



COMUNE DI PARMA SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE N. **GC-2020-39** DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA
12/02/2020

L'anno 2020, questo giorno Dodici (12) del mese di Febbraio alle ore 09:30 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Signor Federico Pizzarotti nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Anna Messina.

Dopo che il Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 9 componenti di Giunta di cui appresso:

PIZZAROTTI FEDERICO	PRESENTE
BOSI MARCO	PRESENTE
ALINOVIC MICHELE	PRESENTE
BENASSI TIZIANA	PRESENTE
CASA CRISTIANO	ASSENTE
FERRETTI MARCO	PRESENTE
GUERRA MICHELE	PRESENTE
PACI NICOLETTA LIA ROSA	PRESENTE
ROSSI LAURA	PRESENTE
SELETTI INES	PRESENTE

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-2020-39**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: Linee di indirizzo in ordine alla gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale siti nel complesso residenziale denominato Residence Aedilia (già Mulino del Pirlone) - Via Martiri della Liberazione n.42, Loc. Vicofertile. I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 2020-PD-422 del 10/02/2020

OGGETTO: Linee di indirizzo in ordine alla gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale siti nel complesso residenziale denominato Residence Aedilia (già Mulino del Pirlone) - Via Martiri della Liberazione n.42, Loc. Vicofertile. I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 “*Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*”, così come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 24, disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, delegando ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative, con particolare riferimento alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;

Rilevato che l'edificio denominato "Mulino del Pirlone", di proprietà comunale posto in Parma, Via Martiri della Liberazione n.42 Loc. Vicofertile, è stato recuperato da Cassa Edile delle Maestranze Edili e Affini della Provincia di Parma a seguito di un finanziamento regionale (Deliberazione Consiglio Regionale n. 251 del 26/09/2001) che ha riconosciuto l'interesse pubblico dell'offerta di alloggi da affittare a condizioni agevolate a lavoratori edili comunitari ed extracomunitari fuori sede, nell'ambito del “Progetto Moldavia” ricompreso nel Programma di Edilizia Residenziale Pubblica 1999-2000;

Dato atto che

- Il progetto preliminare predisposto da Cassa Edile di Parma in ordine all'intervento di restauro e risanamento conservativo ad uso residenziale dell'edificio “Ex Mulino del Pirlone” è stato approvato quale opera di interesse pubblico su edificio di proprietà comunale con atto di Consiglio Comunale n. 109 del 05/04/2002;
- con atto di Consiglio Comunale n. 110 del 05/04/2002 è stabilito di cedere il diritto di superficie dal Comune a favore della Cassa Edile di Parma, per la durata di anni 99, che viene perfezionato con atto del Notaio Stefano Lavagetto in data 10/06/2002 – rep. n. 41721 – racc. 15662;
- con atto di Giunta Comunale n. 1083 del 16/09/2004 è stato approvato lo schema di Convenzione edilizia fra il Comune di Parma e Cassa Edile di Parma per il recupero del fabbricato denominato Residence Aedilia (già "Mulino del Pirlone"), sottoscritta in data 02/11/2004, con atto del Notaio Giulio Almansi Rep. n. 67697 – Racc. 19284, con cui si è proceduto alla definizione dei canoni di locazione degli alloggi e dei requisiti soggettivi degli inquilini;
- a seguito di nulla osta della Regione Emilia Romagna del 06/05/2014, con Deliberazione GC n.158 del 21/05/2014 sono state integrate le categorie degli assegnatari favore di soggetti che abbiano i requisiti soggettivi per l'assegnazione degli alloggi ERP/ERS ed è

stata autorizzata Cassa Edile ad affidare la gestione e manutenzione dell'immobile di proprietà privata denominato Residence Aedilia (già "Mulino del Pirlone") all'ACER di Parma, che in data 05/03/2015 ha sottoscritto il relativo contratto di locazione a canone agevolato (Legge 9 dicembre 1998, n.431, art.2, comma 3) al fine di gestire n.23 alloggi ERS;

