

7COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME  
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **128**

**COPIA**

Cat. 7 Cl. 14 Fasc. 1

Prot. 0019434 del 29/08/2015 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: PROGRAMMA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI  
E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AI SENSI DEL  
DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 16 MARZO 2015 – APPROVAZIONE  
PROPOSTA DI INTERVENTO**

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 30 (TRENTA) del mese di LUGLIO, alle ore 16,30  
nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Presente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Assente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Presente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Assente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

**OGGETTO: Programma di recupero e riqualificazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi del Decreto Interministeriale del 16 marzo 2015 – Approvazione proposta di intervento.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Richiamati:**

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 " Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e ss. mm. ii;
- il Decreto legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80 " Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015";
- il Decreto Interministeriale del 16 marzo 2015, avente per oggetto " Criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" (G.U.n.116 del 21/05/2015);
- la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 16, del 9 giugno 2015, avente per oggetto " L.R. 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) - Approvazione del programma pluriennale per le politiche abitative (Proposta della Giunta regionale in data 27 aprile 2015, n. 469);

### **Rilevato che il D.I. 16 marzo 2015:**

- all'art. 1 ha definito i criteri per la formulazione del Programma ed all'art. 2 le tipologie di interventi ammissibili a finanziamento, prevedendo due linee di intervento:
  - 1) interventi di non rilevante entità, di importo inferiore a 15.000,00 euro, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavori di manutenzione e di efficientamento (art. 2, comma 1, lett.a);
  - 2) interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria ammissibili a finanziamento, nel limite di 50.000,00 euro per alloggio (art. 2, comma 1, lett.b);
- nelle tabelle 1 e 2 allegate al medesimo D.I., ha provveduto a ripartire tra le Regioni le risorse finanziarie destinate al suddetto Programma e, in particolare, ha destinato a favore della Regione Emilia Romagna:
  - a. euro 6.546.994,28 per le tipologie di intervento di non rilevante entità, di cui all'art. 2, comma 1, lett. a);
  - b. euro 28.626.996,83 per gli interventi di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) per un totale complessivo di euro 35.173.991,11;
- all'art. 4 è previsto che:
  - a. le proposte di intervento siano localizzate nei comuni ad alta tensione abitativa, ovvero nei comuni a disagio abitativo individuati nella programmazione regionale o nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti per le regioni con popolazione complessiva superiore a due milioni di abitanti, nonché nei comuni individuati dall'art. 9, comma 2-bis, del D.L. n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla L.n.80/2014;
  - b. i comuni e gli ex IACP, comunque denominati, trasmettano alle regioni le proposte di intervento corredate dai relativi cronoprogramma;
  - c. le regioni, entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sulla G.U. del suddetto decreto ( 21 maggio 2015), e cioè entro il 18 settembre 2015, dichiarino l'ammissibilità al finanziamento delle proposte di intervento ricevute, verificata la loro rispondenza ai criteri definiti dall'art. 1 del D.I. 16/03/2015, nel limite delle risorse individuate con i riparti statali e trasmettono gli elenchi predisposti in ordine di priorità, sulla base dei pesi attribuiti dalla medesima regione ai criteri per la formulazione del programma, sempre definiti dal suddetto art. 1;

### **Dato atto che:**

- l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, con deliberazione n. 16 del 9 giugno 2015, al punto 3 del dispositivo ha approvato, in particolare, le principali caratteristiche del "programma di recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica" di cui al sopra indicato D.I., come riportato nell'allegato C alla stessa deliberazione, demandando a successivo provvedimento della Giunta regionale, da emanarsi entro 30 giorni dall'approvazione della medesima deliberazione, la definizione dei criteri e delle modalità di partecipazione al bando relativo all'attuazione del citato programma di recupero alloggi ERP;

- con deliberazione progr. n. 873 del 6 luglio 2015, la Giunta regionale ha provveduto:

- all'approvazione dei suddetti criteri e delle modalità di partecipazione al bando relativo all'attuazione del citato programma di recupero alloggi ERP;
- all'attribuzione, in conformità a quanto previsto dalla citata L.R. n.24/2001 e s.m.i. e dalla delibera della Giunta regionale n.528/2014, ai Tavoli Territoriali di concertazione delle Politiche Abitative ed alla Conferenza metropolitana della Città Metropolitana di Bologna (nella sua funzione di tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative) il compito di individuare l'elenco degli interventi prioritari per i quali si chiede l'ammissione al finanziamento;
- ad una preliminare ripartizione tra gli ambiti provinciali del finanziamento complessivo di euro 35.173.991,11 utilizzando, quali parametri per i riparto, il totale degli alloggi ERP ed il numero dei nuclei familiari iscritti nelle graduatorie ERP comunali, assegnato al parametro degli alloggi ERP un peso del 70% ed ai nuclei familiari presenti nelle graduatorie ERP un peso del 30%;

