

**Settore: CI**  
**Proponente: 89.A**  
**Proposta: 2016/216**

**del 07/04/2016**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 510**

**del 07/04/2016**

**COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE  
POLITICHE PER L'ECONOMIA SOLIDALE, HOUSING  
SOCIALE E INTERCULTURA**

**Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROGRAMMA DI RECUPERO ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI AL D.I. 16 MARZO 2015 – DISCIPLINARE TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E ACER REGGIO EMILIA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI ART. 2, COMMA 1, LETTERA A), D.M. 16 MARZO 2015

**PROGRAMMA DI RECUPERO ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI AL D.I. 16 MARZO 2015 – DISCIPLINARE TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E ACER REGGIO EMILIA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI ART. 2, COMMA 1, LETTERA A), D.M. 16 MARZO 2015**

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che:**

- il Decreto Interministeriale 16 marzo 2015 ha definito i criteri per la formulazione del Programma di recupero degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ex art. 4 del Decreto-Legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, recante: “Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015”), articolando il Programma in due linee di intervento:
  - × interventi di non rilevante entità, di importo inferiore a 15.000,00 euro, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavori di manutenzione e di efficientamento (art. 2, comma 1, **lettera a)**;
  - × interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria, ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000,00 euro per alloggio (art. 2, comma 1, **lettera b)**;
- la Giunta regionale con atto n. 873 del 6 luglio 2015, avente per oggetto: “Criteri e modalità per la realizzazione di un programma di recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Riparto delle risorse assegnate dal D.I. 16.03.2015”, ha approvato i “Criteri e modalità per la realizzazione del Programma di recupero e razionalizzazione di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica”;
- la Giunta regionale, con atto n. 1297 del 14 settembre 2015, avente per oggetto “Programma di recupero di alloggi ed immobili di edilizia residenziale pubblica di cui al Decreto Interministeriale 16.03.2015. Approvazione degli elenchi degli interventi ammissibili ai finanziamenti”, ha approvato gli elenchi degli interventi ammissibili ai finanziamenti, di cui all'art. 2, comma 1, **lettera a)**, del D.I. del 16/03/2015, oltre agli elenchi degli interventi ammissibili ai finanziamenti, di cui all'art. 2, comma 1, **lettera b)**, del D.I. del 16/03/2015, significando che tutti gli interventi candidati dal Comune di Reggio Emilia sono iscritti nel 1° elenco citato e, di conseguenza, ritenuti ammissibili ai finanziamenti.

**Rilevato che:**

- con D.M. n. 9908 del 12 ottobre 2015, sono state assegnate alle regioni le risorse finanziarie e le quote spettanti relative alle annualità 2014, 2015, 2016 e 2017, per l'attuazione degli interventi di cui all'art. 2, comma 1, **lettera a)**, del D.I. 16 marzo 2015;
- con deliberazione di Giunta regionale n. 2299 del 28 dicembre 2015, avente per oggetto: “Programma di recupero e razionalizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 2, comma 1, **lettera a)**, del D.I. 16.03.2015. Concessione contributi ai Comuni in attuazione della D.G.R. n. 1297/2015”, è stato approvato il trasferimento dei contributi ai Comuni interessati in riferimento alle annualità 2014 e 2015;
- con deliberazione di Giunta regionale n. 68 del 25 gennaio 2015, avente per oggetto: “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 2, comma 1, **lettera a)**, del D.I. 16.03.2015. Concessione contributi ai comuni in attuazione della D.G.R. n. 1297/2015”, è stato approvato il trasferimento dei contributi ai Comuni interessati in riferimento alle annualità 2016 e 2017.

