

## **DETERMINAZIONE n. 1022 del 26/11/2021**

**OGGETTO:** ALLOGGI DI PROPRIETÀ ACER SITI IN VIA SPINELLI NN. 5 - 7 PER LA LOCAZIONE PERMANENTE - APPROVAZIONE GRADUATORIA DEFINITIVA

### **IL DIRIGENTE DELLA V AREA**

#### **Premesse e motivazione**

Richiamato il provvedimento del Sindaco – in atti con PG n. 23687/2019 – con cui si conferisce al sottoscritto, Dott. Andrea Raffini, l'incarico di Dirigente della V Area – Servizi alla persona e collettività;

Viste:

- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 28/12/2020, esecutiva, con oggetto: *"Approvazione del documento unico di programmazione 2021-2023, del bilancio di previsione 2021-2023 e dei relativi allegati"*;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 233 del 30/12/2020, esecutiva, con oggetto: *"Piano esecutivo di gestione 2021-2023 – Assegnazione risorse finanziarie e obiettivi di gestione – Piano della performance generale dell'Ente"*;

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 139/2010 è stato approvato il progetto definitivo del "Programma di Riqualificazione Urbana Case Canova", articolato in tre interventi, uno dei quali concernente la realizzazione di alloggi nell'ambito dell'Azzonamento 12 bis di P.R.G. in via Caduti di Sabbiuno, oggi Via Altiero Spinelli;
- con deliberazioni del Consiglio comunale:
  - n. 67/2010 si é proceduto all'approvazione della convenzione quadro tra il Comune di San Lazzaro di Savena e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile all'interno dei finanziamenti del "Programma di riqualificazione urbana alloggi a canone sostenibile denominato Case Canova" e di locazione permanente;
  - n. 71/2010 si é proceduto all'approvazione della proposta di Accordo di programma tra il Comune, la Regione e ACER Bologna per l'attuazione del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUACS);
- con deliberazione della Giunta comunale n. 86/2011 è stato approvato lo schema di convenzione tra il Comune ed ACER per lo svolgimento delle funzioni tecnico-amministrative e per la realizzazione degli interventi compresi nel PRUACS Case Canova;
- in data 14/12/2010 è stata stipulata la convenzione quadro, tra il Comune ed ACER Bologna, con la quale si sono definiti i rispettivi impegni e disponibilità per la realizzazione del Programma PRUACS e degli alloggi destinati alla locazione permanente in Via Altiero Spinelli, già via Caduti di Sabbiuno;
- in data 15/12/2010 il Comune ha sottoscritto con la Regione Emilia-Romagna e ACER Bologna l'Accordo di Programma per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile "Case Canova";

- in fase di redazione del progetto esecutivo del PRUACS Case Canova e del Piano particolareggiato d'iniziativa pubblica (PIIP) dell'Azzonamento 12 bis del PRG previgente in via Altiero Spinelli, si sono ridefinite quantità e qualità degli interventi e relative risorse prevedendo, tra l'altro:
  - la costruzione di un fabbricato di 11 alloggi di ERP e relative pertinenze in via Altiero Spinelli, su area di proprietà comunale all'interno dell'azzonamento 12 bis, finanziato con fondi PRUACS;
  - la realizzazione di 19 alloggi in locazione permanente in via Altiero Spinelli, su area messa a disposizione dal Comune di San Lazzaro ad ACER, finanziati con fondi ex L. 560/93 di spettanza di ACER e con fondi propri di ACER;
  - la cessione in diritto di superficie, per la durata di 25 anni, all'Azienda ACER dell'area in via Altiero Spinelli per la realizzazione dei 19 alloggi destinati alla locazione permanente verso il corrispettivo di € 475.000, da corrispondersi in rate coincidenti rispetto agli obblighi finanziari in capo al Comune per la realizzazione degli interventi previsti e collegati al Programma PRUACS;
  - la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ai predetti comparti, finanziate con fondi PRUACS;
- con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66, del 19/12/2013, il diritto di superficie a favore di ACER, relativamente all'area sita in Via Altiero Spinelli, è stato esteso da anni 25 ad anni 70;

Preso atto che:

- con nota ACER, prot. n. 18458/2020, il dirigente del Servizio Tecnico di ACER ha comunicato il deposito - con PG n. 26022/2020 del Comune di San Lazzaro di Savena - della *Segnalazione certificata di agibilità e conformità edilizia*, relativa alla parte di alloggi realizzati nell'ambito del programma di intervento denominato PRUACS "Case Canova", ubicati in Via Spinelli n. 5-7 e destinati alla locazione permanente;
- con nota, prot. n. 20394/2020, ACER Bologna ha provveduto a comunicare formalmente tipologia, consistenza e canoni dei 19 alloggi di locazione permanente di Via Spinelli n. 5-7, affinché il Comune potesse procedere all'esperimento delle procedure di assegnazione degli alloggi in parola;

Atteso che:

- a seguito di successivi incontri, svolti anche con l'Assessore di riferimento e con ACER Bologna, si sono esplicitate le caratteristiche tipologiche e formulate le proposte di indirizzo in ordine ai 19 alloggi ubicati in Via Spinelli n. 5-7, destinati alla locazione permanente, oggetto dapprima della comunicazione alla Giunta - Proposta n. 194/2021, discussa nella seduta di Giunta comunale del 10/02/2021 e poi della deliberazione della Giunta n. 61, del 14/04/2021, con la quale si è infine proceduto all'approvazione delle linee di indirizzo e dei criteri generali finalizzati alla redazione dello schema di bando per l'assegnazione in locazione permanente degli alloggi ERS, di proprietà ACER, siti in via Spinelli nn. 5 - 7;
- in esito all'adozione degli atti sopra richiamati, il Servizio politiche abitative, di concerto con i competenti uffici di ACER Bologna, ha proceduto alla redazione dello schema di bando per l'assegnazione in locazione permanente degli alloggi ERS di proprietà ACER, siti in via Spinelli nn. 5 - 7, approvato con determinazione n. 610 del 26/07/2021 - in atti con PG. n. 33858/2021;

Osservato che al punto 14. del Bando, sopra richiamato, è indicato che, sulla base dei punteggi attribuiti, il Comune formuli la graduatoria provvisoria, da pubblicare sul sito internet istituzionale per 15 giorni consecutivi, entro i quali sia possibile presentare eventuale ricorso al Comune e che, all'esame dei ricorsi sarà preposta una Commissione nominata dal Comune di San Lazzaro di Savena, composta da almeno n. 3 membri esperti, di cui almeno uno segnalato da ACER - Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna;

Vista la determinazione n. 871, del 28/10/2021, con la quale si è provveduto a nominare la Commissione per l'esame dei ricorsi avverso la graduatoria provvisoria, formata dai seguenti Dirigenti e Funzionari tecnici:

- Dott. Andrea Raffini, per il Comune di San Lazzaro di Savena, in qualità di Presidente;
- Dott. Giovanni Agrestini, per il Comune di San Lazzaro di Savena, in qualità di membro esperto;
- Dott.ssa Nicoletta Preti, per ACER Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, in qualità di membro esperto;

Rilevato che, nei termini di apertura dell'avviso pubblico, PG. n. 33858/2021, sopra richiamato – dal 01/09/2021 al 07/10/2021 – sono pervenute n. 107 istanze per la locazione permanente degli alloggi di via Spinelli 5-7;

Dato atto che si è proceduto a istruire le domande in parola, verificandone la correttezza e la regolarità e attribuendo a ciascuna istanza i punteggi, sulla base della situazione dichiarata dal richiedente e accertata d'ufficio;

Considerato che, nell'esercizio dell'attività istruttoria volta alla formazione della graduatoria provvisoria, si è verificato puntualmente, per ciascuna istanza, il possesso dei requisiti richiesti e indicati nel bando;

Vista la determinazione n. 893, del 04/11/2021, con la quale si approvava la graduatoria provvisoria per l'assegnazione in locazione permanente degli alloggi, di proprietà ACER, siti in Via Altiero Spinelli nn. 5 – 7, articolata in:

- graduatoria provvisoria delle n. 57 istanze valide, in ordine di punteggio;
- elenco delle n. 50 istanze escluse per impossidenza dei requisiti di accesso e/o della condizione di solvibilità;

Rilevato che, con la suddetta determinazione, veniva fissato come termine per la presentazione dei ricorsi il giorno 18/11/2021 e che, entro tale data, sono pervenuti n. 12 ricorsi-richieste di riesame;

Preso atto che in data 22/11/2021 si è riunita la Commissione per l'esame dei ricorsi, la quale ha disposto di accogliere, come da verbale conservato agli atti del Servizio con PG n. 46516/2021, sulla base della documentazione presentata, n. 4 ricorsi su un totale di 12, da parte di richiedenti che erano stati esclusi, di cui uno relativo alla richiesta di ammissione in graduatoria di una domanda che, per un errore del sistema informativo per la presentazione *on-line*, non era stata inserita nella graduatoria provvisoria, ma é stata verificata come presentata e protocollata correttamente entro il termine di apertura del bando;

Considerato che, a seguito della seduta della Commissione del 22/11/2021, si è provveduto ad aggiornare la graduatoria provvisoria e l'elenco degli esclusi, con verbale agli atti con PG n. 46516/2021, e a definire pertanto la graduatoria definitiva e l'elenco degli esclusi definitivo per un totale complessivo di n. 108 domande, di cui:

- n. 61 istanze valide, ordinate secondo i criteri previsti al punto 14 del Bando, di cui:
  - nessuna destinata alla riserva degli alloggi di cui al punto 11.1. del Bando;
  - n. 1 idonea per la prelazione dell'alloggio predisposto per disabili di cui al punto 11.2 del Bando;
  - n. 11 presentate da parte di nuclei familiari il cui numero dei componenti eccede lo standard abitativo degli alloggi - art. 2 Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 - che, in fase di assegnazione, saranno oggetto di verifica circa l'effettiva composizione e, in caso di persistente difformità rispetto allo standard abitativo dell'alloggio, saranno considerati eventualmente eleggibili per l'assegnazione solo a esaurimento dei nuclei familiari utilmente graduati e adeguati per standard abitativo;
- n. 47 istanze escluse per impossidenza dei requisiti di accesso e/o della condizione di solvibilità;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della graduatoria definitiva e dell'elenco degli esclusi definitivo per la locazione permanente degli alloggi, di proprietà ACER, siti in Via Altiero Spinelli nn. 5 – 7;

Dato atto, infine, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

### **Riferimenti normativi e amministrativi**

D.Lgs. n. 267 267/2000;

L. n. 560/1993;

L.R. Emilia-Romagna n. 24/2001 e s.m.i.;

DGR Emilia-Romagna n. 633 del 5/6/1997;

DGR Emilia-Romagna n. 1055 del 15/12/1998;

DGR Emilia-Romagna n. 1104 del 16/7/2008;

DGR Emilia-Romagna n. 1116 del 27/7/2009;

Deliberazione di Giunta Comunale n. 139/2010;

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67/2010;

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71/2010;

Deliberazione della Giunta comunale n. 86/2011;

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66/2013;

Deliberazione della Giunta comunale n. 61/2021;

Determinazione n. 610/2021;

Determinazione n. 871/2021;

Determinazione n. 893/2021.

### **Decisione**

Il Dirigente della V Area, per le ragioni in premessa esposte, che si intendono qui integralmente richiamate:

1. Determina di approvare la graduatoria definitiva per l'assegnazione in locazione permanente degli alloggi, di proprietà ACER, siti in Via Altiero Spinelli nn. 5 - 7, articolata in:
  - graduatoria definitiva delle istanze valide, in ordine di punteggio e, a parità di punteggio, secondo i criteri previsti al punto 14 del Bando, composta da n. 61 istanze di cui:
    - nessuna destinata alla riserva degli alloggi di cui al punto 11.1. del Bando;
    - n. 1 idonea per la prelazione dell'alloggio predisposto per disabili di cui al punto 11.2 del Bando;
    - n. 11 presentate da parte di nuclei familiari il cui numero dei componenti eccede lo standard abitativo degli alloggi - art. 2 Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 - che, in fase di assegnazione, saranno oggetto di verifica circa l'effettiva composizione e, in caso di persistente difformità rispetto allo standard abitativo dell'alloggio, saranno considerati eventualmente eleggibili per l'assegnazione solo a esaurimento dei nuclei familiari utilmente graduati e adeguati per standard abitativo;
  - elenco delle istanze escluse per impossidenza dei requisiti di accesso e/o della condizione di solvibilità;  
come da elenchi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Dispone la trasmissione del presente provvedimento e della documentazione necessaria ad ACER - Azienda Casa Emilia-Romagna - per l'adozione degli atti conseguenti.

Il Dirigente della V Area dà atto che:

- l'obbligo di comunicazione dell'esito dell'istruttoria ai richiedenti, in applicazione di quanto previsto al punto 14 del Bando pubblico per la selezione di conduttori di alloggi in locazione permanente di proprietà ACER Bologna in Via Spinelli nn. 5-7, sarà assolto mediante la pubblicazione della graduatoria definitiva - approvata con il presente atto - sul sito internet del Comune [www.comune.sanlazzaro.bo.it](http://www.comune.sanlazzaro.bo.it) e sul sito internet dello Sportello sociale [www.sanlazzarosociale.it](http://www.sanlazzarosociale.it);
- la graduatoria definitiva, approvata con il presente provvedimento dirigenziale, sarà pubblicata all'albo pretorio dell'Ente, sul sito internet dell'URP e dello Sportello sociale.

Si dà atto, infine, che:

- ai sensi degli artt. 26 e segg. del D.Lgs 33/2013 il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione;
- il presente atto non comporta adozione di impegni di spesa o diminuzioni di entrata, né ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa richiesto dall'art. 147 bis del TUEL, si intende rilasciato dal sottoscritto contestualmente all'adozione del presente provvedimento;
- non sussiste conflitto di interessi, anche solo potenziale, né gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento in capo al Dirigente firmatario dell'atto medesimo.

#### **Aspetti contabili e finanziari**

Il presente provvedimento non comporta l'adozione di impegni di spesa, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, né ha riflessi, diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Lì, 26/11/2021

IL DIRIGENTE  
RAFFINI ANDREA  
FIRMATO CON FIRMA DIGITALE  
ART. 21 DLGS N.82/2005

**DETERMINAZIONE n. 1022 del 26/11/2021 ESECUTIVA ALLA NUMERAZIONE IN QUANTO NON COMPORTANTE IMPEGNI DI SPESA.**