



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 17 del 16/03/2017

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE E AGENZIA DELL'AFFITTO DI ACER PER LA PROMOZIONE E LA GESTIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO A FAVORE DI LAVORATORI, CON FAMIGLIA O SINGOLI, ITALIANI O STRANIERI IN EMERGENZA ABITATIVA E NON.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **sedici** del mese di **marzo** alle ore **13:00** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario BININI EMILIO.

IL Sindaco VACCARI ALBERTO constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**Oggetto:** APPROVAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE E AGENZIA DELL'AFFITTO DI ACER PER LA PROMOZIONE E LA GESTIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO A FAVORE DI LAVORATORI, CON FAMIGLIA O SINGOLI, ITALIANI O STRANIERI IN EMERGENZA ABITATIVA E NON.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";

Visto, in particolare, l'art. 6, comma 1, lett. g) della normativa richiamata che attribuisce ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi da attuarsi anche attraverso la costituzione di agenzie per la locazione tese a favorire la mobilità nel settore della locazione;

Premesso che:

- il progetto di un'agenzia per l'affitto nasce dall'esigenza di incentivare il mercato delle locazioni, agevolando l'incontro tra domanda ed offerta, utilizzando gli strumenti normativi esistenti per favorire l'accesso alla locazione dei soggetti che hanno redditi troppo alti per accedere all'offerta ERP e troppo bassi per sostenere gli attuali canoni di mercato, garantendo comunque gli interessi della proprietà immobiliare;
- il ruolo dell'agenzia è quello di soggetto che fa incontrare domanda ed offerta di locazioni, che regola tale mercato e si fa garante delle transazioni sia nei confronti dei proprietari, sia rispetto agli affittuari;
- la funzione principale è di reperire alloggi sul mercato, per destinarli alle categorie sociali individuate come beneficiari degli interventi di politica abitativa dell'Amministrazione Comunale;

Atteso che il progetto persegue il duplice obiettivo di tutelare i proprietari dai rischi di morosità e di danneggiamento degli alloggi ed offrire agli inquilini alloggi con canoni d'affitto più vantaggiosi rispetto a quelli offerti dal libero mercato;

Considerato:

- 1) che in data 28 marzo 2008 è stato condiviso e sottoscritto un Protocollo d'Intesa, con il coinvolgimento di 65 soggetti pubblici e privati, per la realizzazione di un nuovo progetto denominato "Progetto operativo Agenzia per l'Affitto" con lo scopo di individuare un nuovo strumento per aumentare l'offerta di alloggi privati da locare a canone concertato, i cui destinatari prioritariamente sono lavoratori singoli e con famiglia, giovani coppie e pensionati che non possono usufruire degli interventi ordinari in materia di edilizia residenziale pubblica;
- 2) che nella medesima seduta si è provveduto ad approvare il regolamento ed il progetto



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

dell'Agenzia;

- 3) che ente attuatore del progetto è ACER Reggio Emilia che svolge l'attività nell'ambito delle proprie competenze aziendali;

Considerato che con delibera di Giunta Comunale n. 138 del 8/11/2010 il Comune di Casalgrande ha aderito all'Agenzia per l'Affitto di Acer di Reggio Emilia ed ha approvato e sottoscritto con ACER di Reggio Emilia le convenzioni per la promozione e la gestione di immobili ad uso abitativo a favore di lavoratori, con famiglia o singoli, italiani o stranieri (non compresi nell'ERP e in emergenza abitativa) contratto per emergenza abitativa tipo A, tipo B (contratto diretto) e di tipo C (sublocazione), per la durata di 5 anni;

Dato atto che pur risultando tali convenzioni scadute a fine 2015, è proseguita l'attività dell'Agenzia per l'Affitto in favore di cittadini del Comune di Casalgrande, attraverso la gestione di immobili e relativi contratti di locazione, tuttora in essere, rientranti sia nella convenzione tipo A (emergenza abitativa), sia in quella tipo B con contratto diretto ;

Considerato che la gestione delle politiche abitative rimarrà in carico all'Ente fino al 31/12/2017 per poi passare in capo all'Unione Tresinaro Secchia;