**Considerato che:**

- la Giunta regionale, con l'atto D.G.R. n. 2299/2015 sopra citato, ha approvato anche le “Procedure amministrativo-contabili per la gestione del programma di interventi e relativa modulistica da utilizzare, da parte dei soggetti attuatori, per le richieste di erogazione dei contributi. Monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi”;
- con proprio atto n. 35 del 25 febbraio 2016, la Giunta comunale ha deliberato di avvalersi dell'attività di Acer Reggio Emilia quale Soggetto Attuatore per la realizzazione del Programma di recupero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, conferendo specifica delega all'Azienda per la realizzazione degli interventi e per la riscossione dei contributi assegnati dalla Regione, riconoscendo ad Acer il ruolo di stazione appaltante e affidataria delle attività di progettazione e direzione lavori, significando che il Comune, soggetto proprietario del patrimonio oggetto di intervento, eserciti funzioni di alta vigilanza e supervisione sulla progettazione, sull'affidamento lavori, sul reimpiego di risorse derivanti da ribassi d'asta, sulla realizzazione dei lavori e su eventuali varianti ed economie;
- con il medesimo atto sopra citato è stato dato mandato al Dirigente competente di adottare i successivi necessari provvedimenti finalizzati a dare esecuzione al Programma in oggetto e alla deliberazione stessa;
- il combinato disposto dell'art. 3 – Allegato “A” e dell'art. 10 – Allegato “B” della Convenzione tra il Comune di Reggio Emilia e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia, sottoscritta in data 7.12.2010, prevede che la gestione di attività di manutenzione e recupero straordinari sul Patrimonio comunale debba essere affidata con specifico atto integrativo;
- il Sindaco, con specifici e propri atti sottoscritti in data 17 marzo 2016, ha delegato Acer Reggio Emilia alla riscossione dei contributi assegnati dalla Regione per le annualità 2014, 2015 e 2016 per gli interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera a), del D.I. 16.03.2015, ai sensi delle indicazioni formulate nella deliberazione n. 10/2005/parere 4 del 16 dicembre 2005 della Corte dei Conti - Sezione Regionale del Controllo per l'Emilia-Romagna;
- i contributi regionali, attribuiti al Comune con D.G.R. 2299/2015 e D.G.R. 68/2016, saranno iscritti, nel rispetto della normativa contabile vigente e ai fini della loro contabilizzazione, in termini di competenza e cassa, e del calcolo del tetto massimo per il rispetto del Patto di Stabilità, nel Bilancio comunale di previsione dell'esercizio finanziario 2016, in fase di approvazione.

**Visti:**

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24, recante: “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo” e s. m. i.;
- il Decreto-Legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, recante: “Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015”;
- il Decreto Interministeriale del 16 marzo 2015, avente per oggetto: “Criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;
- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 16, del 9 giugno 2015, avente per oggetto: “L.R. 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) - Approvazione del programma pluriennale per le politiche abitative”.

## DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni riportate in narrativa, il testo del disciplinare tra Comune di Reggio Emilia e l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia per la gestione e realizzazione degli interventi di cui al Programma di recupero alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ex D.I. 16 marzo 2015, allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (All. A);
2. di dare atto che:
  - il Comune si avvale di Acer Reggio Emilia quale Soggetto Attuatore delegato alla realizzazione del Programma di recupero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e alla riscossione dei contributi assegnati dalla Regione, nonché affidataria delle attività di progettazione e direzione lavori;
  - il Comune, in quanto proprietario del patrimonio oggetto di intervento, esercita funzioni di alta vigilanza e supervisione sulla progettazione, sull'affidamento lavori, sul reimpiego di risorse derivanti da ribassi d'asta, sulla realizzazione dei lavori di manutenzione e su eventuali varianti ed economie;
  - i contributi regionali, attribuiti al Comune con D.G.R. 2299/2015 e D.G.R. 68/2016, saranno iscritti nel Bilancio comunale di Previsione 2016 e Pluriennale 2016-2018, in fase di approvazione, nel rispetto della normativa contabile vigente e ai fini della loro contabilizzazione, in termini di competenza e cassa, e del calcolo del tetto massimo per il rispetto del Patto di Stabilità e per una evidenziazione più trasparente delle politiche di bilancio perseguite sul tema casa.

