



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. 131 del 18/12/2015

OGGETTO: RINNOVO ATTO DI CONCESSIONE D'USO CON L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO DEL COMUNE DI CASALGRANDE DESTINATO AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **12:30** 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

Deliberazione n. 131 del 18/12/2015

Oggetto: RINNOVO ATTO DI CONCESSIONE D'USO CON L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO DEL COMUNE DI CASALGRANDE DESTINATO AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 6 della L.R. n. 24/2001 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modificazioni ed integrazioni attribuisce ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;

- la L.R. n. 24/2011 e successive modificazioni ed integrazioni ha conferito alle ACER – Azienda Casa Emilia Romagna, il ruolo strategico di enti strumentali delle autonomie locali, con i compiti istituzionali indicati all'art. 41 della legge in parola, in particolare:

1. Le ACER svolgono quali compiti istituzionali le seguenti attività:

a) la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di ERP, la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;

b) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;

c) la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione e le altre iniziative di cui alla lettera g) del comma 1 dell'art.6;

d) la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi ERP e di abitazioni in locazione;

2. I Comuni, le Province e gli altri enti pubblici comprese le ASP possono avvalersi dell'attività delle ACER di cui al comma 1 anche attraverso la stipula di un'apposita convenzione che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività. E' fatto salvo quanto previsto in via transitoria dall'art.52.

5. Le ACER tengono una contabilizzazione separata degli oneri e dei proventi che derivano dalle diverse attività e servizi svolti ai sensi dei commi precedenti.

PRESO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 22/12/2010, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Casalgrande ha affidato all'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, specificatamente individuati, secondo le disposizioni dell'art. 41 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24, approvando l'atto di concessione e il disciplinare tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica tra il Comune di Casalgrande e l'ACER Reggio Emilia per la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica;

- all'art. 19 della suddetta concessione è prevista la scadenza al 31 dicembre 2015, con possibilità di rinnovo in accordo tra le parti;

CONSIDERATO, che:

- il Comune di Casalgrande trasferirà all'Unione Tresinaro Secchia il personale e le funzioni del servizio sociale a fare data dal 1° gennaio 2016, ad eccezione delle



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

politiche abitative;

- che la gestione delle politiche abitative rimarrà temporaneamente, per un tempo non ancora ben specificato, in carico all'Ente, in attesa di uniformare i regolamenti e le procedure relative all'edilizia residenziale pubblica nei diversi comuni dell'Unione;

VISTA la complessità dell'attività svolta da ACER Reggio Emilia, per la gestione e manutenzione dell'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Casalgrande, che l'Ente non riuscirebbe a portare avanti con le risorse a disposizione;

RITENUTO pertanto opportuno, per garantire un servizio puntuale ed efficiente, rinnovare l'affidamento in concessione all'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Reggio Emilia della gestione integrata del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Casalgrande, in attesa del trasferimento in Unione delle funzioni legate alle politiche abitative, e comunque per un periodo massimo di 5 anni;

CONSIDERATO che con comunicazione del 15/12/2015, assunta agli atti dell'Ente con prot. n. 21747, ACER Reggio Emilia ha dichiarato la propria disponibilità alla proroga della concessione, alle medesime condizioni sottoscritte in precedenza, fino al passaggio delle funzioni relative alle politiche abitative dal Comune di Casalgrande all'Unione Tresinaro Secchia, per una durata massima fino a 5 anni;

Dato atto che il rapporto economico tra ACER e il Comune di Casalgrande è regolamentato dall'art. 10 del disciplinare tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (Allegato C) che si riporta integralmente:

Art. 10 Riparto delle risorse disponibili per le attività oggetto della concessione.

Al fine di assicurare trasparenza, efficacia ed efficienza di gestione nonché pareggio finanziario ed economico fra entrate e spese, della gestione di ERP, ACER Reggio Emilia predisporrà e comunicherà annualmente al Comune entro il 31.10 un bilancio preventivo di concessione.

Il bilancio preventivo di concessione sarà oggetto di approvazione da parte del Comune di Casalgrande entro il 30.11, ciò per consentire l'adempimento degli obblighi annuali di ACER derivanti dalla presente concessione.

Nel corso dell'esercizio ACER fornirà un preconsuntivo della gestione finanziaria alla data del 30.09 ed entro il 31.03 dell'anno successivo provvederà a redigere il bilancio consuntivo di concessione.

I bilanci di concessione per singolo periodo riporteranno le seguenti voci:

- *Monte canoni emesso e monte canoni incassato*
- *Costi di gestione*
- *Rate mutui*
- *Spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ripristino alloggi vuoti*
- *Spese di amministrazione degli stabili (spese a carico della proprietà)*
- *Accantonamento fondo di riserva.*
- *Canone concessorio*



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- Risultato della gestione

Il Monte canoni emesso e incassato saranno rilevati sulla base degli effettivi andamenti della bollettazione secondo la periodicità convenuta.

I costi di gestione saranno rilevati nel limite massimo convenuto per mese per ciascun alloggio gestito.

Le rate mutui contabilizzate sull'effettivo valore rendicontato dagli enti mutuanti

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla base degli effettivi costi rilevati in bilancio.

