



COMUNE DI CENTO

PROVINCIA DI FERRARA

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)
www.comune.cento.fe.it - comune.cento@cert.comune.cento.fe.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 251 del 30/12/2021

Oggetto: RINNOVO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CENTO ED ACER DI FERRARA PER LA GESIONE DI N 5 ALLOGGI NON ERP DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATI ALL'ACCOGLIENZA TEMPORANEA DI CITTADINI IN SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA - PERIODO DAL 01/01/2022 AL 31/12/2023

L'anno 2021, addì trenta del mese di Dicembre alle ore 16:35 ritualmente convocata dal Sindaco, in via convenzionale presso la sede istituzionale dell'Amministrazione comunale, in modalità video-conferenza, si è riunita con l'intervento dei componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	ACCORSI EDOARDO	Sindaco	Presente	
2	BOZZOLI ROSSANO	Assessore	Presente	
3	PICARIELLO VANINA	Vicesindaco	Presente	
4	PEDACI MARIO	Assessore	Presente	
5	GAIANI CARLOTTA	Assessore	Presente	
6	BIDOLI SILVIA	Assessore	Presente	
7	SALATIELLO VITO	Assessore	Presente	
			7	0

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Dott. Mauro Zuntini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare e

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27/05/2021 avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione 2021/2023 - Approvazione" e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27/05/2021 avente ad oggetto: "Bilancio di Previsione 2021/2023 – Approvazione" e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 01/01/2021 ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 – Assegnazione risorse finanziarie - Approvazione" e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 13/07/2021 ad oggetto: "Piano esecutivo di gestione 2021/2023 – Approvazione ed assegnazione obiettivi di gestione, risorse umane e strumentali" e ss.mm.ii.;

Visti:

- la legge 8 novembre 2000, n. 328 denominata: "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" approvativa del piano di zona distrettuale per la salute ed il benessere sociale 2009/2011 e programma attuativo 2009;
- la legge regionale n. 2 del 12 marzo 2003 denominata: "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- la legge 431/1998 denominata: "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
- la legge regionale 08/08/2001 n. 24 e ss.mm.ii. denominata: "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";

Preso atto che:

- con la Delibera di Giunta Regionale n. 1355 del 14/09/2009 e ss.mm. il Comune di Cento è stato ammesso, tra gli altri partecipanti, al contributo in conto capitale di € 325.000,00 per il finanziamento di interventi destinati a strutture socio assistenziali e socio sanitarie, in relazione all'intervento n. 89 inizialmente qualificato come "Ristrutturazione fabbricato per alloggi di prima accoglienza per cittadini italiani e stranieri" e in seguito modificato su istanza del Sindaco del Comune di Cento in "Costruzione di alloggi di prima accoglienza", come da delibera di giunta regionale n. 1337/2010;
- con successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 1301 del 12 settembre 2011 avente ad oggetto: "Aggiornamento e modifica della delibera di Giunta Regionale n. 1355/2009" sono stati approvati gli aggiornamenti e modifiche degli elenchi e interventi ammessi a contributo e confermato per il Comune di Cento l'ammontare del contributo di € 325.000,00 già stabilito con l'atto all'inizio citato;
- con la delibera consigliere n. 99 del 12/01/2011 il Comune di Cento, verificata la disponibilità di cinque (5) alloggi di proprietà della Fondazione Don Giovanni Zanandrea Onlus di Cento, ubicati nel centro storico cittadino e dotati delle caratteristiche rispondenti a quanto richiesto per la tipologia dell'intervento dalle deliberazioni regionali n. 854/2009 e n. 1355/2009, ha autorizzato il loro acquisto ed il cofinanziamento dell'intervento ;
- con la successiva determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio n. 1134 del 22/12/2011 sono stati assunti gli impegni di spesa necessari ad assicurare l'acquisto dei suddetti immobili per un ammontare complessivo di spesa pari ad € 650.000,00, cofinanziata sia dalla Regione sia dal Comune di Cento ;
- con contratto di vendita repertoriato in data 21/11/2011 al n. 84249 il Comune di Cento

ha acquisito la piena proprietà di cinque (5) appartamenti di civile abitazione situati al piano secondo e soppalco del fabbricato ubicato a Cento (FE) in Via Girolamo Baruffaldi n. 2/4, da destinare all'accoglimento temporaneo di cittadini italiani e stranieri in condizioni di emergenza abitativa, così censiti nel catasto dei fabbricati di proprietà comunale:

1. Foglio 50 mappale 229 sub 60, categoria A/3- classe 3 – vani 3,5.;
2. Foglio 50 mappale 229 sub 61, categoria A/3- classe 3 - vani 4,5;
3. Foglio 50 mappale 229 sub 62, categoria A/3- classe 3 – vani 3;
4. Foglio 50 mappale 229 sub 63, categoria A/3- classe 3 – vani 2,5;
5. Foglio 50 mappale 229 sub 64, categoria A/3- classe 3 – vani 3;

Preso atto altresì che:

- la legge n. 24 del 08/08/2001 e ss.mm. denominata: "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" assegna ai Comuni il compito di promuovere gli interventi per le politiche abitative e di individuare gli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi;
- il Comune di Cento con deliberazione consigliere n. 116 del 30/12/2019 ha prorogato per un quinquennio scadente il 31/12/2024 l'affidamento ad ACER di Ferrara della gestione del patrimonio comunale di edilizia residenziale pubblica e disciplinato i contenuti degli accordi tra Comune ed Acer attraverso apposita convenzione;
- all'art. 17 della suddetta convenzione è stato previsto che il Comune di Cento possa richiedere ad ACER di fornire, ai sensi dell'art. 6 co. 3 e dell'art. 41 co. 2 della L.R. n. 24/2001, altre attività tecniche ed amministrativo-gestionali sia con riferimento al patrimonio di edilizia residenziale pubblica (allegato D), sia al patrimonio non di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale (allegato E), come anche, che in tali casi si provveda all'adozione di apposite convenzioni regolanti i criteri e le modalità di erogazione delle prestazioni, nonché i relativi compensi;
- il Comune di Cento, con iniziale deliberazione di G.C. n. 137 del 10/10/2012 ha conferito, per la durata di un biennio, in gestione ad ACER anche i 5 appartamenti di civile abitazione sopra indicati, di proprietà comunale, siti in Cento Via G. Baruffaldi 2/4 (Blocco B), al fine di unificare in capo ad un unico soggetto la gestione del proprio patrimonio immobiliare residenziale, essendo ACER l'ente strumentale di proprietà dei Comuni per le politiche abitative;
- tra il Comune di Cento ed ACER è stata sottoscritta in data 11/10/2012 apposita convenzione regolante i rapporti tra le parti e le reciproche obbligazioni, anche in termine di finanziamento della spesa, valevole un biennio dalla sottoscrizione e pertanto scadente il 11/10/2014 ;
- con successive deliberazioni di Giunta Comunale n 237 del 13/11/2014, n 216 del 26/10/2017 e n 269 del 30/12/2019 è stata assicurata, senza soluzione di continuità, la prosecuzione del progetto di aiuto all'emergenza abitativa con il rinnovo della suddetta convenzione fino al 31/12/2021;

Rilevato a tale proposito che:

- a fronte del dato emergenziale abitativo, il Comune di Cento ha ritenuto utile e opportuno assicurare la continuazione del progetto di aiuto all'emergenza abitativa, poiché ritenuto un valido ausilio per tutti coloro che si trovano sprovvisti di abitazione o a rischio di perdita per sfratto esecutivo e che non sono in grado di provvedere in maniera autonoma al reperimento di altra abitazione;
- anche nell'ultima programmazione annuale del piano della salute e del benessere sociale, approvata con deliberazione giuntale n. 186 del 14/10/2021 è stata confermata la volontà di proseguire la realizzazione del progetto in questione, destinando al suo finanziamento la risorsa economica annua di € 9,756,31 finanziata con risorse comunali;

- con deliberazioni consiliari n. 37 del 26/04/2012 e n. 70 del 20/06/2012 sono stati rispettivamente approvate le norme regolamentari interne sull'assegnazione temporanea dell'alloggio di proprietà comunale non erp e di utilizzo da parte degli assegnatari dell'alloggio stesso;

Vista la bozza di rinnovo della convenzione con l'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) di Ferrara per la gestione delle suddette cinque proprietà immobiliari comunali non erp da destinare all'accoglienza temporanea di cittadini italiani e stranieri in situazione di emergenza abitativa, anche residenti in altri Comuni della Provincia con onere a carico del medesimi Comuni, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Rilevato in particolare dal contenuto della suddetta convenzione che:

- ACER gestirà gli alloggi avvalendosi delle regolamentazioni interne approvata dal Consiglio Comunale di Cento con atti deliberativi dell'anno 2012 nn. 37 e 70 e di ogni altro accordo posto a regolamentazione della materia, pattuito nei relativi atti di convenzionamento;
- ACER dovrà gestire tutte le attività connesse ai procedimenti amministrativi, contabili e manutentivi afferenti la gestione delle predette unità immobiliari e rendicontare al Comune di Cento i risultati di tale gestione;
- ACER provvederà a sottoscrivere i relativi contratti di locazione con i soggetti assistiti in emergenza abitativa opportunamente individuati dal Servizio Sociale professionale, ovvero a sottoscrivere i contratti di comodato d'uso con i Comuni della Provincia a cui il Comune di Cento concede in uso, non gratuito, una o più delle predette proprietà immobiliari;
- Il COMUNE, su proposta dell'Assistente Sociale responsabile del caso, individuerà i soggetti, in emergenza abitativa che dovranno possedere i requisiti prescritti per l'ammissione al beneficio stabiliti all'art. 2 del regolamento di assegnazione sopra citato, approvato con la DCC n 37/2012, al cui contenuto si rimanda;
- Il COMUNE, per il tramite dei Servizi Sociali dovrà stabilire, sulla base di proprie valutazioni, la capacità di partecipazione al pagamento del canone locativo da parte dei soggetti assistiti, come prescrive l'art. 3 del regolamento interno approvato con DCC n. 37/2012 più volte citato;
- Il COMUNE dovrà corrispondere ad ACER per le prestazioni fornite, escluse quelle connesse all'esecuzione di lavori di manutenzione, un compenso mese/alloggio di euro 26,00, oltre IVA. Detto corrispettivo sarà rivalutato in base al 100% dell'indice FOI elaborato dall'ISTAT a gennaio di ciascun anno di vigenza della convenzione, a partire dall'anno successivo quello di attivazione;
- Il COMUNE dovrà finanziare con apposito fondo di gestione e garanzia la copertura di tutti i costi di gestione del presente intervento, compresa la corresponsione ad ACER del compenso sopra citato;