- il contratto di locazione relativo al Residence Aedilia termina in data 14/02/2020 a causa del recesso di Cassa Edile di Parma nei termini contrattuali;

Considerato che

- a seguito dei numerosi incontri è stata accantonata l'ipotesi di riscatto del diritto di superficie relativo all'immobile da parte del Comune di Parma;
- il Settore Sociale, stante l'impossibilità manifesta di ricollocamento in idonei alloggi liberi delle famiglie attualmente assegnatarie di ACER Parma presenti nel Residence Aedilia, ha interesse a garantire la continuità dell'offerta di alloggi ERS, ai sensi di quanto già dettagliato nella Deliberazione GC n.158 del 21/05/2014;
- il Settore Patrimonio a seguito di verifica non ha rinvenuto immobili aventi le caratteristiche richieste nel patrimonio immobiliare comunale, come da nota agli atti prot. gen n. 7786 del 16/01/2020;

Ritenuto che ad oggi sussistano e siano ancora valide le motivazioni indicate nella menzionata Deliberazione GC n.158 del 21/05/2014, tali da giustificare la prosecuzione del rapporto di locazione scaduto;

Visto che

- ACER Parma gestisce il patrimonio comunale ERP-ERS in virtù della Concessione e del Disciplinare Tecnico sottoscritti in data 24/08/05 e successive integrazioni in data 04/09/2010 - rep. n. 15295 ed in data 09/06/2014 - rep. n. 40317;
- è demandando a successive deliberazioni di Giunta Comunale eventuali assegnazioni ad ACER Parma di ulteriori immobili ERS, in conformità agli indirizzi stabiliti con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25/02/2014;

Richiamata la Deliberazione C.C. n. 14/2014 con la quale è stato approvato il "Regolamento per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)", ed in particolare l'art. 3 "Destinatari degli alloggi e requisiti di accesso";

Ritenuto opportuno

- individuare ACER Parma quale gestore dell'immobile, stipulando il contratto di locazione in qualità di soggetto conduttore (parte conduttrice) dato che è legittimata ad operare in tal senso, ai sensi e per gli effetti della L.R. 24/2001 ed in virtù delle Concessioni per la gestione e manutenzione del patrimonio comunale residenziale ERP e ERS;

Preso atto

- della valutazione tecnica, di cui all'allegato "A", con cui gli Uffici tecnici del Comune di Parma, hanno stimato una congruità gestionale ed economico-finanziaria della locazione con formula a canone agevolato e durata contrattuale con formula "3+2" (Legge 9 dicembre 1998, n.431, art.2, comma 3 e 5) individuando un canone massimo annuo pari a € 60.000,00 per n.24 alloggi, includendo l'ex alloggio del custode;

- che la suddetta valutazione tecnica tiene conto delle prescrizioni contenute nell'Accordo Territoriale per il territorio del Comune di Parma sottoscritto in data 26/03/2019, con validità dal 01/04/2019, di cui al Titolo A) Contratti Agevolati (art.2, comma 3, L.431/98 e art. 1, D.M. 16 gennaio 2017) e dell'equilibrio gestionale di ACER Parma ai sensi del "Regolamento per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 25/02/2014.

Vista la nota di ACER Parma del 15/01/2020 prot. gen 7222, agli atti, con cui ha comunicato la disponibilità ad assumere in locazione eventuali immobili e che le spese troveranno capienza nel proprio bilancio con risorse relative a proventi derivanti dai canoni di locazione in gestione diretta, secondo le disposizioni dell'art. 41 della L.R. n. 24/2001;

Ritenuto opportuno quindi attivare ACER Parma affinché prenda contatto con Cassa Edile di Parma per avviare le procedure di prosecuzione della locazione dell'immobile;

