



## COMUNE DI MODENA

**N. 49/2020 Registro Deliberazioni di Giunta**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
SEDUTA DEL 13/02/2020**

L'anno 2020 il giorno 13 del mese di febbraio alle ore 12:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Assente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Assente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Assente

Assenti Giustificati: Filippi, Bosi e Bortolamasi.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

**OGGETTO n. 49**

**ALLOGGI VIA PESCIA GIA' RISERVATI ALLE FORZE DELL'ORDINE -  
ASSOGGETTAMENTO ALLE NORME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Richiamati:

- la Legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”;
- la Deliberazione della Assemblea Legislativa 6 giugno 2018 n.154 “Atto unico sull'Edilizia Residenziale Pubblica”;
- il Regolamento comunale per l'assegnazione di alloggi di ERP modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 4 giugno 2018;
- il Regolamento comunale per la sospensione della dichiarazione di decadenza negli alloggi di ERP approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 27 aprile 2017;
- il Regolamento per la definizione delle modalità di calcolo e applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 5 aprile 2018 così come rettificato con deliberazione n. 29 del 26 aprile 2018;

### Premesso:

- che gli alloggi di Via Pescia, 270, 290, 300 e 320 sono stati realizzati in attuazione dell'art. 18 del D.L. 152 del 1991 “Programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato per combattere la criminalità organizzata”, convertito in L.203 del 1991;
- che il Comune di Modena in data 12 giugno 1997 ha stipulato un'apposita Convenzione con il Ministero dei lavori pubblici per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale pubblica da destinarsi in locazione o godimento ai dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata prevedendo un vincolo alla locazione per 18 anni;
- che tali alloggi sono stati assegnati nel periodo di vigenza della convenzione secondo quanto disposto dal D.M 215 del 2002 modificato in L. 185 del 2014;

### Considerato:

- che la sopracitata Convenzione è scaduta in data 5 luglio 2019;
- che, stando ai pareri espressi dal Dipartimento per le Infrastrutture - Direzione Generale per la Condizione Abitativa con nota 0004193 del 10/05/2019 e con nota 0006418 del 16/07/2019, il rinnovo della convenzione alle stesse modalità e condizioni sarebbe stato possibile solo se il Comune di Modena avesse dichiarato l'assenza o il soddisfacimento del fabbisogno E.R.P.;
- che il Comune di Modena non ha potuto rendere tale dichiarazione in presenza di una graduatoria E.R.P. che comprende 700 richiedenti in lista di attesa;

### Valutato:

- che il patrimonio immobiliare risultava inizialmente costituito da n.48 alloggi, distribuiti in tre palazzine;

- che n. 25 sono stati alienati in virtù della Legge n.80/2014, la quale prevede che gli alloggi finanziati in tutto o in parte ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n.203, possano essere alienati dagli enti proprietari e trasferiti in proprietà agli assegnatari, prima del periodo indicato al punto 5 della deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica del 20 dicembre 1991, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 15 del 20 gennaio 1992, e prima del periodo eventualmente indicato da convenzioni speciali concernenti i singoli interventi;

- che il patrimonio immobiliare invenduto, realizzato secondo il programma ministeriale finalizzato al contrasto alla criminalità, è costituito da n. 23 alloggi;

Considerato altresì:

- che tali alloggi rientrano, pertanto, nella piena disponibilità del Comune di Modena con conseguente applicazione della normativa ERP (L.R. 24 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni), normativa che disciplina l'accesso, la permanenza e il valore del canone applicabile, anche in forza del parere espresso dalla Regione E.R. per il quale tali alloggi fanno parte del patrimonio E.R.P. e sono soggetti alla relativa normativa;

- che, relativamente agli occupanti degli alloggi, è stata condotta la verifica del possesso dei requisiti di permanenza, come previsto dalla Deliberazione Assemblea Legislativa della regione (DAL 154/2018) e dal Regolamento comunale;

- che, dei 22 attuali inquilini occupanti, in quanto un alloggio è stato recentemente riconsegnato dall'assegnatario, n. 15 assegnatari possiedono i requisiti per la permanenza nell'ERP; n. 7 assegnatari non possiedono i requisiti per la permanenza nell'ERP;

Considerato, infine, che il Comune di Modena intende favorire la permanenza negli alloggi già assegnati alle forze dell'ordine secondo quanto già previsto dal programma ministeriale finalizzato al contrasto alla criminalità stabilendo:

- che gli occupanti in possesso dei requisiti previsti per la permanenza possano continuare a occupare i rispettivi alloggi diventando assegnatari E.R.P.;

- che invece gli occupanti non in possesso dei requisiti per la permanenza possano restare nei rispettivi alloggi secondo quanto stabilito nell'Allegato 2, punto c1) DAL 154/2018 che così recita: "Il Comune può avvalersi della sottrazione dell'alloggio dal patrimonio ERP nei casi in cui ritenga non sostenibile la pronuncia di decadenza, ai sensi dell'art.20, comma 6, il quale prevede che "Il Comune può destinare alloggi di ERP ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo";

Verificato che, nel caso di specie, non si ritiene opportuna e sostenibile la pronuncia di decadenza in quanto gli attuali assegnatari, dipendenti delle amministrazioni dello Stato dedite a combattere la criminalità organizzata, sono stabilmente radicati a Modena e la loro permanenza all'interno di edifici dove esistono alloggi di edilizia residenziale pubblica può rappresentare un valore, in quanto viene arricchita e diversificata la platea dei residenti attraverso anche persone che possono incentivare la legalità e promuovere la sicurezza;

Dato atto che sulla base del Regolamento comunale per la sospensione della dichiarazione di decadenza negli alloggi di ERP approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 27

aprile 2017 viene espressamente previsto:

- che il Comune di Modena, per evitare pronunce di decadenza ritenute non sostenibili, può sospendere temporaneamente l'alloggio dal regime giuridico proprio del patrimonio ERP, fino a quando la situazione che ha determinato la sospensione persiste;
- che ai nuclei famigliari che permarranno negli alloggi sospesi verrà applicato un canone parametrato al valore massimo previsto dagli Accordi territoriali di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- che gli alloggi resteranno all'interno della convenzione di gestione in essere con l'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) al fine di garantire la continuità della gestione del patrimonio di proprietà del Comune;
- che il maggior introito verrà destinato al sostegno alla locazione dei nuclei utilmente collocate nelle graduatoria ERP;

Dato atto inoltre che il Comune, come previsto dalla vigente normativa regionale in materia, garantisce la contemporanea integrazione ricercando la disponibilità di ACER a far fronte con proprio patrimonio allo stesso numero di famiglie che sono utilmente collocate nelle vigenti graduatorie ERP;

Ritenuto che l'elenco degli alloggi sospesi dalla normativa ERP verrà comunicato ad ACER, Azienda Casa Emilia Romagna, affinché provveda, a stipulare i nuovi contratti con i locatari;

Vista la nota prot. n. 2035 del 12/02/2020 con la quale ACER ha dichiarato la propria disponibilità a mettere a disposizione del Comune di Modena 7 alloggi di sua proprietà, attualmente destinati a contratti a canone concordato, da utilizzarsi per assegnazioni ERP, in sostituzione di quelli momentaneamente sottratti;

Considerato che ACER continuerà la gestione di entrambe le tipologie secondo quanto previsto dal Contratto di Servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Modena affidato in concessione all'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Modena e di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.86 del 19/12/2019 addebitando ai residui canoni la differenza tra canone sociale e canone concordato per i contratti da stipularsi in Erp su alloggi di proprietà di Acer messi a disposizione;

Precisato, infine, che il contestuale reintegro del patrimonio temporaneamente sottratto dal regime dell'ERP avverrà con alloggi di proprietà ACER che verranno destinati ad equivalente funzione abitativa e verranno assegnati alle famiglie che saranno collocate in posizione utile all'assegnazione nelle vigenti graduatorie ERP alle quali verrà applicato il canone secondo quanto definito dal "Regolamento per la definizione delle modalità di calcolo e applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 5 aprile 2018 così come rettificato con deliberazione n. 29 del 26 aprile 2018;

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Vista la delega del Sindaco, PG 313445 del 23/10/2019 che ha conferito gli incarichi al dott. Terenziani Massimo quale Dirigente Responsabile del Settore Servizi Sociali, Sanitari e per l'Integrazione e alla dott.ssa Annalisa Righi quale Dirigente Responsabile del Servizio Gestione Servizi diretti e indiretti;

