

DETERMINAZIONE n. 610 del 26/07/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PERMANENTE DEGLI ALLOGGI ERS DI PROPRIETÀ ACER SITI IN VIA SPINELLI NN. 5
- 7

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, a 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, a oggetto: *"Piano esecutivo di gestione 2021-2023 – Assegnazione risorse finanziarie e obiettivi di gestione – Piano della performance generale dell'Ente"*;

Premesso che:

- la Regione Emilia-Romagna, con DGR 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 16/7/2008 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 26/3/2008";
- con la deliberazione del Consiglio comunale n. 9/2009 si è individuato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. Emilia-Romagna n. 19/1998, l'ambito di riqualificazione urbana denominato "Case Canova" e si è contestualmente approvato 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 27/7/2009 - pubblicata sul BUR-ER n. 142 del 12/8/2009 - 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 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 si é 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 Sabbiuono;
- 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 (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;
- 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 proposte di indirizzo in ordine ai 19 alloggi ubicati in Via Spinelli n. 5-7 e 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 é 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, ed é quindi opportuno procedere alla sua approvazione, nonché all'esperimento di tutti gli adempimenti successivi;

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.

Riferimenti normativi ed 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.

Decisione

Il Dirigente della V Area, per le ragioni esposte in premessa, che si intendono qui integralmente richiamate, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 61 del 14/04/2021, determina:

1. Di approvare il bando pubblico per l'assegnazione in locazione permanente degli alloggi ERS di proprietà ACER, siti in via Spinelli nn. 5 – 7, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, fatta salva l'esigenza in ordine a eventuali modifiche di carattere non sostanziale che dovessero rendersi necessarie.
2. Di definire nei termini più celeri la pubblicazione del bando di cui al precedente capoverso, compatibilmente con i tempi tecnici di realizzazione della modulistica online per la ricezione delle domande in formato dematerializzato, stabilendo in 30 giorni naturali consecutivi, a far data dal giorno della pubblicazione stessa, i termini minimi per l'apertura del bando medesimo e la ricezione delle domande da parte dei cittadini.
3. Di riservare a successivi provvedimenti l'approvazione delle graduatorie provvisoria e definitiva degli assegnatari, la nomina della Commissione per l'esame dei ricorsi, composta da almeno n. 3 membri esperti, di cui almeno uno segnalato da ACER - Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, nonché quant'altro necessario a dare esecuzione e seguito a quanto indicato nella richiamata deliberazione della Giunta comunale n. 61/2021.
4. Di disporre la trasmissione del presente provvedimento e dell'allegato bando pubblico per l'assegnazione in locazione permanente degli alloggi ERS di proprietà ACER siti in via Spinelli nn. 5 – 7 all'ACER - Azienda Casa Emilia-Romagna - per dovuta conoscenza e per l'eventuale adozione dei conseguenti atti di competenza.

Il Dirigente della V Area, ai fini dell'approvazione del presente provvedimento, dà atto che 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 D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si intende rilasciato dal sottoscritto responsabile del procedimento contestualmente all'adozione del presente atto.

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, 26/07/2021

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

DETERMINAZIONE n. 610 del 26/07/2021 ESECUTIVA ALLA NUMERAZIONE IN QUANTO NON COMPORTANTE IMPEGNI DI SPESA.