L'accantonamento al fondo di riserva nella misura minima a preventivo del 3% del monte canoni.

Il canone concessorio sulla base del valore annuo convenuto, sarà versato da parte di ACER al Comune con le seguenti misure e scadenze: acconto pari al 50% al 30.09 dell'anno in corso – saldo pari al restante 50% al 31.03 dell'anno successivo.

Il saldo del canone concessorio sarà corrisposto tenendo conto degli incassi effettivi e dell'utilizzo del fondo di riserva a copertura delle morosità.

Decorsi tali termini, sugli importi dovuti al Comune, si applicano senza necessaria preventiva messa in mora, gli interessi nella misura prevista dall'art. 5 del D.Lgs 123/2002 e s.m.i. per il periodo intercorrente tra il termine di scadenza e il saldo.

L'utilizzo del fondo di riserva sarà oggetto di programmazione annua di concerto con il Comune proprietario e sarà utilizzato per ulteriori interventi di manutenzione, coperture di morosità, ripianamento del risultato di gestione.

Il Risultato della gestione sulla base delle risultanze, ad incremento o decremento del fondo di riserva.

Il canone concessorio preventivo viene fissato annualmente nel bilancio di previsione.

L'utilizzo del canone concessorio depositato presso il Comune e del fondo di riserva eventualmente disponibile per interventi di manutenzione, avviene sulla base di un programma di manutenzione straordinaria concordato con il Comune, da attivare nei tempi e nei modi concordati con il Comune stesso e con l'impegno da parte di ACER di realizzazione entro tre anni dall'attivazione del piano straordinario.

I costi di gestione per le annualità 2011 2012 2013 2014 e 2015 sono fissati in Euro 43.00 alloggio/mese.

I costi di gestione delle unità immobiliari ad uso autorimessa sono fissati in Euro 3,5 alloggio/mese.

Evidenziato che in relazione ai costi di gestione di cui all'ultimo e penultimo comma del citato articolo 10, gli stessi si intendono confermati anche per le annualità relative al rinnovo di che trattasi;

Vista la nota inoltrata da ACER in data 16/12/2015 assunta a protocollo n. 21853 con la quale viene comunicato che 2016 non risultano attivi mutui a carico del Comune di Casalgrande le che si riporta integralmente “ *in merito alla proroga dell'attuale concessione di gestione alloggi di Vostra proprietà sono a confermare che la componente “mutui” di cui all'art.5 dell'atto di concessione in scadenza non assume attualmente alcuna rilevanza economico-finanziaria in quanto i mutui a suo tempo stipulati e successivamente*



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

di spettanza del Comune di Casalgrande sono giunti a termine e quindi integralmente pagati nel corso dell'anno 2014, come peraltro evidenziato nei preventivi di gestione alloggi per gli anni 2015 e 2016 in Vostre mani, che non riportano alcuna voce al riguardo"

PRECISATO, inoltre, che le parti concordano di meglio specificare l'art. 12 "Recupero dei crediti" disciplinare tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Comunale; (Allegato C), come segue: "Sarà cura e responsabilità di ACER attuare tutte le procedure finalizzate e necessarie sia per il recupero forzoso dei crediti che per il rilascio coattivo dell'alloggio. L'ACER, in particolare, trasmetterà alla proprietà l'elenco degli assegnatari per i quali è opportuno iniziare una procedura legale di sfratto ed eventuale recupero del credito; il Comune potrà interrompere l'avvio di tale procedura per i nuclei che ritiene meritevoli di sostegno, anche con l'utilizzo di risorse comunali".

VISTI:

- l'atto di concessione per la gestione integrata del patrimonio immobiliare del Comune di Casalgrande; (All. A)
- l'elenco in cui vengono esattamente individuati gli alloggi che si concedono in gestione ad ACER; (allegato B)
- il disciplinare tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Comunale; (Allegato C)

allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale

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 6° Settore – Settore Servizi sociali in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole del Responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi, diretti e indiretti, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta;

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RITENUTO di provvedere in merito;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI RINNOVARE la concessione d'uso all'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Reggio Emilia, per le motivazioni espresse in narrativa, il patrimonio immobiliare di



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

proprietà comunale destinato all'Edilizia Residenziale, secondo lo schema di concessione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale; (All. A);

DI APPROVARE i seguenti atti allegati allo schema di concessione, anch'essi parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Elenco in cui vengono esattamente individuati gli alloggi che si concedono in gestione ad ACER (allegato B);
- Disciplinare tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Comunale; (Allegato C);

DI DARE ATTO che:

- l'affidamento in concessione viene rinnovato fino al passaggio in Unione della funzione relativa alle politiche abitative e comunque per una durata massima di 5 anni;
- che si procederà alla stipula della concessione in oggetto tramite scrittura privata e che le eventuali spese inerenti e conseguenti la stipula stessa saranno a carico del concessionario;

DI DEMANDARE ai competenti servizi tutti gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto;

DI OTTEMPERARE all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23 disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente".

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 per alzata di mano, la Giunta comunale

DELIBERA

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