**Rilevato** che tale preliminare ripartizione ha definito la ripartizione per l'ambito provinciale di Bologna come segue:

1) interventi di cui all'art.2, comma 1, lett. a) (di non rilevante entità, fino a 15.000,00 euro): Euro 2.209.762,08;

2) interventi di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) (interventi fino a 50.000,00 euro): Euro 9.662.273,90

totale ripartizione ambito provinciale di Bologna: euro 11.872.035,98:

**Preso atto** che la medesima deliberazione progr. n. 873 del 6 luglio 2015 stabilisce che:

- 1) le risorse di cui al punto precedente saranno disponibili ad avvenuta iscrizione nel bilancio regionale;
- 2) per il suddetto programma, con successivo provvedimento, saranno definite modalità e procedure finanziarie ed amministrative, comprese quelle inerenti la concessione, impegno, liquidazione, revoca e decadenza dei finanziamenti; le modalità del monitoraggio relativo all'attuazione degli interventi; le modalità di controllo, anche al fine dell'eventuale applicazione della normativa europea in materia di aiuti di STATO (SIEG);

**Considerato che:**

- come stabilito nell' "Allegato A" alla medesima deliberazione, punto 4 - Modalità e tempi di formulazione degli elenchi, al fine di pervenire, per ciascun ambito provinciale, all'individuazione condivisa fra i comuni di un elenco di interventi prioritari, per i quali si richiede l'ammissione ai finanziamenti, dovrà essere convocato l'apposito Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative e la Conferenza metropolitana della Città metropolitana di Bologna;

- I Comuni, anche avvalendosi dell'assistenza tecnica delle Acer di riferimento o di altri enti gestori, approvano e sottopongono al Tavolo Territoriale d'ambito ed alla Conferenza metropolitana della Città Metropolitana di Bologna la proposta d'intervento e le relative schede A e B, di cui all'allegato 1;

- al tavolo Territoriale ed alla Conferenza Metropolitana partecipa anche l'Acer territorialmente competente, con il compito di raccogliere le proposte e di sottoporle alla valutazione del Tavolo e della Conferenza metropolitana;

- alla conclusione dei lavori del Tavolo Territoriale e della Conferenza metropolitana, si predisporrà

apposito verbale che individuerà gli elenchi complessivi degli interventi di ambito provinciale, redatti in ordine di priorità, per i quali si chiederà l'ammissione al finanziamento;

- l'Acer territorialmente competente trasmetterà, con apposita nota, alla Regione Emilia Romagna - entro il 20 agosto 2015 - mediante le modalità specificate sempre nell'"Allegato A", copia del verbale conclusivo con allegati, quali parti integranti:

- l'elenco degli interventi di tipo A e di tipo B concorrenti alla quota relativa delle risorse ripartite con al citata deliberazione progr. n. 873 del 6 luglio 2015;
- l'elenco di riserva degli interventi di tipo A e di tipo B;

**Visto** l'esito della riunione dei Comuni beneficiari dei finanziamenti in discorso, tenutasi il 9 Luglio 2015 presso la Città Metropolitana di Bologna, come meglio esplicitato nel verbale PG 89845/2015, depositato agli atti dell'U.O. Sportello Cittadino – Servizi al Cittadino del Comune di Castel San Pietro Terme;

**Rilevata** pertanto la necessità dell'immediata esecutività della presente deliberazione visti i tempi ristretti per l'approvazione degli elenchi da parte del suddetto Tavolo, necessaria però per la trasmissione alla Regione entro il termine indicato del 20 agosto 2015;

**Richiamato** il contratto repertorio n. 2199 del 30 dicembre 2006 e successive modifiche e integrazioni di affidamento in concessione del servizio di gestione degli immobili sociali di proprietà comunale con particolare riferimento alla funzione di gestione dell'ERP, alla società Solaris s.r.l., in particolare l'art. 5 "Manutenzione straordinaria e d'investimento" che prevede che il Comune possa affidare alla Società, trasferendo specifici fondi e/o finanziamenti pubblici, l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e/o realizzazione di nuovi immobili;

**Individuati**, in collaborazione con l'Ente gestore Solaris s.r.l., e trasmessi a Acer Bologna in quanto partecipante al Tavolo Territoriale di concertazione delle Politiche Abitative ed alla Conferenza metropolitana della Città Metropolitana di Bologna, gli immobili oggetto degli interventi da proporre per il finanziamento, riportati in allegato alla presente deliberazione (allegati n. 1 e n. 2);

**Dato atto** che il contenuto del presente provvedimento comporterà riflessi diretti sulla situazione economico - finanziaria e patrimoniale dell'ente e che tali riflessi al momento non sono stati valutati nel bilancio di previsione dell'ente, ma l'efficacia degli atti che daranno esecuzione alla presente deliberazione è subordinata all'adeguamento degli strumenti di programmazione del Comune conseguenti all'adozione degli specifici provvedimenti regionali di ripartizione definitiva, fra i diversi comuni, delle risorse attualmente attribuite, nel complesso, all'ambito provinciale di Bologna;