Preso atto che a seguito delle variazioni normative di cui all'articolo 57, commi 2 e 2-bis D.L. n. 124/2019, convertito in L. n. 157/2019, non si rende necessario acquisire il nulla osta di congruità dell'Agenzia del Demanio per le locazioni passive;

Dato atto che

- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, dato che la gestione e manutenzione del suddetto immobili spetterà ad ACER Parma nell'ambito della Convenzione esistente e che l'immobile in oggetto non entrerà a far parte del patrimonio immobiliare del Comune;
- il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona dell'Arch. Andrea Cantini, Responsabile della S.O. Politiche Abitative - Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

Visto il Decreto del Sindaco di Parma DSFP/2018 n. 38 prot. n. 80905 del 13.04.2018 con il quale è stato conferito all'Ing. Dante Bertolini l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio";

Visti

- la Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n° 24 e s.m.i. ;
- il "Regolamento per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 25/02/2014;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni e integrazioni;
- l'art. 87 dello Statuto comunale;

Acquisito l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Responsabile del Servizio competente, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000;

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 70, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di garantire la continuità dell'offerta di alloggi ERS per accogliere le famiglie attualmente assegnatarie;

DELIBERA

- **di assumere** le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- **di esprimere** orientamento favorevole alla prosecuzione della locazione dell'immobile da parte di ACER Parma con la stipula di un contratto di locazione a canone agevolato (Legge 9 dicembre 1998, n.431, art.2, comma 3) relativo al Residence Aedilia con un canone annuo non superiore ad € 60.000 per n.24 alloggi e comunque entro i limiti risultanti dal piano finanziario dato dalle entrate relative al monte canoni degli alloggi in oggetto;

- **di dare mandato** ad ACER Parma affinché
 1. provveda alla gestione dell'immobile Residence Aedilia ai sensi del "Regolamento per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)", di cui alla Deliberazione C.C. n. 14/2014, dato che è legittimata ad operare in tal senso, ai sensi e per gli effetti della L.R. 24/2001 ed in virtù delle Concessioni per la gestione e manutenzione del patrimonio comunale residenziale ERP e ERS;
 2. prenda contatto con Cassa Edile di Parma per avviare speditamente le procedure di prosecuzione della locazione dell'immobile in qualità di soggetto conduttore (parte conduttrice);

- **di autorizzare** pertanto il Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Ing. Dante Bertolini, affinché provvederà ad adottare gli atti attuativi conseguenti alla presente deliberazione;

- **di dare atto**
 - . che le spese troveranno capienza nel bilancio di ACER Parma con risorse relative a proventi derivanti dai canoni di locazione in gestione diretta, secondo le disposizioni dell'art. 41 della L.R. n. 24/2001, come da nota di ACER Parma del 15/01/2020 prot. gen 7222;
 - . che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, dato che la gestione e manutenzione del suddetto immobili spetterà ad ACER Parma nell'ambito della Convenzione esistente e che l'immobile in oggetto non entrerà a far parte del patrimonio immobiliare del Comune;
 - . che il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona dell'Arch. Andrea Cantini, Responsabile della S.O. Politiche Abitative - Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

- **di trasmettere** il presente atto per opportuna conoscenza al Settore Sociale del Comune di Parma e ad ACER Parma;

- **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di garantire la continuità dell'offerta di alloggi ERS per accogliere le famiglie attualmente assegnatarie;

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2020-PD-422 del 10/02/2020

PARERI EX ART. 49, 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2020-PD-422 del 10/02/2020 del Settore SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO - S.O. POLITICHE ABITATIVE di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

Linee di indirizzo in ordine alla gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale siti nel complesso residenziale denominato Residence Aedilia (già Mulino del Pirlone) - Via Martiri della Liberazione n.42, Loc. Vicofertile. I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa e si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

DELIBERAZIONE N. GC-2020-39 DEL 12/02/2020

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL SEGRETARIO GENERALE
MESSINA

IL SINDACO
PIZZAROTTI