Il Dirigente delle Politiche per  
l'Economia solidale, l'Housing sociale e l'Intercultura  
arch. Massimo Magnani

**Allegato "A"**

## **DISCIPLINARE TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA PER LA GESTIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI AL PROGRAMMA DI RECUPERO ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI AL D.I. 16 MARZO 2015**

### **Premesso che:**

- il Decreto Interministeriale 16 marzo 2015 ha definito i criteri per la formulazione del Programma di recupero degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ex art. 4 del Decreto-Legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, recante: “Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015”), articolando il Programma in due linee di intervento:
- interventi di non rilevante entità, di importo inferiore a 15.000,00 euro, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavori di manutenzione e di efficientamento (art. 2, comma 1, **lettera a**);
- interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria, ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000,00 euro per alloggio (art. 2, comma 1, **lettera b**);
- la Giunta regionale con atto n. 873 del 6 luglio 2015, avente per oggetto: “Criteri e modalità per la realizzazione di un programma di recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Riparto delle risorse assegnate dal D.I. 16.03.2015”, ha approvato i “Criteri e modalità per la realizzazione del Programma di recupero e razionalizzazione di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica”;
- la Giunta regionale, con atto n. 1297 del 14 settembre 2015, avente per oggetto “Programma di recupero di alloggi ed immobili di edilizia residenziale pubblica di cui al Decreto Interministeriale 16.03.2015. Approvazione degli elenchi degli interventi ammissibili ai finanziamenti”, ha approvato gli elenchi degli interventi ammissibili ai finanziamenti, di cui all'art. 2, comma 1, **lettera a**), del D.I. del 16/03/2015;
- con D.M. n. 9908 del 12 ottobre 2015, sono state assegnate alle regioni le risorse finanziarie e le quote spettanti relative alle annualità 2014, 2015, 2016 e 2017, per l'attuazione degli interventi di cui all'art. 2, comma 1, **lettera a**), del D.I. 16 marzo 2015;
- con deliberazione di Giunta regionale n. 2299 del 28 dicembre 2015, avente per oggetto: “Programma di recupero e razionalizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 2, comma 1, **lettera a**), del D.I. 16.03.2015. Concessione contributi ai Comuni in attuazione della D.G.R. n. 1297/2015”, è stato approvato il trasferimento dei contributi ai Comuni interessati in riferimento alle annualità 2014 e 2015;
- con deliberazione di Giunta regionale n. 68 del 25 gennaio 2015, avente per oggetto: “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 2, comma 1, **lettera a**), del D.I. 16.03.2015. Concessione contributi ai comuni in attuazione della D.G.R. n. 1297/2015”, è stato approvato il trasferimento dei contributi ai Comuni interessati in riferimento alle annualità 2016 e 2017.

### **Visti:**

- la deliberazione di G.C. n. 35/2016 con la quale ACER è stato designato quale Soggetto Attuatore per la realizzazione del Programma di recupero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, riconoscendo alla medesima Azienda anche il ruolo di stazione appaltante e affidataria delle attività di progettazione e direzione lavori;
- gli atti sindacali, sottoscritti in data 17 marzo 2016, di delega ad ACER alla riscossione dei contributi assegnati dalla Regione per le annualità 2014, 2015 e 2016 per gli interventi di cui

all'art. 2, comma 1, lettera a), del D.I. 16.03.2015, ai sensi delle indicazioni formulate nella deliberazione n. 10/2005/parere 4 del 16 dicembre 2005 della Corte dei Conti - Sezione Regionale del Controllo per l'Emilia-Romagna;

- il combinato disposto dell'art. 3 – Allegato “A” e dell'art. 10 – Allegato “B” della Convenzione tra il Comune di Reggio Emilia e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia, sottoscritta in data 7.12.2010, che prevede che la gestione di attività di manutenzione e recupero straordinari sul Patrimonio comunale debba essere affidata con specifico atto integrativo.