**Acquisiti** i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. 267/00 e ss.mm. ed ii. come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

### **1. di dare atto che:**

- a) l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, con deliberazione n. 16 del 9 giugno 2015, in allegato, al punto 3 del dispositivo ha approvato le principali caratteristiche del " Programma di recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica" di cui al D.I. del 16 marzo 2015, demandando a successivo provvedimento della Giunta regionale, da emanarsi entro 30 giorni dall'approvazione della medesima deliberazione, la definizione dei criteri e delle modalità di partecipazione al bando relativo all'attuazione del citato programma di recupero alloggi ERP;

**b)** con deliberazione progr. n. 873 del 6 luglio 2015, la Giunta regionale ha provveduto:

- all'approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione al bando relativo all'attuazione del citato programma di recupero alloggi ERP;
- all'attribuzione, in conformità a quanto previsto dalla citata L.R. n.24/2001 e s.m.i. e dalla delibera della Giunta regionale n.528/2014, ai Tavoli Territoriali di concertazione delle Politiche Abitative ed alla Conferenza metropolitana della Città Metropolitana di Bologna (nella sua funzione di tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative) il compito di individuare l'elenco degli interventi prioritari per i quali si chiede l'ammissione al finanziamento;
- ad una preliminare ripartizione tra gli ambiti provinciali del finanziamento complessivo di euro 35.173.991,11 utilizzando, quali parametri per il riparto, il totale degli alloggi ERP ed il numero dei nuclei familiari iscritti nelle graduatorie ERP comunali, assegnato al parametro degli alloggi ERP un peso del 70% ed ai nuclei familiari presenti nelle graduatorie ERP un peso del 30%;

**c)** tale preliminare ripartizione ha definito la suddivisione del finanziamento per l'ambito provinciale di Bologna come segue:

- interventi di cui all'art.2, comma 1, lett. a) (di non rilevante entità, fino a 15.000,00 euro): euro 2.209.762,08;
- interventi di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) (interventi fino a 50.000,00 euro): 9.662.273,90

totale ripartizione ambito provinciale di Bologna: euro 11.872.035,98:

**d)** sempre secondo quanto stabilito con la medesima deliberazione progr. n. 873 del 6 luglio 2015:

- le risorse di cui al punto precedente saranno disponibili ad avvenuta iscrizione nel bilancio regionale;
- per il suddetto programma, con successivo provvedimento, saranno definite modalità e procedure finanziarie ed amministrative, comprese quelle inerenti la concessione, impegno, liquidazione, revoca e decadenza dei finanziamenti; le modalità del monitoraggio relativo all'attuazione degli interventi; le modalità di controllo, anche al fine dell'eventuale applicazione della normativa europea in materia di aiuti di STATO (SIEG);

**2. di approvare** l'elenco degli interventi, riportati negli elenchi allegati alla presente deliberazione, di cui fanno parte integrante e sostanziale, al fine della necessaria trasmissione da parte dell'U.O. Sportello Cittadino, Servizi al Cittadino, al Tavolo Territoriale di concertazione delle Politiche Abitative ed alla Conferenza metropolitana della Città Metropolitana di Bologna (**allegati n. 1 e n. 2**);

**3. di dare atto, inoltre**, che Acer Bologna - territorialmente competente per l'ambito provinciale di Bologna - provvederà - entro il termine del 20 agosto 2015 - a trasmettere alla Regione Emilia Romagna copia del verbale conclusivo dei lavori del citato Tavolo, con allegati gli elenchi degli interventi di tipo A e B, da proporre per il finanziamento, secondo quanto già in premessa descritto;

**4. di dare atto che** in caso di approvazione degli interventi in parola, è individuato quale Ente Gestore degli interventi di cui trattasi, giusto contratto di servizio Rep. 2199/2006, la Società Solaris srl, che fungerà anche da referente, in collegamento con il Servizio Opere Pubbliche, al quale sono demandati gli adempimenti relativi alle successive fase del programma regionale;

**5. di dare atto** che in caso di approvazione degli interventi in parola si adotterà la relativa variazione di bilancio;

**6. di autorizzare** il Sindaco pro tempore o, in caso di sua assenza o impedimento il Vice Sindaco alla sottoscrizione della documentazione necessaria, quale rappresentante del Comune;

**7. di trasmettere** copia del presente atto al Servizio Opere Pubbliche, all'U.O. Acquisti e gestione del patrimonio e a Solaris srl per gli adempimenti di competenza;

