



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 73 DEL 05/05/2022

ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALLA GESTIONE E ASSEGNAZIONE DI N.14 ALLOGGI SITI IN VIA MICHELANGELO N.12-14 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CATTOLICA

L'anno duemilaventidue , il giorno cinque , del mese di Maggio , alle ore 15:20, la Giunta Comunale si è riunita in audio videoconferenza, come previsto dall'art 4 del Regolamento approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 12.03.2020, con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	FORONCHI FRANCA	Sindaco	P
2	BELLUZZI ALESSANDRO	Vice Sindaco	P
3	GABELLINI CLAUDIA	Assessore	P
4	ROMEO NICOLA ANTONIO	Assessore	P
5	UGUCCIONI ALESSANDRO	Assessore	P
6	VACCARINI FEDERICO	Assessore	P

Totale presenti n. 6

La Sindaca Franca Foronchi è collegata in videoconferenza mentre il Vice Sindaco Alessandro Belluzzi e gli Assessori Claudia Gabellini, Romeo Nicola Antonio, Alessandro Uguccione, Federico Vaccarini sono riuniti in sala Giunta della Residenza municipale;

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale Dott. Andrea Volpini .

La Sindaca, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 81 (proponente: ROMEO NICOLA ANTONIO) predisposta in data 12/04/2022 dal Responsabile del Procedimento;

VISTI i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) Parere Favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 02/05/2022 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 03 Dott ALESSANDRINI MASSIMILIANO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere non necessario per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 04/05/2022 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa _RUFER CLAUDIA MARISEL/ArubaPEC S.p.A_ ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 81

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta della Sindaca;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

N. 81 del 12/04/2022

ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALLA GESTIONE E ASSEGNAZIONE DI N.14 ALLOGGI SITI IN VIA MICHELANGELO N.12- 14 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CATTOLICA

Assessore competente: ROMEO NICOLA ANTONIO

Settore proponente: SETTORE 03

Dirigente responsabile:

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO CHE:

- il territorio comunale sta sperimentando un crescente problema di emergenza abitativa, acuito dalla crisi socio-economica determinata dall'emergenza sanitaria COVID19, che si è particolarmente accentuato in capo a famiglie tradizionalmente "vulnerabili" fino a comprendere anche famiglie che in precedenza riuscivano a far fronte al pagamento del canone di affitto o delle rate dei mutui, e che in conseguenza alla perdita del lavoro si sono trovate fortemente esposte al rischio abitativo;

- il patrimonio di Edilizia Residenza Pubblica non risulta attualmente in grado di soddisfare la domanda sociale rilevata a livello locale in tema di abitare, come desumibile dalla lettura della vigente graduatoria per l'accesso all'ERP;

- l'incremento del numero delle procedure di sfratto ed in generale la crescita delle situazioni di emergenza abitativa rende quanto mai indispensabile rivolgere l'attenzione ad un target di popolazione caratterizzata da una debole capacità economica nel ricorso al libero mercato e condizioni di fragilità tali da rendere necessaria la definizione di risposte di carattere socio-abitativo finalizzate a garantire adeguata continuità degli interventi in coerenza con il sistema di offerta di Edilizia Residenziale Pubblica;

RICHIAMATA la D.C.C. n. 84 del 31/10/2002 con la quale si approvava il piano finanziario per il

recupero dei costi sostenuti per l'acquisto di n. 14 alloggi situati in via Michelangelo n. 12-14 - edificio facente parte oggi del patrimonio immobiliare ricompreso nell'Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) affidati in gestione all'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Rimini sulla base della vigente *Convenzione per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Cattolica affidato in concessione all'Azienda casa Emilia Romagna della Provincia di Rimini* (approvata con Delibera di C.C. 36/2018);

TENUTO CONTO che la stessa Deliberazione di C.C. 84/2002 disponeva che l'ammortamento del piano di recupero costi di acquisto si sarebbe realizzato mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dai canoni di locazione applicati agli alloggi, fissando inoltre la scadenza del piano di ammortamento al 01/07/2022;

DATO ATTO che i 14 alloggi situati in via Michelangelo n. 12-14 e ricompresi nell'E.R.S. sono disciplinati con contratti di locazione di durata di anni tre + due in base all'art. 2 comma 3 e 5 della Legge 431/98 e ss.mm.ii. come specificato dall'art.12 comma 4 del vigente *Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato* approvato con Delibera di C.C. n. 12 del 29/03/2019;

RILEVATO dunque che tali alloggi possono rappresentare una preziosa risorsa a disposizione dell'Amministrazione Comunale, in grado di soddisfare i crescenti bisogni in ordine al tema dell'abitare esposti in premessa;

RITENUTO OPPORTUNO procedere, per le motivazioni sopraesposte, all'avvio di un percorso di definizione dell'utilizzo delle 14 unità abitative situate in via Michelangelo n. 12-14 per finalità diverse dalla locazione permanente, così come attualmente disciplinata dal vigente "*Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato*" prevedendo, sulla base delle risultanze degli alloggi che si renderanno liberi e pertanto disponibili a nuova assegnazione, le seguenti linee di indirizzo:

- il progressivo svincolo dei suddetti alloggi dal patrimonio immobiliare ricompreso nell'Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) e contestualmente dall'assoggettamento delle disposizioni di cui al "*Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato*";

