



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **157**

in data **20/09/2018**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **20 - venti** - del mese **settembre** alle ore **16:55** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA APERTA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO IN LOCALITA' OSPIZIO - SPECIFICA DEL PUNTO 6.4 DEL BANDO.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	NO
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

**LA GIUNTA COMUNALE****Premesso che:**

- il Comune di Reggio Emilia, a seguito dell'assegnazione dei contributi derivanti dai programmi regionali "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" e "Contributi in conto capitale ai sensi degli artt. 29 e 48 della L.R. 12 Marzo 2003, n. 2 e art. 10, comma 2, della L.R. 5/2004", ha realizzato in località Ospizio, Via Emilia all'Ospizio, n. 89/1, un fabbricato costituito da n. 21 alloggi e da locali di uso comune (sale incontri, lettura, guardiana, ecc.), destinato a cittadini anziani;
- con provvedimento dirigenziale P.G. n. 16798 del 14.05.2014, il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha determinato la costituzione di un vincolo ventennale a destinazione sociale sull'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 48, comma 6, della L.R. 2/2003;
- con proprio atto n. 16903/117 del 16 maggio 2014, a oggetto "P.R.U. Ospizio – Realizzazione di n. 21 alloggi per anziani in località Ospizio: disposizioni in merito all'assegnazione e gestione sperimentale del progetto. Integrazione del contratto di servizio con R.E.T.E. Reggio Emilia", la Giunta Comunale ha deliberato:
  - di approvare gli indirizzi per l'assegnazione agli aventi diritto e la gestione sperimentale di n. 21 appartamenti per anziani, siti in via Emilia Ospizio n. 89/1;
  - di avviare una sperimentazione relativamente alle modalità di gestione e di funzionamento della palazzina per famiglie di anziani, che presentano caratteristiche personali e familiari tali da consentire una buona permanenza in condizioni di maggiore autonomia possibile, con il coinvolgimento, in particolare, di Acer per le tenuta delle parti economiche con l'inquilino (contratto di locazione, bilancio spese condominiali) e per la manutenzione ordinaria della palazzina e di R.E.T.E. per un progetto di "portierato sociale" a uso di tutti gli inquilini;
  - di affidare a R.E.T.E. la gestione sperimentale del progetto, valorizzando l'esperienza maturata negli appartamenti protetti già loro affidati e organizzandone le attività garantendo il coinvolgimento delle Organizzazioni e Associazioni presenti sul territorio e disponibili in tal senso.

**Considerato che:**

- con l'atto G.C. n. 16903/117 del 16 maggio 2014 sopra citato, è stato deliberato che le modalità di assegnazione degli alloggi, tenuto conto delle diverse fonti di finanziamento, si articolino:
  - nell'approvazione da parte del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio

Comunale di uno specifico bando pubblico per la locazione a canone calmierato per n. 16 alloggi, che deve tenere conto della specificità dei futuri assegnatari, popolazione anziana, per quanto attiene, in particolare, ai requisiti soggettivi, oggettivi ed economici per l'accesso;

- nella definizione e approvazione dei successivi atti e azioni necessari da parte del medesimo Dirigente;
- nella assegnazione dei restanti 5 alloggi ad anziani, individuati dal Servizio Sociale secondo le proprie modalità, alle stesse condizioni del bando e secondo i canoni previsti per ogni singolo appartamento, precisando che, in caso di eventuali disponibilità di appartamenti non assegnati dal Servizio medesimo, gli stessi potranno essere assegnati con scorrimento della graduatoria del bando;
- nell'affidare la gestione del fabbricato, realizzato in località Ospizio e destinato ad assegnatari anziani, ad Acer Reggio Emilia, ai sensi della vigente convenzione per la gestione del patrimonio comunale di edilizia residenziale;
- Acer Reggio Emilia, con nota del 07.05.2014, Prot. n. 5926, ha comunicato la propria disponibilità ad assumere la gestione degli alloggi in oggetto, significando che il compenso già previsto nella vigente convenzione, pari a € 44/alloggio/mese, possa essere computato in € 35,00/alloggio/mese, in considerazione del fatto che le attività di portierato e, più in generale, le attività a valenza sociale destinate alla popolazione anziana residente saranno svolte da R.E.T.E..

#### **Rilevato che:**

- l'intervento amplia le tipologie di alloggi pubblici già esistenti sul territorio e parte dal bisogno espresso con riferimento al territorio di Ospizio, cogliendo l'opportunità data dalle caratteristiche dei finanziamenti citati (finalità, obiettivi, requisiti soggettivi dei destinatari, ecc.), che individuano gli anziani come destinatari e consentono di poter raggiungere un target di riferimento che può essere differente da quello che si rivolge ai servizi sociali;
- le modalità di assegnazione degli alloggi, tenuto conto delle diverse fonti di finanziamento, si articolano nell'approvazione di un bando pubblico per la locazione a canone calmierato, la cui redazione ha visto la collaborazione del Servizio Sociale e di R.E.T.E., per la definizione dei criteri, per quanto riguarda 16 dei 21 alloggi, riservando gli altri 5 ad anziani, che verranno individuati dal Servizio Sociale, secondo le proprie modalità, alle stesse condizioni del bando e secondo i canoni previsti per ogni singolo appartamento, precisando che, eventuali disponibilità di appartamenti non assegnati dal Servizio Sociale, potranno essere assegnati con scorrimento della graduatoria;
- la sperimentazione dell'intervento in argomento vede i soggetti coinvolti a diverso titolo nella progettazione:
  - COMUNE, quale soggetto proprietario dell'immobile che, attraverso i