Ritenuto pertanto opportuno riapprovare le convenzioni di tipo A (convenzione per la gestione di immobili ad uso abitativo a favore di situazioni in emergenza abitativa) e di tipo B (convenzione per la promozione e la gestione di immobili ad uso abitativo a favore di lavoratori con famiglia o singoli, italiani o stranieri – non compresi nell'ERP e in emergenza abitativa), per la durata di un anno (1), al fine di consentire ad ACER a continuare a gestire i contratti di locazione in essere;

Ritenuto altresì di non approvare la convenzione tipo C (sublocazione), in quanto mai utilizzata nel corso di questi cinque anni;

Considerato che con comunicazione del 09/03/2017 assunta agli atti dell'Ente con protocollo n. 4193, ACER Reggio Emilia ha dichiarato la propria disponibilità al rinnovo delle due convenzioni per anni uno (1);

Visti gli schemi di convenzioni allegati al presente atto (allegato A e allegato B), per farne parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere con ACER di Reggio Emilia, che riguardano la promozione e la gestione degli immobili ad uso abitativo a favore di lavoratori con la famiglia o singoli, italiano o stranieri (non compresi nell'Erp e in emergenza abitativa), sia in caso di contratto diretto, sia a favore di situazioni in emergenza abitativa;

Verificati i contenuti degli stessi e preso atto che:

- nel caso di contratto a favore di situazioni in emergenza abitativa, l'Amministrazione Comunale conferisce ad ACER l'incarico di compiere in suo nome e per suo conto tutti gli atti e le operazioni necessarie per la gestione di alloggi da assegnare a utenti in carico ai servizi socio-sanitari e che per diverse problematiche non sono in grado di affrontare in modo autonomo il tema dell'abitare; le attività che si collocano in tale contesto hanno la caratteristica dell'emergenza e della transitorietà. Per tali attività non si potrà contare sul



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Fondo di garanzia, ma sarà il Servizio Sociale stesso a farsi carico completamente si eventuali sostegni economici, salvo eccezioni, approvate dal responsabile del servizio;

- nel caso di contratto diretto, il contratto di affittanza viene stipulato direttamente tra proprietario ed affittuario, mentre ACER assume un ruolo di gestore ed arbitro delle clausole contrattuali; promuove l'incontro tra domanda ed offerta, individuando per ogni affittuario un'adeguata risposta alloggiativa sia per quanto riguarda i requisiti economici, sia con riferimento alla durata del contratto d'affitti. Successivamente gestisce il contratto in vece del proprietario riscuotendo il canone di locazione e retrocedendolo al proprietario stesso;

Tenuto conto che i testi convenzionali A (emergenza abitativa) e B (contratto diretto) disciplinano quanto segue:

- la quantificazione degli immobili che si prevede saranno locati sul nostro territorio e l'erogazione da parte del comune della somma di € 500,00 per ogni contratto sottoscritto;
- determinano la durata degli accordi;
- identificano le competenze di ACER e gli eventuali servizi aggiuntivi;
- stabiliscono le modalità di individuazione dell'utenza e la successiva assegnazione dell'immobile;
- determinano le tariffe applicate da ACER per i diversi interventi;
- identificano i requisiti minimi richiesti agli inquilini e le condizioni richieste ai proprietari immobiliari;
- gli impegni ed obblighi delle parti;

Richiamato il T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisiti, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/200.

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. di approvare le convenzioni da sottoscrivere con Agenzia dell'Affitto di ACER Reggio Emilia per la promozione e la gestione di immobili ad uso abitativo a favore di lavoratori, con famiglia o singoli, italiani o stranieri (non compresi nell'ERP e in emergenza abitativa) contratto per emergenza abitativa tipo A e tipo B (contratto diretto) allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che i suddetti schemi di convenzione vengono rinnovati fino al passaggio in Unione della funzione relativa alle Politiche Abitative, per la durata di un (1) anno;
3. di dare atto che le stesse saranno sottoscritte per conto del Comune di



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

Casalgrande da parte del responsabile del servizio Lavori Pubblici;

4. di demandare ai competenti servizi tutti gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art 134, comma 4 del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli e unanimi, espressi in forma palese, la Giunta comunale.

***DELIBERA, inoltre***

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

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

IL Sindaco  
VACCARI ALBERTO

IL Segretario  
BININI EMILIO