- la riassegnazione degli alloggi che si renderanno disponibili secondo i seguenti criteri:

a) per il 50% in favore dell'Edilizia residenziale Pubblica (E.R.P.) con la finalità di ampliare le risposte al crescente fabbisogno di alloggi ERP. Tali abitazione saranno disciplinate nell'ambito del vigente *Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica* approvato con Del. C.C. n. 14 del 20/02/2017;

b) per il 50% in favore delle esigenze di emergenza abitativa, con la finalità di rispondere più efficacemente e celermente al crescente numero di situazioni gravi ed urgenti in capo alle famiglie residenti più fragili. Tali abitazioni saranno gestite da ACER Provincia di Rimini ai sensi della *Convenzione per la gestione di immobili ad uso abitativo "non compresi nell'E.R.P."* approvata con Delibera di G.C. n. 83/2019;

PRECISATO che i sopracitati criteri di riparto trovano applicazione sino al completamento del percorso di ridefinizione dell'utilizzo di cui sopra, con la finalità di addivenire – a regime – all'individuazione di n. 7 unità abitative di E.R.P. e n. 7 unità abitative in favore delle esigenze di emergenza abitativa;

RITENUTO altresì opportuno, nelle more della scadenza del piano di ammortamento dei costi di

acquisto degli alloggi facenti parte del patrimonio di via Michelangelo n. 12-14 – non procedere ad assegnare gli appartamenti che dovessero rendersi liberi e disponibili sulla base del vigente “*Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato*”, al fine di garantire una fase di transizione in vista dell’applicazione dei nuovi criteri ed indirizzi di cui sopra a decorrere dal 1/07/2022;

RITENUTO OPPORTUNO di conseguenza dare mandato al dirigente competente di disporre, sulla base dei suddetti indirizzi e criteri, tutti gli atti conseguenti per la gestione ed assegnazione dei 14 alloggi situati in via Michelangelo 12/14 che di volta in volta si renderanno liberi e disponibili;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull’Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

P R O P O N E

1) di procedere all’avvio, per le motivazioni espresse nella premessa che si intendono integralmente richiamate, di un percorso di definizione dell’utilizzo delle 14 unità abitative situate in via Michelangelo n. 12-14 per finalità diverse dalla locazione permanente, così come attualmente disciplinata dal vigente “*Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato*” prevedendo, sulla base delle risultanze degli alloggi che si renderanno liberi e pertanto disponibili a nuova assegnazione, le seguenti linee di indirizzo:

- il progressivo svincolo dei suddetti alloggi dal patrimonio immobiliare ricompreso nell’Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) e contestualmente dall’assoggettamento delle disposizioni di cui al “*Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato*”;

- la riassegnazione degli alloggi che si renderanno disponibili secondo i seguenti criteri:

a) per il 50% in favore dell’Edilizia residenziale Pubblica (E.R.P.) con la finalità di ampliare le risposte al crescente fabbisogno di alloggi ERP. Tali abitazioni saranno disciplinate nell’ambito del vigente *Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica* approvato con Del. C.C. n. 14 del 20/02/2017;

b) per il 50% in favore delle esigenze di emergenza abitativa, con la finalità di rispondere più efficacemente e celermente al crescente numero di situazioni gravi ed urgenti in capo alle famiglie residenti più fragili. Tali abitazioni saranno gestite da ACER Provincia di Rimini ai sensi della *Convenzione per la gestione di immobili ad uso abitativo “non compresi nell’E.R.P.”* approvata con Delibera di G.C. n. 83/2019;

2) di precisare che i sopracitati criteri di riparto trovano applicazione sino al completamento del percorso di ridefinizione dell’utilizzo di cui sopra, con la finalità di addivenire – a regime – all’individuazione di n. 7 unità abitative di E.R.P. e n. 7 unità abitative in favore delle esigenze di emergenza abitativa;

3) di non procedere, nelle more della scadenza del piano di ammortamento dei costi di acquisto degli alloggi facenti parte del patrimonio di via Michelangelo n. 12-14 – ad assegnare gli

appartamenti che dovessero rendersi liberi e disponibili sulla base del vigente “*Regolamento per l’assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato*”, al fine di garantire una fase di transizione in vista dell’applicazione dei nuovi criteri ed indirizzi di cui sopra a decorrere dal 1/07/2022;

- 4) di dare mandato al dirigente competente di disporre, sulla base dei suddetti indirizzi e criteri, tutti gli atti conseguenti per la gestione ed assegnazione dei 14 alloggi situati in via Michelangelo 12/14 che di volta in volta si renderanno liberi e disponibili;
- 5) di dare atto che ACER della Provincia di Rimini provvederà, in qualità di ente gestore, a dare applicazione agli indirizzi approvati con il presente atto, in osservanza alla vigente *Convenzione per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Cattolica affidato in concessione all’Azienda casa Emilia Romagna della Provincia di Rimini* (approvata con Delibera di C.C. 36/2018);
- 6) di dare atto che il responsabile del procedimento è il dott. Alessandrini Massimiliano, Dirigente Settore 3;
- 7) di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: ragioneria, patrimonio;
- 8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l’immediata attuazione di quanto disposto.

.....

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

LA SINDACA
FRANCA FORONCHI

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANDREA VOLPINI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)