propri servizi – ciascuno per proprie competenze - provvede a definire gli atti e le azioni necessari (gestione aspetti patrimoniali, bando per la formazione di una graduatoria per la locazione permanente/possibili esclusioni di parte degli appartamenti dalla graduatoria per riserva di accesso da parte del Servizio Sociale ecc., azioni future di coordinamento delle attività sociali sia interne che esterne, con riferimento in particolare alle progettazioni territoriali del Polo Est, ove si trova il quartiere di Ospizio);

- ACER, quale soggetto privilegiato nella gestione di appartamenti assegnati in locazione a canone calmierato, che già gestisce in convenzione con il Comune il patrimonio immobiliare comunale di E.R.S., si occuperà di tutti gli aspetti relativi alla gestione immobiliare della palazzina, compresi gli aspetti amministrativi ed economici legati alla stipula dei contratti di locazione con gli anziani;
- R.E.T.E. per le competenze e l'esperienza nella gestione di strutture residenziali per anziani, interviene per il servizio di "portierato sociale", che sarà previsto nell'immobile, relazionandosi con i servizi sociali territoriali, particolarmente il con il Polo Est, per la costruzione di relazioni positive e nuove progettazioni in collaborazione con le associazioni del terzo settore.

#### **Considerata:**

- la necessita' di garantire continuità e consolidare l'obiettivo previsto dal Bando Pubblico che nel caso di specie è finalizzato a rendere disponibili alloggi in locazione a canone calmierato in località Ospizio a soggetti anziani;
- la necessità quindi di disciplinare piu' dettagliatamente il punto 6.4 del Bando "*Obblighi derivanti dal rapporto di locazione*", relativo all'azione del subentro nel contratto di locazione in caso di decesso e/o abbandono dell'alloggio dell'inquilino intestatario, come segue:
  - *in caso di decesso e/o abbandono dell'alloggio da parte dell'inquilino intestatario del contratto di locazione, accederanno all'appartamento, tramite la stipula di un nuovo contratto, gli aventi diritto ai sensi della vigente legislazione in materia, in possesso dei requisiti previsti al punto 1 del Bando, tra cui in particolare il possesso dell'età minima dei 65 anni nel rispetto della graduatoria discendente dal bando; in assenza verrà stipulato col/i convivente/i un contratto della durata di mesi 3 (tre) al termine del quale sarà obbligatorio liberare l'alloggio occupato. Tale termine decorrerà dal decesso/abbandono dell'alloggio dell'intestatario del contratto di locazione e/o dalla pubblicazione del presente atto in caso di situazioni già in essere.*

Visti:

- il provvedimento dirigenziale n. 33660 del 03/10/2014 con il quale si pubblicava il Bando pubblico contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria, aperta ad aggiornamenti trimestrali, finalizzata all'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato a soggetti anziani, con il fine di perfezionare e perseguire gli obiettivi sopra indicati;

**Visti:**

- la Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 24, avente ad oggetto “Modifiche alla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)”;
- la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 8 novembre 2000, n. 328;
- il D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267 - “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- Il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 D.P.R. 267 del 18/8/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”.

Con voti unanimi, palesemente espressi

### **DELIBERA**

1. di garantire continuità e consolidare l'obiettivo previsto dal Bando Pubblico che nel caso di specie è finalizzato a rendere disponibili alloggi in locazione a canone calmierato in località Ospizio a soggetti anziani;
2. di individuare i seguenti obiettivi funzionali alla conseguente integrazione e modifica del punto 6.4 del Bando “Obblighi derivanti dal rapporto di locazione”, relativo all'azione del subentro nel contratto di locazione in caso di decesso e/o abbandono dell'alloggio dell'inquilino intestatario:  
  
obiettivo 1    tempestiva instaurazione di nuovo rapporto di locazione stabile, in presenza di soggetti anziani provvisti dei requisiti codificati, nel rispetto della graduatoria di assegnazione;  
obiettivo 2    temporaneità ridotta dei rapporti di locazione provvisori afferenti ai conviventi, in assenza di soggetti anziani subentranti nell'alloggio;
3. di individuare il Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali quale servizio comunale preposto alla gestione di quanto deliberato al punto 1);
4. di demandare, altresì, al Dirigente del Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali le modifiche al Bando previa redazione e adozione degli atti dirigenziali necessari al perseguimento degli obiettivi precedentemente esposti.

Inoltre

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, a fronte del rispetto degli obiettivi e finalità previsti dal Bando pubblico per garantire alloggi in locazione a canone calmierato in località Ospizio a soggetti anziani;

Visto l'art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CARBONARA Dr. Roberto Maria**