Tanto premesso e definendo quanto precede quale parte integrante e costitutiva del presente atto,

## **SI CONCORDA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 – Oggetto e normativa di riferimento**

Oggetto del presente disciplinare è la gestione del Programma di recupero recupero alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al D.I. 16 marzo 2015.

Il presente disciplinare è redatto nel rispetto e in conformità:

- alle vigenti disposizioni regionali, di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 2299 del 28 dicembre 2015 – Allegato “B”, confermate, successivamente, con deliberazione di Giunta regionale n. 68 del 25 gennaio 2016 e relative a: “ Procedure amministrativo contabili per la gestione del programma di interventi e relativa modulistica da utilizzare, da parte dei soggetti attuatori, per le richieste di erogazione dei contributi. Monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi”;
- alle disposizioni di cui all'art. 9 - “Specifiche degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria” della Convenzione sottoscritta in data 07.12.2010 tra il Comune di Reggio Emilia e Acer – Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia (all. A alla deliberazione C.C. n. 222/2010).

Qualora il Comune, in accordo con ACER, rilevasse la necessità di riformulazioni dell'ordine di priorità degli alloggi nell'elenco allegato, nonché di eventuali modifiche dei dati riportati in riferimento alla correzione di meri errori materiali, al numero degli alloggi e al costo dell'intervento in diminuzione, fermo restando il limite massimo di spesa singolarmente prevista, procederà all'invio di apposita richiesta di autorizzazione al Servizio Regionale competente.

### **Art. 2 - Descrizione del programma e tipologia degli interventi**

I finanziamenti previsti nel presente Programma sono destinati alle seguenti tipologie di intervento:

interventi di non rilevante entità, di importo inferiore a 15.000,00 euro, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavori di manutenzione e di efficientamento (art. 2, comma 1, lettera a, D.I. 16 marzo 2015).

Si dà atto che gli alloggi oggetto del finanziamento non potranno essere inseriti nei programmi di alienazione, eventualmente approvati dal Comune ai sensi dell'art. 37 - “Alienazione degli alloggi di ERP” della L.R. 24/01, per un periodo minimo di 5 anni a partire dalla data di conclusione dei lavori, salvo previa restituzione alla Regione delle somme ricevute a titolo di contributo per la realizzazione degli interventi.

### **Art. 3 - Finanziamento del programma**

L'importo totale dei contributi assegnati per il Programma di recupero di cui all'art. 2, comma 1, lettera a), del D.I. del 16 marzo 2015, è pari a € 311.364,53 (incluse IVA e spese tecniche) e precisamente:

- € 200.696,12 (cfr. DGR n. 2299 del 28.12.2015) per la realizzazione di n. 18 interventi – Annualità 2014 e 2015;
- € 110.668,41 (cfr. DGR n. 68 del 26.01.2016) per la realizzazione di n. 9 interventi di recupero – Annualità 2016.

Il costo dell'intervento, risultante a consuntivo per alloggio, non deve essere superiore ad Euro 15.000,00. Le spese tecniche finanziabili, al lordo dell'IVA e altri oneri, non possono eccedere il 12% dell'importo complessivo (al lordo dell'IVA) delle altre spese finanziabili (lavori, oneri ed altre spese).

### **Art. 4 – Funzioni e obblighi delle parti**

Nell'economia del presente accordo:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario del patrimonio oggetto di intervento, esercita le funzioni di alta vigilanza e supervisione sulla progettazione, sull'affidamento lavori, sul reimpiego di risorse derivanti da ribassi d'asta, sulla realizzazione dei lavori e su eventuali varianti ed economie;
- ACER è affidataria delle attività di progettazione, stazione appaltante e direzione lavori e di tutte le altre attività necessarie all'attuazione dell'intervento, nonché delegata con atti sindacali alla riscossione dei contributi.

