



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **118**

in data **01/07/2021**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventuno** addì **01 - uno** - del mese **luglio** alle ore **09:20** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

INTEGRAZIONE ELENCO IMMOBILI IN CONCESSIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE COMUNALE AFFIDATI AD A.C.E.R. (AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA), DI CUI ALL'ALLEGATO 2, DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE APPROVATO CON D.G.C. N. 222/2018.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	NO
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	NO
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta comunale ID . n. 222 del 18/12/2018 avente ad oggetto “AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE E RELATIVI DISCIPLINARI ATTUATIVI PER LA CONCESSIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE COMUNALE CON L’AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA A TITOLO DI RINNOVO ART. 4 DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE APPROVATO CON D. G.C. N. 222/2010 “ con la quale si è deliberato di:

“Omissis.

...di affidare in concessione d’uso all’Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, per le motivazioni espresse in narrativa, il patrimonio immobiliare di proprietà comunale destinato all’Edilizia Residenziale, di cui all’elenco allegato allo schema di convenzione (Allegato 2 Elenco Alloggi), da considerarsi parte integrante al presente atto, a fronte del versamento di un canone concessorio;

...di approvare l’aggiornamento dello schema di convenzione, per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale comunale con l’Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia a titolo di rinnovo, nel rispetto di quanto previsto nell’art. 4 dello schema di convenzione approvato con D. C.C. n. 222/2010, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), e i seguenti allegati (di cui Allegato A, B e C inseriti nel medesimo Allegato 1), da considerarsi anch’essi parte integrante del presente atto:

- Allegato A: Disciplinare attuativo per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale pubblica Sociale e attuazione delle politiche abitative;

- Allegato B: Disciplinare attuativo per la gestione dei Piani ordinari e straordinari di ripristino e manutenzione degli alloggi di proprietà pubblica, a sua volta costituito dai seguenti sub-allegati:

Allegato 1.B – Programma Generale

Allegato 2.B – Piano Operativo

Allegato 3.B – Rapporto di Monitoraggio

Allegato C: Disciplinare tecnico per la gestione delle attività di valorizzazione, razionalizzazione, progettazione e realizzazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale;

...di prendere atto che con atto di Consiglio Comunale, ID n. 222 del 25/10/2010, è stato approvato lo schema di convenzione per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Comunale con l’agenzia Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio

Emilia, a cui ha fatto seguito la relativa sottoscrizione, in atti al Rep. 207/2010, che in particolare all'art. 4, si prevede quanto segue: 4. "Omissis. Il contratto è rinnovabile, per espressa pattuizione delle PARTI, con l'adozione di apposite deliberazioni dei rispettivi organi di governo. Il rinnovo espresso, salve pattuizioni scritte difformi, si intende riferito all'intero contenuto del presente contratto e a tutte le sue condizioni...";

....di dare atto che: - l'affidamento in concessione ha una durata di 8 (otto) anni, secondo i termini previsti all'art. 2 dello schema di convenzione (Allegato1); - si procederà alla stipula della convenzione in oggetto tramite scrittura privata e che le eventuali spese inerenti e conseguenti la stipula stessa saranno a carico del concessionario;

di dare mandato: - al dirigente competente di procedere alla formale sottoscrizione della Convenzione ed all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti, anche contabili, alla presente deliberazione, autorizzando il dirigente medesimo ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessari e utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso; - al Servizio appalti, contratti e semplificazione amministrativa, di curare tutti gli adempimenti funzionali alla stipula della convenzione in oggetto...";

CONSIDERATO

- che a seguito della deliberazione di Giunta Comunale, sopra richiamata (ID n. 222/2018) , è stata sottoscritta la relativa Convenzione – in atti al Rep. 05/2019 - e pertanto, sono stati affidati in concessione d'uso all'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, il patrimonio immobiliare di proprietà comunale destinato all'Edilizia Residenziale, di cui all'elenco allegato allo schema di convenzione (Allegato 2 - Elenco Alloggi).