Ritenuto pertanto:

- di assicurare, senza soluzione di continuità, la prosecuzione del presente intervento assegnando ad ACER di Ferrara la gestione delle suddette cinque proprietà immobiliari comunali non di edilizia residenziale pubblica, per il periodo dal 01/01/2022 al 31/12/2023, termine quest'ultimo che potrà essere anche ulteriormente prorogato;
- di approvare con il presente atto i contenuti e i termini dell'accordo raggiunto tra il Comune di Cento e ACER di Ferrara e definire le reciproche obbligazioni connesse alla realizzazione del progetto in argomento nella convenzione allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto altresì di precisare che:

- per gli anni 2022 e 2023 è stato stanziato a finanziamento dell'intervento la spesa presunta annua di € 9,756,31 alla codifica n. 1204103225050 del 22505 " del bilancio previsionale 2021/2023 - annualità 2022 e 2023, con riserva di integrazione qualora ritenuta insufficiente, a fronte del reperimento di risorse aggiuntive, al momento non preventivate;

- le predette risorse annue, unitamente alle quote parti del Fondo Sociale Regionale annuo di cui all'art. 47 co. 3 della LR 2/2003 che potranno essere destinate in sede distrettuale a finanziamento del presente intervento, ad oggi non ancora determinate, costituiranno nel loro complesso un Fondo chiamato convenzionalmente "Fondo di gestione e garanzia";
- tali risorse sono annualmente trasferite in gestione ad ACER che ha il compito di rendicontare al Comune di Cento il suo utilizzo attraverso la presentazione di relazioni periodiche sul monitoraggio e impiego delle stesse.

Su proposta dell'Assessore ai Servizi Sociali;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli ed unanimi

DELIBERA

Per i motivi in premessa esposti che qui di seguito si intendono integralmente richiamati:

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
2. di dare continuità al progetto in argomento, assegnando per il periodo dal 01/01/2022 al 31/12/2023 ad ACER di Ferrara la gestione delle suddette cinque proprietà immobiliari comunali non di edilizia residenziale pubblica;
3. di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, l'allegata convenzione che regola i rapporti tra le parti e definisce le reciproche obbligazioni anche in termini di finanziamento della spesa;
4. di autorizzare, in nome e per conto di questa Amministrazione Comunale, il Dirigente ai Servizi alla Persona e Culturali alla sottoscrizione della presente convenzione;
5. di assicurare fino a scadenza della convenzione (31/12/2023) la continuazione di tutti gli interventi in corso a quella data, fatta salva in ogni caso la possibilità di proroga ulteriore e fermo restando che le parti dovranno ritenersi impegnate per tutta la durata massima dei contratti di locazione sottoscritti da ACER nel corso della durata della convenzione stessa;
6. di dare atto che per gli anni 2022 e 2023 è stato stanziato a finanziamento dell'intervento la spesa presunta annua di € 9,756,31 alla codifica n. 1204103225050 del 22505 " del bilancio previsionale 2021/2023 – annualità 2022 e 2023, con riserva di integrazione qualora ritenuta insufficiente, a fronte del reperimento di risorse aggiuntive, al momento non preventivate;
7. di dare atto che le predette risorse annue costituiranno nel loro complesso un Fondo chiamato convenzionalmente "Fondo di gestione e garanzia";
8. di dare atto che il Responsabile della Gestione Associata dei Servizi Sociali in qualità di assegnatario della suddetta risorsa provvederà con propri atti determinativi ad assumere il relativo impegno di spesa;
9. di dare atto che tale risorsa sarà annualmente trasferita in gestione ad ACER che avrà il compito di rendicontare al Comune capofila di Cento il suo utilizzo attraverso la presentazione di relazioni periodiche finalizzate a monitorarne l'impiego

Quindi, con voti favorevoli ed unanimi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000, stante l'urgenza a provvedere

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma
Il Presidente
Dott. Edoardo Accorsi

Firma
Il Vice Segretario Generale
Dott. Mauro Zuntini

La presente deliberazione, alla data di sottoscrizione, viene pubblicata all'albo pretorio on line del Comune www.comune.cento.fe.it per rimanervi 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 Art. 124 Comma 1, e diverrà esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla stessa.