Visto l'atto PG 323865 del 04/11/2019, con il quale il dott. Massimo Terenziani ha conferito la delega di funzioni alla dott.ssa Annalisa Righi Responsabile del Servizio Gestione dei Servizi diretti e indiretti;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Servizio Gestione Servizi diretti e indiretti dott.ssa Annalisa Righi, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Politiche Sociali, dott. Massimo Terenziani, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

### D e l i b e r a

di garantire la permanenza negli alloggi di Via Pescia, già assegnati alle forze dell'ordine, così come prevedeva il programma ministeriale finalizzato al contrasto alla criminalità prevedendo:

- di assoggettare alle norme Edilizia Residenziale Pubblica gli alloggi di Via Pescia come in premessa specificato;
- di garantire il diritto alla permanenza per gli assegnatari in possesso dei requisiti per la permanenza previsti dalle norme di ERP, con contestuale applicazione del canone a decorrere dal mese di aprile 2020, così come previsto dal “Regolamento per la definizione delle modalità di calcolo e applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 5 aprile 2018 così come rettificato con deliberazione n. 29 del 26 aprile 2018;
- di sospendere temporaneamente gli alloggi, attualmente occupati dai nuclei famigliari non in possesso dei requisiti per la permanenza nell'ERP, dal regime giuridico proprio del patrimonio ERP, fino a quando la situazione che ha determinato la sospensione persiste;
- di applicare ai nuclei famigliari che permarranno negli alloggi temporaneamente sospesi a decorrere dal mese di aprile 2020 un canone parametrato al valore massimo previsto dagli Accordi territoriali di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- di stabilire che gli alloggi di cui sopra resteranno all'interno della convenzione di gestione in essere con l'Azienda casa Emilia Romagna (ACER) al fine di garantire la continuità della gestione del patrimonio di proprietà del Comune e che il maggior introito verrà destinato al sostegno alla locazione dei nuclei utilmente collocate nelle graduatoria ERP;
- di prevedere che gli alloggi sospesi dall'ERP vi rientreranno al momento in cui verranno lasciati liberi dagli attuali occupanti potendosi procedere alla restituzione ad ACER degli alloggi messi a

disposizione attivando un progressivo programma di cambio alloggio in collaborazione con gli uffici sociali comunali;

- di garantire il contestuale reintegro del patrimonio temporaneamente sottratto dal regime dell'ERP attraverso alloggi di proprietà ACER che verranno destinati ad equivalente funzione abitativa e verranno assegnati alle famiglie che saranno collocate in posizione utile all'assegnazione nelle vigenti graduatorie ERP alle quali verrà applicati il canone secondo quanto definito dal "Regolamento per la definizione delle modalità di calcolo e applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 5 aprile 2018 così come rettificato con deliberazione n. 29 del 26 aprile 2018;

- di dare atto che sarà addebita ai residui canoni la differenza tra canone sociale e canone concordato per i contratti da stipularsi in Erp su alloggi di proprietà di Acer messi a disposizione e rendicontata con separata indicazione all'interno della gestione in essere.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di rendere operative le azioni integrative;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

#### D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE SERVIZI SOCIALI, SANITARI E PER L'INTEGRAZIONE**

**OGGETTO:** ALLOGGI VIA PESCIA GIA' RISERVATI ALLE FORZE DELL'ORDINE -  
ASSOGGETAMENTO ALLE NORME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 273/2020, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 12/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(RIGHI ANNALISA)  
con firma digitale





**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE SERVIZI SOCIALI, SANITARI E PER L'INTEGRAZIONE**

**OGGETTO:** ALLOGGI VIA PESCIA GIA' RISERVATI ALLE FORZE DELL'ORDINE -  
ASSOGGETTAMENTO ALLE NORME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 273/2020.

Modena li, 12/02/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(TERENZIANI MASSIMO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA  
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

**OGGETTO:** ALLOGGI VIA PESCIA GIA' RISERVATI ALLE FORZE DELL'ORDINE -  
ASSOGGETAMENTO ALLE NORME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 273/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 12/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** ALLOGGI VIA PESCIA GIA' RISERVATI ALLE FORZE DELL'ORDINE -  
ASSOGGETAMENTO ALLE NORME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 273/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 13/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 49 del 13/02/2020**

**OGGETTO : ALLOGGI VIA PESCIA GIA' RISERVATI ALLE FORZE DELL'ORDINE - ASSOGGETTAMENTO ALLE NORME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 14/02/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 03/03/2020

**II SEGRETARIO GENERALE  
(DI MATTEO MARIA)  
con firma digitale**