PREMESSO che:

- Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.1999), approvato con provvedimento della Giunta Regionale n. 1202 del 27.6.2001 e pubblicato sul B.U.R. n. 102 del 25.7.2001, ha elencato all'art. 58 delle NTA del PRG i diversi ambiti da riqualificare nel contesto del territorio comunale, individuando al comma 58.04.02 il Quartiere Compagnoni Fenulli, come ambito di Riqualificazione Urbana n.6 sottoposto alla formazione di Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) la cui attuazione è prevista in 5 stralci funzionali;

- con deliberazione di Consiglio Comunale - PG.n. 20651/220 del 21/10/2005 - è stato approvato, a seguito di adozione e in variante al PRG, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PUA) denominato "PRU Compagnoni-Fenulli II-III-IV stralcio" composto dai relativi elaborati tecnici;
- pertanto, tra gli alloggi da destinare all'Edilizia residenziale comunale sono compresi anche quelli facenti parte del progetto denominato: RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE COMPAGNONI - FENULLI II III IV STRALCIO – PALAZZINE ERP 2B E 2C. (CONTRATTO REP. N° 55905/2018)", Codice Prodotto: Q_93301;
- con deliberazione di Giunta Comunale - ID n. 136 del 16/07/2015 - è stato approvato lo studio di fattibilità per il completamento del Programma di riqualificazione urbana e contestuale approvazione del progetto preliminare (lotto palazzine ERP 2B e 2C), al fine dell'aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici e dell'elenco 4 annuale 2015, per euro 4.828.161,11 di cui euro 98.997,32 per oneri della sicurezza (IVA compresa);
- nella suddetta deliberazione veniva evidenziata che la scelta prioritaria per l'Amministrazione comunale era di procedere quanto prima al completamento delle palazzine ERP 2B e 2C - senza variare il progetto elaborato da Acer - sia per preservare il cospicuo finanziamento pubblico ottenuto, sia per poter assegnare i 40 alloggi ERP al più presto, nonché per evitare il peggioramento delle condizioni delle strutture (ora soggette ad intemperie e quindi usura) già realizzate dall'appaltatore;
- con deliberazione di Giunta comunale - ID n. 203 del 10/11/2015 - è stato approvato l'aggiornamento del progetto definitivo – esecutivo su unico livello del lotto palazzine ERP 2B e ERP 2C;
- con determinazione dirigenziale - RUD n.1381 del 29/12/2015 - è stata approvata la determinazione a contrarre ex art.11, comma 2 del D. Lgs 163/2006 s.m.i. e sono state effettuate le operazioni contabili conseguenti prevedendo l'accertamento dell'entrata e impegno della spesa di tutto il quadro economico dell'intervento;
- con determinazione dirigenziale - R.U.D. n. 659 del 19/06/2018 - sono stati aggiudicati in via definitiva l'esecuzione dei lavori in oggetto all'Operatore Economico:MANELLI IMPRESA S.R.L. - COSTRUZIONI GENERALI – con sede a Monopoli (BA) in Via E. Montale 88 (P.IVA 06746680724);
- con provvedimento dirigenziale - R.U.A.D. n. 233 del 07/08/2018 - è stato conferito il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento, dell'intervento in oggetto, all'ing.

David Zilioli, in luogo dell'Arch. Massimo Magnani;

- in data 19/12/2018 - in atti al Rep. n. 55905 - è stato sottoscritto il contratto d'appalto dei lavori di cui all'oggetto a cui ha fatto seguito la consegna dei lavori;

PRESO ATTO che:

- l' ultimazione dei lavori, come riportato da apposito verbale, è avvenuta in data 18/11/2020 e che con tale verbale sono stati assegnati sessanta giorni utili per il completamento delle lavorazioni marginali e non influenti sulla funzionalità e che con verbale in data 23/04/2021 è stato constatato il completamento delle lavorazioni di rifinitura;
- sono in corso le procedure per il rilascio del certificato di Collaudo tecnico amministrativo e che nelle more dello stesso si rende necessario integrare elenco alloggi dati in convenzione ad ACER di cui all'Allegato 2, della deliberazione di Giunta Comunale - ID n. 222 del 18/12/2018 - con i nuovi n. 40 alloggi e relative autorimesse e locali accessori della Palazzine 2B e 2C di via Compagnoni, come da **Allegato 2.1**;