**8. di pubblicare** sul portale “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell’art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto	Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 30/07/2015
Oggetto	Programma di recupero e riqualificazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi del Decreto Interministeriale del 16 marzo 2015 – Approvazione proposta di intervento
Contenuto	Si veda la delibera in allegato
Eventuale spesa al lordo di iva	0,00
Estremi dei principali documenti del fascicolo	-

**Indi,**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

**Allegato 1)**

Delibera G.C. n. 128 del 30/07/2015 \_\_\_\_

**ELENCO INTERVENTI INDIVIDUATI PER il PROGRAMMA DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE  
DEL PATRIMONIO ERP.  
Del. Reg. 873 del 06/07/2015.**

**ALLEGATO A - LAVORI RIPARTO FONDI LETTERA A (ALLOGGI SFITTI)**

FABBRICATO	INTERVENTI PREVISTI	COSTO PRESUNTO DELL'INTERVENTO Iva compresa	FONDO REGIONALE
Via Machiavelli 104 - int. 6 (scheda n.1)	Ripristino dell'alloggio con sistemazione e sostituzione infissi interni ed esterni, sanitari bagno e sostituzione vasca con piatto doccia, revisione, tinteggiatura sgombero e pulizie finali, spese generali	€. 9.000,00	€. 9.000,00
Via Machiavelli 104 - int. 8 (scheda n.2)	Ripristino dell'alloggio con sistemazione e sostituzione infissi interni ed esterni, sanitari bagno e sostituzione vasca con piatto doccia, revisione, tinteggiatura sgombero e pulizie finali, spese generali	€. 10.000,00	€. 10.000,00
Via Di Vittorio 11/A (scheda n.3)	Ripristino dell'alloggio con sistemazione e sostituzione infissi interni ed esterni, revisione impianto elettrico, sanitari bagno e sostituzione vasca con piatto doccia, revisione, tinteggiatura sgombero e pulizie finali, spese generali	€.10.950,00	€.10.950,00
	TOTALI	€. 29.950,00	€. 29.950,00*

\* Il fondo regionale per questa tipologia di interventi è di complessivi €. 29.972,09 iva compresa



Allegato 2)  
Delibera G.C. n. 128 del 30/07/2015

**ELENCO INTERVENTI INDIVIDUATI PER il PROGRAMMA DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE  
DEL PATRIMONIO ERP.  
Del. Reg. 873 del 06/07/2015.**

**ALLEGATO A - LAVORI RIPARTO FONDI LETTERA B**

<b>FABBRICATO</b>	<b>INTERVENTI PREVISTI</b>	<b>COSTO PRESUNTO DELL'INTERVENTO</b>	<b>FONDO REGIONALE</b>	<b>COFINANZIAMENTO COMUNALE</b>	<b>ALTRI FINANZIAMENTI</b>
Viale Carducci n.1 1° Stralcio_ interventi urgenti	Manutenzione straordinaria delle parti comuni: verifica e progettazione, consolidamento delle fondazioni del fabbricato, ricucitura delle murature danneggiate, rinforzo della struttura del coperto.	€ . 244.500,00 Iva compresa	€ . 131.054,19	€ . 113.445,81	
Viale Carducci n.1 2° Stralcio_ interventi urgenti	Progettazione adeguata, sostituzione dei convettori con nuovi termosifoni dotati di termovalvole per la contabilizzazione del calore (adeguamento alla normativa), sostituzione degli infissi (porte di ingresso e finestre) in tutti gli alloggi, sostituzione della vasca con piatto doccia in 3 dei 5 alloggi (abbattimento delle barriere architettoniche), completamento dei lavori edili interni agli alloggi se eventualmente esclusi dal 1° lotto (stuccatura crepe, tinteggiatura ecc.), accorpamento di 2 alloggi al piano terra.	€ .110.000,00 Iva compresa	€ . 30.000,00	€ . 80.000,00	



**COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**  
**Area Servizi Amministrativi**  
**Servizi al Cittadino**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: Programma di recupero e riqualificazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi del Decreto Interministeriale del 16 marzo 2015 – Approvazione proposta di intervento**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.*

- Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.  
 La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li 30/07/2015

P. Il Dirigente Area Servizi Amministrativi  
Dott. Roberto Monaco  
Il Segretario Generale  
Dott.ssa Cinzia Giacometti

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.*

- Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto con riferimento alla variazione di cassa.

Castel San Pietro Terme, li 30/07/2015

P. Il Dirigente Area Servizi Amministrativi  
Dott. Roberto Monaco  
Il Segretario Generale  
Dott.ssa Cinzia Giacometti

---

**COPIA**

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale  
F.to d.ssa Cinzia Giacometti

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 29/08/2015

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 29/08/2015

p. Resp. Affari Istituzionali  
F.to Claudia Chiusoli

\_\_\_\_\_

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il \_\_\_\_\_ .

Il Funzionario

\_\_\_\_\_