Le disposizioni regionali stabiliscono che i lavori per gli interventi compresi nel Programma in oggetto:

- devono essere stati avviati in data non anteriore al 13.11.2015 (data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 265 del decreto dirigenziale di trasferimento delle risorse n.9908/15);
- devono concludersi entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale delle deliberazioni di concessione del contributo (G.R. n. 2299/2015 e n. 68/2016) e, pertanto, entro il 29.04.2016 (cfr. B.U.R. n. 51 del 29.02.2016), pena la sospensione dei relativi finanziamenti, che verranno revocati con apposito atto del dirigente regionale competente.

Si dà atto che ACER può ricomprendere tutti gli interventi restanti in uno o più lotti in funzione di una più veloce e razionale esecuzione dei lavori, impegnandosi a comunicare ai competenti servizi comunali ogni eventuale modifica in merito.

### **Affidamento dei lavori**

In considerazione della motivata urgenza nell'esecuzione dei lavori e della necessità di mettere in campo possibili misure anti-crisi nel settore edilizio, vista la parcellizzazione dei lavori su singole unità immobiliari, degli eventuali bisogni condominiali che potrebbero determinarsi, ACER prevede di procedere all'affidamento dei lavori secondo il proprio regolamento per i lavori in economia ovvero attraverso procedure negoziate ai sensi dell'art. 122 D. Lgs. 163/06 e successive modificazioni e integrazioni.

### **Monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi**

ACER, in quanto Soggetto Attuatore provvederà al monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi, disciplinato ai sensi di quanto disposto dagli artt. 5, 6 del decreto ministeriale n.9908/2015 e dalla circolare ministeriale n.10950/2015.

All'atto della sottoscrizione del presente disciplinare, ACER comunica al Comune la nomina del tecnico coordinatore unico degli interventi previsti nel territorio comunale, responsabile del monitoraggio e della rendicontazione dei lavori.

Rilevata l'urgenza di intervenire sugli alloggi sfitti e nel rispetto dei tempi di esecuzione sopra citati, il Comune segnalerà ad ACER eventuali priorità d'intervento che dovessero rendersi necessarie in funzione delle esigenze abitative anche su indicazione dell'Ufficio Casa e/o dei Servizi Sociali.

Al fine di mettere il Comune nelle condizioni di assolvere alle sue funzioni di alta vigilanza, ACER si impegna a trasmettere al competente servizio comunale per ciascun alloggio o gruppo di alloggi da ripristinare:

1. l'avvenuto affidamento dei lavori e la/le ditta/e affidataria/e;
2. la data di inizio dei lavori;
3. la previsione di fine lavori.

Le parti concordano sulla necessità di una costante e reciproca informazione sullo stato di avanzamento dei lavori tra il tecnico coordinatore unico e il competente Servizio comunale, al fine di un corretto monitoraggio sull'esecuzione degli interventi programmati.

### **Rendicontazione**

Al termine di ogni intervento, ACER comunica al competente Servizio comunale la data di fine lavori e la quantificazione di eventuali economie.

Al termine dell'intero programma di manutenzione, ACER predispone specifico quadro riepilogativo generale degli interventi fatti e delle relative spese sostenute.

### **Liquidazione dei contributi**

Il contributo complessivo spettante al Comune sarà erogato ad ACER, quale delegato dal Comune di Reggio Emilia, beneficiario dei contributi spettanti, in un'unica soluzione a saldo, a seguito della presentazione al Servizio regionale competente della documentazione di cui all'All. B alla D.G.R. n. 2299/2105.

### **Economie**

Qualora si rendessero disponibili risorse a seguito della realizzazione degli interventi, fermo restando i vincoli del finanziamento regionale, Comune e ACER valuteranno congiuntamente l'utilizzo delle eventuali economie e ribassi d'asta.

Reggio Emilia, \_\_\_\_\_

p. il Comune di Reggio Emilia

p. l'Azienda Casa Emilia Romagna

della Provincia di Reggio Emilia

---

---