DATO ATTO, che:

- l'integrazione dei nuovi alloggi nella convenzione Reg. n. 5 del 08/02/2019 non modifica i disciplinari e la durata della convenzione stessa;
- non necessita di parere contabile in quanto è stato prefigurato, senza ulteriori oneri finanziari per l'Amministrazione comunale, un equilibrio contabile tra il monte canoni incassato da ACER, i costi di gestione degli alloggi, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, di amministrazione degli stabili, gli accantonamenti per rischio morosità ed eventuali oneri finanziari.

VISTO

- lo schema di "Atto integrativo alla Convenzione approvata con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 222/2018" (**Allegato A**), da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, con il quale viene integrato l'elenco degli alloggi facenti parte del patrimonio immobiliare di proprietà comunale destinato all'Edilizia Residenziale da affidare in concessione d'uso all'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, secondo i medesimi patti e condizioni indicate nella Convenzione sopra richiamata, in atti al Reg. n. 05/2019;

RITENUTO DI:

- integrare l'elenco degli alloggi di Edilizia residenziale comunale di cui all'Allegato 2, affidati ad A.C.E.R. - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia – in attuazione della Convenzione Reg. n. 5 del 08/02/2019 - con l'elenco di cui **Allegato 2.1**, della presente deliberazione, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto;
- approvare, conseguentemente, lo schema di “Atto integrativo alla Convenzione in atti al Reg. n. 5 del 08/02/2019” - **Allegato A** - da considerarsi anch'esso parte integrante e sostanziale del presente atto, con il quale gli alloggi di cui all'Allegato 2.1. sopra richiamato, vengono inglobati nel patrimonio residenziale comunale complessivo, affidato in concessione ad A.C.E.R. - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia – e che pertanto, sottosteranno ai medesimi patti e condizioni indicate nella Convenzione sopra richiamata;

Visti:

- la Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n° 24;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni e integrazioni; • lo Statuto dell'Ente;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

DI INTEGRARE,

- conseguentemente, l'elenco degli alloggi di Edilizia residenziale comunale di cui all'Allegato 2, affidati ad A.C.E.R. - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia – in attuazione della Convenzione Reg. n. 5 del 08/02/2019 - con l'elenco di cui **Allegato 2.1**, della presente deliberazione, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE,

- conseguentemente, lo schema di “Atto integrativo alla Convenzione in atti al Reg. n. 5 del 08/02/2019” - **Allegato A** - da considerarsi anch'esso parte integrante e sostanziale del presente atto, con il quale gli alloggi di cui all'Allegato 2.1. sopra

richiamato, vengono inglobati nel patrimonio residenziale comunale complessivo, affidato in concessione ad A.C.E.R. - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia – e che pertanto, sottosteranno ai medesimi patti e condizioni indicate nella Convenzione sopra richiamata;

DI DARE ATTO

- che, a seguito della sottoscrizione del verbale di approvazione del collaudo tecnico amministrativo dei lavori aventi ad oggetto la “RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE COMPAGNONI - FENULLI II III IV STRALCIO – PALAZZINE ERP 2B E 2C.”, si procederà, contestualmente, al fine di garantire la massima semplificazione, efficienza e gestione del procedimento, alla consegna, con apposito verbale, ad A.C.E.R. - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia - degli immobili in argomento;

DI DARE MANDATO:

- al dirigente competente o suo sostituto, di procedere alla formale sottoscrizione della integrazione alla Convenzione in essere ed all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti, alla presente deliberazione, autorizzando il dirigente medesimo ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessari e utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, in quanto il collaudo provvisorio delle opere è in fase di perfezionamento e trattasi di alloggi di edilizia residenziale comunale ad alta valenza sociale;

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano