento, si sono articolate nell'approvazione di un bando pubblico per la locazione a canone calmierato, la cui redazione ha visto la collaborazione del Servizio Sociale e di R.E.T.E., per la definizione dei criteri, per quanto riguarda 16 dei 21 alloggi, riservando gli altri 5 ad anziani, che verranno individuati dal Servizio Sociale, secondo le proprie modalità, alle stesse condizioni del bando e secondo i canoni previsti per ogni singolo appartamento, precisando che, eventuali disponibilità di appartamenti non assegnati dal Servizio Sociale, potranno essere assegnati con scorrimento della graduatoria.
- la sperimentazione dell'intervento in argomento vede i soggetti coinvolti a diverso titolo nella progettazione:
  - COMUNE, quale soggetto proprietario dell'immobile che, attraverso i propri servizi – ciascuno per proprie competenze - provvede a definire gli atti e le azioni necessari (gestione aspetti patrimoniali, bando per la formazione di una graduatoria per la locazione permanente/possibili esclusioni di parte degli appartamenti dalla graduatoria per riserva di accesso da parte del Servizio Sociale ecc., azioni future di coordinamento delle attività sociali sia interne che esterne, con riferimento in particolare alle progettazioni territoriali del Polo Est, ove si trova il quartiere di Ospizio);
  - ACER, quale soggetto privilegiato nella gestione di appartamenti assegnati in locazione a canone calmierato, che già gestisce in convenzione con il Comune il patrimonio immobiliare comunale di E.R.S., si occuperà di tutti gli aspetti relativi alla

gestione immobiliare della palazzina, compresi gli aspetti amministrativi ed economici legati alla stipula dei contratti di locazione con gli anziani;

- R.E.T.E. per le competenze e l'esperienza nella gestione di strutture residenziali per anziani, interviene per il servizio di "portierato sociale", che sarà previsto nell'immobile, relazionandosi con i servizi sociali territoriali, particolarmente il con il Polo Est, per la costruzione di relazioni positive e nuove progettazioni in collaborazione con le associazioni del terzo settore.

**Dato atto che**, al fine di perfezionare e perseguire gli obiettivi sopra indicati, si è ritenuto necessario approvare uno specifico bando pubblico finalizzato all'assegnazione ad anziani di alloggi in locazione permanente a canone calmierato, che indicasse i principi e le priorità per l'assegnazione, la formazione della graduatoria aperta, le modalità contrattuali e i canoni d'affitto calcolati secondo l'Accordo Territoriale per il Comune di Reggio Emilia, nel rispetto e nei limiti delle competenze comunali e della vigente disciplina in materia.

**Considerata:**

- la necessita' di garantire continuità e consolidare l'obiettivo previsto dal Bando Pubblico che nel caso di specie è finalizzato a rendere disponibili alloggi in locazione a canone calmierato in località Ospizio a soggetti anziani;
- la necessità quindi di disciplinare più dettagliatamente il punto 6.4 del Bando "*Obblighi derivanti dal rapporto di locazione*", relativo all'azione del subentro nel contratto di locazione in caso di decesso e/o abbandono dell'alloggio dell'inquilino intestatario, come segue:

*"in caso di decesso e/o abbandono dell'alloggio da parte dell'inquilino intestatario del contratto di locazione, accederanno all'appartamento, tramite la stipula di un nuovo contratto, gli aventi diritto ai sensi della vigente legislazione in materia, in possesso dei requisiti previsti al punto 1 del Bando, tra cui in particolare il possesso dell'età minima dei 65 anni nel rispetto della graduatoria discendente dal bando; in assenza verrà stipulato col/i convivente/i un contratto della durata di mesi 3 (tre) al termine del quale sarà obbligatorio liberare l'alloggio occupato. Tale termine decorrerà dal decesso/abbandono dell'alloggio dell'intestatario del contratto di locazione e/o dalla pubblicazione del presente atto in caso di situazioni già in essere".*

**Ritenuto** pertanto necessario, per le motivazioni sopra esposte:

- di approvare integralmente la specifica di cui al punto 6.4 del Bando pubblico;
- di approvare integralmente il Bando pubblico, in allegato sotto la lettera A), quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**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)";
- la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni e integrazioni;

- la Legge 8 novembre 2000, n. 328;
- il D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il vigente Statuto Comunale;
  - il Provvedimento Dirigenziale n. 1362 di RUAD del 03/10/2014 con il quale si approvava il bando pubblico per la formazione di una graduatoria aperta finalizzata all'assegnazione di alloggi per anziani in locazione a canone calmierato in località Ospizio;
  - la Delibera di G.C. n. I.D. 157 del 20/09/2018 con la quale si approvava la specifica di cui al punto 6.4 del Bando pubblico;

### **DETERMINA**

1. di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, la specifica di cui al punto 6.4 del Bando pubblico e la relativa pubblicazione del Bando pubblico per la formazione di una graduatoria aperta finalizzata all'assegnazione di alloggi per anziani in locazione a canone calmierato in località Ospizio, in allegato sotto la lettera A), parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di disporre che il Bando pubblico così approvato sia pubblicato dal 25 settembre 2018 al 25 ottobre 2018, per 30 giorni consecutivi
3. di indicare l'Ufficio Housing Sociale quale ufficio preposto alla gestione del procedimento finalizzato all'assegnazione di alloggi per anziani in locazione a canone calmierato e alla predisposizione e redazione degli atti necessari al perseguimento degli obiettivi precedentemente esposti;

**Il Dirigente del Servizio**

**Ing. David Zilioli**

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.