

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 61 del 14/04/2021

Proposta N. 271/2021 - 5.1 SETTORE WELFARE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO E 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

L'anno **2021** addì **14** del mese di **aprile** alle ore **14:30** nella Casa Comunale, sono stati convocati i componenti la Giunta Comunale.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute all'art. 73 del D.L. n.18 del 17.3.2020, recante ulteriori misure urgenti connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, la Giunta comunale di San Lazzaro di Savena, è stata convocata in videoconferenza secondo le modalità di svolgimento in via telematica stabilite in via d'urgenza con provvedimento Sindacale prot. 10954/20 così come prorogato e integrato, da ultimo, dal prot. 9052/21 e nel rispetto della trasparenza e tracciabilità dei lavori.

Completate le operazioni di collegamento effettuate tramite i collegamenti internet messi a disposizione del Settore Siit del Comune di San Lazzaro di Savena, alle ore 14:30 si procede all'appello.

All'appello risultano presenti:

CONTI ISABELLA	SINDACO	Assente
SIMON BENEDETTA	VICE SINDACO	Presente in videoconferenza
CRISTONI MICHELE	ASSESSORE	Presente
MELEGA LUCA	ASSESSORE	Presente
FALCIATORE MONICA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
GUIDI JURI	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
ALOE FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
GRASSELLI BEATRICE	ASSESSORE	Presente in videoconferenza

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Al momento dell'appello ciascun partecipante dichiara il luogo in cui si trova e che dal luogo di collegamento è garantita la segretezza della partecipazione.

Sono presenti presso la sede comunale Sala di Consiglio e collegati in videoconferenza gli Assessori Michele Cristoni, Luca Melega e Francesco Aloe.

Assiste la SEGRETARIA GENERALE BONACCURSO BEATRICE presente presso la sede comunale, Sala di Consiglio e collegata in videoconferenza, che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di VICE SINDACA, SIMON BENEDETTA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, con voto unanime e palese dichiarato dal Presidente l'approva, adottando il seguente verbale, che verrà trasmesso telematicamente all'atto della pubblicazione agli Assessori presenti alla seduta, giusto provvedimento sindacale prot. n. 10954/2020 così come prorogato e integrato, da ultimo, dal prot. n. 9052/2021.

Premesso che:

- la Regione Emilia-Romagna, con DCR n.633 del 5/6/1997 e n.1055 del 15/12/1998, ha approvato rispettivamente il primo ed il secondo stralcio del programma di reinvestimento del ricavato dalle vendite degli alloggi di ERP di proprietà dell'Istituto Autonomo per la Case Popolari ai sensi della L. 24/12/1993 n.560, localizzando nel territorio del Comune di San Lazzaro di Savena la costruzione di 36 alloggi di cui 12 ERP e 24 in locazione permanente;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 1104 del 16 luglio 2008 è stato approvato il Bando regionale per il programma innovativo in ambito urbano denominato: "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile – Decreto Ministero Infrastrutture n. 2295 del 26/03/2008";
- con la deliberazione del Consiglio comunale n. 9/2009 si individuava, ai sensi dell'art. 5 della L.R. Emilia-Romagna n. 19/1998, l'ambito di riqualificazione urbana denominato "Case Canova" e si approvava contestualmente la proposta di programma di riqualificazione da presentare alla Regione Emilia-Romagna per l'ottenimento del finanziamento relativo al "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" promosso dalla Regione stessa;
- con deliberazione n. 1116 del 27/07/2009 - pubblicata sul BUR-ER n. 142 del 12/08/2009 - la Regione Emilia-Romagna ha ammesso a finanziamento il progetto presentato dal Comune di San Lazzaro di Savena;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 139/2010 si è 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 è proceduto all'approvazione della convenzione quadro tra il Comune di San Lazzaro di Savena (Bo) 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 è proceduto all'approvazione della proposta di Accordo di programma tra il Comune, la Regione e ACER Bologna per l'attuazione del PRUACS
- con deliberazione della Giunta comunale n. 86/2011 si è 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 tra il Comune ed ACER Bologna la convenzione quadro con la quale si sono definiti i rispettivi impegni e disponibilità per la realizzazione di detto 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 ed 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 (PPIP) 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 un'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;
- che 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° 18458/20, il dirigente del Servizio Tecnico di ACER ha comunicato il deposito - con PG del Comune di San Lazzaro di Savena n° 26022/2020 - 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 Acer, prot. N° 20394/20, ACER Bologna ha provveduto a comunicare formalmente la tipologia, consistenza e i canoni dei 19 alloggi di locazione permanente di Via Spinelli n. 5-7 affinché il Comune possa 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 seguenti proposte di indirizzo in ordine ai 19 alloggi ubicati in Via Spinelli n. 5-7 e destinati alla locazione permanente, oggetto della comunicazione alla Giunta - Proposta N. 194/2021, discussa nella seduta di Giunta comunale del 10/02/2021:

- Trattasi di n. 19 alloggi siti in Via Altiero Spinelli, rispettivamente al civico n. 5 (8 alloggi) e n. 7 (11 alloggi).
- Gli alloggi sono così costituiti:
 - n. 13 alloggi composti da soggiorno/cucina e camera da letto, oltre ad un bagno.
 - n. 5 alloggi composti da soggiorno/cucina, camera matrimoniale e cameretta, oltre a due bagni.
 - n. 1 alloggio composto da soggiorno/cucina e due camere matrimoniali, oltre a due bagni.
- Gli alloggi dispongono tutti di un balconcino, salvo i 4 situati al PT che godono, invece, di un piccolo giardino in via esclusiva. Gli alloggi non dispongono di cantine ma hanno tutti possibilità di assegnazione di un'autorimessa. Un alloggio al piano terra è stato realizzato *ad hoc* per portatori di handicap; dispone tuttavia di una sola camera da letto.
- La metodologia per l'assegnazione vede il Comune di San Lazzaro di Savena delineare i criteri, nell'ambito della normativa ERS di riferimento, emanare il Bando e procedere alle assegnazioni. Successivamente le assegnazioni saranno contrattualizzate, per ciascun alloggio/assegnatario da parte di ACER, in qualità di proprietario.
- In esito agli incontri intercorsi, si delineano i seguenti criteri sulla cui base procedere alla stesura del bando per l'assegnazione degli alloggi:
 - 1 Operare una riserva a favore delle Forze dell'Ordine che prestano servizio a San Lazzaro di Savena. La riserva sarebbe operante su n. 5 alloggi, di cui n. 3 alloggi bilocali e n. 2 alloggi trilocali. L'impossidenza di altri immobili potrebbe essere limitata al territorio della Regione Emilia Romagna.
 - 2 Per i rimanenti n. 14 alloggi prevedere come titolo la residenza - che per consuetudine nei Bandi ERS è allargata anche ai comuni contermini, ma che potrebbe essere limitata ai soli residenti a San Lazzaro di Savena - e non l'attività lavorativa esercitata sul territorio comunale; l'impossidenza di altri immobili dovrà essere a livello nazionale; si

ritiene inoltre di non operare ulteriori riserve, ma attribuire un punteggio premiante a favore di:

- a.a cittadini residenti a San Lazzaro di Savena (rispetto agli altri territori, qualora si allarghi il requisito della residenza ai comuni contermini);
 - a.b giovani coppie (limite dei 35 anni);
 - a.c cittadini oggetto di procedure di sfratto o ad esse assimilabili;
 - a.d cittadini dimoranti in alloggio precario.
- In merito ai suddetti 14 alloggi è valutabile l'opportunità che il Comune ne riservi almeno uno, quale alloggio di transizione per i casi di pronta emergenza abitativa più gravi. In tale evenienza il costo dell'affitto/utenze sarebbe a carico integrale dell'Ente.
 - Infine, sull'alloggio realizzato *ad hoc*, destinato all'assegnazione a favore di persone diversamente abili, si intende provvedere operando una "prelazione" a favore di eventuali soggetti portatori di handicap che dovessero partecipare al Bando.
 - I requisiti economici per partecipare all'assegnazione sono i seguenti:
 - a) valore ISEE da € 5.000,00 a € 41.908,00;
 - b) valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini ISEE non superiore a € 80.000,00.

Rilevato atto che in esito alla predetta Comunicazione alla Giunta comunale, si delineava una successiva necessaria formalizzazione dei suddetti criteri generali, attraverso apposita deliberazione della Giunta comunale.

Dato atto 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.

DELIBERA

Per le ragioni di cui in narrativa, che si intendono qui integralmente richiamate:

1. Di conferire mandato al Dirigente della V Area – Servizi alla persona e alla collettività, tramite il competente Servizio politiche abitative, di procedere alla redazione di uno schema di bando/avviso per l'assegnazione in locazione permanente a canone sostenibile degli alloggi di proprietà ACER siti in Via Spinelli nn. 5 – 7, secondo i seguenti indirizzi e criteri generali:
 - (a) operare una riserva a favore delle Forze dell'Ordine che prestano servizio a San Lazzaro di Savena rispetto a n. 5 alloggi, di cui n. 3 alloggi bilocali e n. 2 alloggi trilocali, limitando il requisito dell'impossidenza di altri immobili al solo territorio della Regione Emilia Romagna;
 - (b) per i rimanenti n. 14 alloggi prevedere come titolo la residenza - che per consuetudine nei Bandi ERS è allargata anche ai comuni contermini, ma che potrebbe essere limitata ai soli residenti a San Lazzaro di Savena - e non l'attività lavorativa esercitata sul territorio comunale; l'impossidenza di altri immobili dovrà essere a livello nazionale; di non operare inoltre ulteriori riserve, ma attribuire un punteggio premiante a favore di:
 - cittadini residenti a San Lazzaro di Savena (rispetto agli altri territori, qualora si allarghi il requisito della residenza ai comuni contermini);
 - giovani coppie (limite dei 35 anni);
 - cittadini oggetto di procedure di sfratto o ad esse assimilabili;
 - cittadini dimoranti in alloggio precario;
 - (c) circa l'alloggio realizzato *ad hoc*, destinato all'assegnazione a favore di persone diversamente abili, procedere operando una "prelazione" - non "riserva" - a favore di eventuali soggetti portatori di handicap che dovessero partecipare al Bando
 - (d) in ordine ai suddetti 14 alloggi, di verificare termini, condizioni e praticabilità dell'ipotesi che il Comune ne riservi almeno uno, quale alloggio di transizione per i casi di pronta emergenza abitativa più gravi, con costi dell'affitto/utenze a carico integrale dell'Ente, subordinatamente anche al fatto che le risorse volte a finanziare tale iniziativa possano derivare da economie interne al Settore su fondi già iscritti a Bilancio preventivo 2021-2023;

(e) di dare atto, infine, che la definizione di ulteriori criteri e requisiti, nonché il valore dei canoni di locazione degli alloggi oggetto del bando per l'assegnazione, sono quelli definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di ERS-locazione permanente, nonché dalla specifica normativa di riferimento relativa alle fonti di finanziamento del "Programma di riqualificazione urbana alloggi a canone sostenibile denominato Case Canova".

2. Di dare atto 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.

Richiesta l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 al fine di dare celere esecuzione alle misure previste dal presente provvedimento.

Indi, stante l'urgenza, la presente deliberazione con separata ed esplicita votazione unanime, recante lo stesso esito della precedente, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - quarto comma - T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Per tutta la durata della seduta non si sono verificati problemi di connessione.

oOo

Deliberazione n. 61 del 14/04/2021

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL VICE SINDACO
SIMON BENEDETTA

IL SEGRETARIO GENERALE
BONACCURSO BEATRICE

Deliberazione n. 61 del 14/04/2021