



Città di Sassuolo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 121 del 18/07/2017

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA DISCIPLINA DELLE MODALITÀ DI ESERCIZIO DELLA GESTIONE DI FUNZIONI IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE DI COMPETENZA DEL COMUNE DI SASSUOLO, DI SGP SRL, E, IN FORMA ASSOCIATA, DELLA UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

L'anno duemiladiciassette il giorno diciotto del mese di Luglio alle ore 15:00 nella Sala Giunta si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
PISTONI CLAUDIO	Sindaco	SI
SAVIGNI MARIA	ViceSindaco	SI
PIGONI GIULIA	Assessore	NO
PISTONI SONIA	Assessore	SI
LOMBARDI ANDREA	Assessore	SI
SCHENETTI GREGORIO	Assessore	SI
VIVI ANTONELLA	Assessore	NO
DEL NESO PASQUALE	Assessore	SI
Presenti: 6	Assenti: 2	

Assiste il Segretario Generale Martino Gregorio

Assume la Presidenza Pistoni Claudio

Nella sua qualità di Sindaco e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER LA DISCIPLINA DELLE MODALITÀ DI ESERCIZIO DELLA GESTIONE DI FUNZIONI IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE DI COMPETENZA DEL COMUNE DI SASSUOLO, DI SGP SRL, E, IN FORMA ASSOCIATA, DELLA UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la L.R. 24/2001, recante DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO e, in particolare, l'art. 36, ad oggetto *Destinazione dei proventi dei canoni* che prevede:

- al primo comma la destinazione esclusiva dei proventi dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) , oltre che alla copertura dei costi di gestione, al recupero ed allo sviluppo del patrimonio di alloggi di erp o al co-finanziamento di programmi intercomunali di ERP
- al secondo comma, in forza della modifica introdotta dall'art. 28 della LR. 13 dicembre 2013, n. 24 che "2. *I proventi dei canoni degli alloggi di ERP possono essere destinati dal comune anche al cofinanziamento del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione di cui all'articolo 38 nei limiti definiti dalla Regione, nonché al finanziamento di ogni altra iniziativa finalizzata a facilitare l'accesso alle abitazioni in locazione ai nuclei in attesa di assegnazione di alloggi di ERP o che versano in particolari situazioni di disagio economico e sociale individuate dal Comune*";

premesso che:

- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 22/03/2005, il Comune di Sassuolo ha deciso di costituire, ai sensi e per gli effetti congiunti degli artt. 2436 C.C. e 113 D.Lgs 267/00, una società operativa a responsabilità limitata unipersonale, denominata Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl;
- in data 12.9.2005, il Sindaco, in qualità di rappresentante legale del socio unico Comune di Sassuolo, ha sottoscritto l'atto costitutivo di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, registrata al registro imprese di Modena n. 03014250363, P.I. e C.F. n. 03014250363, REA n. 350574, in data 15/09/2005;
- a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 20/12/2016, è stato aggiornato lo Statuto della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl come da atto pubblico del Notaio Antonio Nicolini Rep. N. 24.912/10763, che trova applicazione dal 28/12/2016;
- la società è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale (Decreto del Tribunale di Modena del 30.10.2014), come illustrato, da ultimo, nelle premesse della deliberazione consiliare n. 54 del 21.7.2015;
- in data 31.5.2015 SGP ha depositato il ricorso per la modifica della proposta di ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale presentata in data 9 luglio 2014;
- con decreto prot. SGP n. 7663 del 28/12/2015, il Tribunale di Modena ha omologato il concordato preventivo di continuità aziendale;
- il patrimonio comunale è stato conferito in concessione amministrativa a SGP con diverse deliberazioni consiliari: la n.70 del 22.9.2005, la n.21 del 28.3.2006, la n.119 del 20.12.2006, la n.71 del 25.9.2007; in particolare con le deliberazioni n 21 del 28/03/2006 e la n° 71 del 25/09/2007 è stato conferito a Sassuolo gestioni Patrimoniali srl il patrimonio di edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Sassuolo;
- a seguito delle deliberazioni Consiliari sono state stipulate la concessione amministrativa Rep.3599 del 30.9.2005; la concessione amministrativa Rep.3608 del 1.7.2006 di integrazione della precedente; la concessione amministrativa Rep.3626 del 30.12.2006 che sostituisce la precedenti con effetto dal 1.1.2007, la concessione Rep.3630 del 31.12.2007, che sostituisce a sua volta la precedente dal 1.1.2008;
- l'art.3, c.1, della Concessione Rep.3630/2007 prevede che la concessione dei beni alla società abbia durata fino al 31 dicembre 2100;

- con la già citata “Concessione amministrativa per il conferimento dei beni patrimoniali alla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l.” del 31/12/2007 (REP. 3630), all’art.2, comma 1, lettera r., si prevede il conferimento in concessione amministrativa alla Società degli *immobili ERP di proprietà del Comune di Sassuolo elencati negli allegati alla delibera consiliare n. 21 del 28.3.2006; sono oltremodo affidate alla società la custodia e la gestione complessiva del bene, la progettazione e la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la gestione dei proventi derivanti dalla gestione del suolo e del bene stesso nonché la presa in carico del contratto di servizio con ACER e relative attività e passività. Gli immobili di cui sopra sono vincolati ad un utilizzo finalizzato all’edilizia pubblica secondo quanto stabilito dalla legge nazionale e regionale: L’assegnazione degli immobili verrà effettuata secondo le indicazioni del Comune;*
- con delibera della Giunta Comunale n. 96 del 5.4.2006 è stato istituito nell’ambito di SGP srl lo sportello casa (con trasferimento di una unità di personale comunale in comando per lo svolgimento delle funzioni trasferite, poi assunzione da parte di SGP di una figura in area quadri);
- il funzionigramma di SGP attualmente vigente, (approvato dall’Amministratore Unico con disposizione n. 105 del 21/06/2016, - approvazione PTPC, integrativo del Modello di Organizzazione e Controllo di cui al D.Lgs.231/2001, prevede, fra le linee funzionali della Società Sassuolo gestioni Patrimoniali srl, quelle attribuite al Servizio patrimonio Residenziale (Sportello Casa- Housing) fra le quali, oltre alle competenze in materia di ERP, sono fra l’altro individuate:
 - *Apertura sportello ai cittadini*
 - *Gestione housing sociale*
 - *Bandi agenzia casa*
- in data 27/06/2016 è stata firmata la nuova “Convenzione tra la Società patrimoniale “SGP” e la Azienda casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena per la gestione dei servizi abitativi relativi al Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica” (REG. SGP 434), con la quale SGP assume in gestione diretta le manutenzioni ordinarie e straordinarie del Patrimonio ERP;

richiamati altresì:

- l’atto costitutivo dell’Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, d’ora in poi indicata anche, per brevità, “Unione”, rep. 56 del 16/04/2014, tra i Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Frassinoro, Maranello, Montefiorino, Palagano, Prignano sulla Secchia e Sassuolo;
- la Deliberazione del Consiglio dell’Unione n. 26 del 17/12/2014 avente oggetto “Adeguamento della convenzione per la gestione delle funzioni del servizio sociale a seguito dell’adesione dei Comuni del sub-ambito montano di Frassinoro, Montefiorino e Palagano”;
- l’atto rep. n. 67 del 16/02/2015 avente ad oggetto “Convenzione per il conferimento all’Unione dei Comuni del Distretto Ceramico della funzione fondamentale di progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini (art. 7 comma 3 L.R. 21/2012, e lett. g del comma 27, del D.L. 78/2010) e in particolare l’art. 1, comma 4, lettera b) che individua fra le funzioni conferite quella relativa *alla ricerca dell’abitazione e all’assegnazione di alloggi pubblici;*
- la deliberazione della Giunta dell’Unione n. 55 del 17/12/2014 ad oggetto “Disposizione per l’avvio della gestione associata della funzione fondamentale di progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali”, in forza della quale veniva istituito il Settore Politiche Sociali dell’Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, a cui venivano demandate le funzioni tutte di cui agli atti di conferimento citati in premessa;
- la deliberazione della Giunta dell’Unione n. 18 del 13/05/2015 ad oggetto “Funzione sociale “Ricerca dell’abitazione e assegnazione di alloggi pubblici”– Provvedimenti”, con la quale, tra l’altro, si stabiliva *“di rinviare l’avvio della gestione associata della funzione sociale finalizzata alla “ricerca dell’abitazione e all’assegnazione di alloggi pubblici”, di cui all’art. 1, comma 4, lettera b) della convenzione rep. N. 67/2015”;*
- la deliberazione della Giunta dell’Unione n. 19 del 30/03/2016 ad oggetto “Disposizioni per l’avvio della funzione associata delle Politiche Abitative”, con la quale si stabiliva, tra l’altro, l’avvio della gestione associata della funzione sociale finalizzata alla “ricerca dell’abitazione e all’assegnazione di alloggi pubblici”, di cui all’art. 1, comma 4, lettera b) della convenzione rep. N. 67/2015 citata, a partire dal giorno 1 Aprile 2016, attraverso la costituzione del Servizio Politiche abitative e, parallelamente, si stabiliva di rinviare a data successiva l’attività associata della ricerca di alloggi sociali da proprietari privati e la gestione della funzione denominata “agenzia casa”;

richiamato infine il documento Unico di programmazione del Comune di Sassuolo per il triennio 2017 2019 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/03/2017 dove, fra gli obiettivi della missione 12, si dispone quanto segue:

INTERVENTI PER IL DIRITTO ALLA CASA_

Il problema della Casa rappresenta una delle difficoltà crescenti per le famiglie, oggi ulteriormente amplificato dalla crisi economica, che ridimensiona le capacità reddituali e quindi la possibilità di rispettare i contratti di locazione o di mutuo. Nell'ambito dell'Unione dei Comuni del distretto ceramico sono state, già da anni investite risorse (contributi economici, prestiti sull'onore, Fondo affitti, Fondo Affitti straordinario, Fondo Morosità Incolpevole) per favorire l'accesso e/o il mantenimento di alloggi sul libero mercato, soprattutto a fronte dell'incremento del numero di sfratti per morosità.

...OMISSIS.....

Relativamente al tema abitativo è stato avviato il percorso di trasferimento all'Unione di Comuni del Distretto Ceramico della gestione associata della funzione sociale "ricerca dell'abitazione e assegnazione di alloggi pubblici dell'agenzia casa", percorso che sarà completato nei primi mesi dell'anno 2017.

Relativamente alle assegnazioni ERP la gestione associata è stata avviata con la approvazione da parte dell'Unione dei Comuni del "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", approvato con delibera del Consiglio dell'Unione nr. 35 del 28/11/2016 e la successiva pubblicazione del bando in data 24/01/2017 che prevede "l'approvazione delle graduatorie aperte per l'assegnazione di alloggi ERP nei comuni dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico", presentando domanda o integrando quella ancora valida entro il 30/03/2017. Competerà quindi all'Unione dei Comuni la gestione del bando ERP dalla presidenza delle commissioni tecniche alla adozione dei conseguenti atti di assegnazione e di ogni atto di gestione delle graduatorie al fine dell'assegnazione ERP; le graduatorie ERP saranno definite e pubblicate singolarmente per ogni ambito territoriale comunale e la medesima modalità sarà adottata per le graduatorie di cambio alloggio. In conseguenza di ciò, è stata riorganizzata anche la gestione degli sportelli territoriali di ACER aperti al pubblico nei Comuni di Fiorano, Formigine, Maranello e Sassuolo che, secondo le convenzioni o concessioni con i rispettivi comuni, deve garantire la presenza settimanale nel territorio distrettuale. L'organizzazione degli uffici aperti al pubblico con la presenza di ACER è stata organizzata su tutti i Comuni prevedendo per il Comune di Sassuolo la presenza presso la sede dell'Ufficio casa di SGP funzionante presso i Quadrati.:

anche nella nuova organizzazione si prevede che resti affidata all'Ufficio Casa di SGP la gestione della convenzione con ACER, l'attività istruttoria relativa alla raccolta delle domande, la verifica dei requisiti, il ricevimento del pubblico e ogni procedura riguardante l'ambito dell'ERP. I rapporti tra ACER Modena e SGP sono normati da una Convenzione che disciplina le procedure amministrative, per le quali l'Ufficio Casa SGP resta il referente verso ACER di ogni necessità presentata dai Servizi Sociali dell'Unione.

In materia di gestione dell'Agenzia Casa è prevista la adozione di una convenzione con SGP srl che disciplini lo svolgimento a cura dell'Ufficio Casa SGP delle funzioni di istruttoria consistenti in:

- raccolta delle domande e relativa istruttoria
- assegnazione degli appartamenti
- fatturazione dei canoni d'uso
- controllo delle morosità
- attivazione eventuali procedure per il rilascio
- risistemazione degli immobili in sede di scadenza del contratto di locazione.

Il Servizio Politiche abitative dell'Unione mantiene la competenza relativa all'approvazione del Bando per la formazione della graduatoria e degli atti di assegnazione degli appartamenti.

Si prevede che resti a carico del Bilancio del Comune di Sassuolo la spesa relativa alla locazione degli appartamenti da assegnare mediante agenzia casa e le entrate relative ai canoni d'uso; il progetto di riorganizzazione prevede infatti che resti di competenza del Comune di Sassuolo la sottoscrizione dei contratti di locazione con i privati e il successivo contratto di assegnazione degli immobili agli inquilini, individuati con specifico bando e conseguente graduatoria da parte del Servizio Politiche Abitative dell'Unione;

considerato inoltre che:

- i Comuni gestiscono con finalità sociali, oltre al patrimonio ERP, alloggi di proprietà o reperiati da privati, destinati a dare risposta a situazioni di emergenza o di difficoltà nel reperimento autonomo di una sistemazione abitativa da parte di soggetti a vario titolo fragili;
- in particolare con deliberazione della Giunta Comunale di Sassuolo n. 141 del 16.05.2006 è stato approvato il protocollo d'intesa per le politiche abitative (contratti di garanzia e/o canone agevolato) tra i Comuni di Sassuolo, Formigine, Fiorano Modenese e Maranello, le associazioni della proprietà edilizia, le confederazioni sindacali e le organizzazioni sindacali degli inquilini e pensionati.”;
- il “Protocollo di Intesa” a seguito di quanto deliberato con l’atto summenzionato è stato sottoscritto dalle parti;
- la disciplina dei criteri e modalità per le assegnazioni di alloggi a famiglie in condizioni di disagio abitativo è stata approvata per il Comune di Sassuolo con deliberazione della Giunta Comunale n. 285/2009 come modificata con DGC 252/2010 nonché, da ultima, con Delibera della Giunta Comunale n 3/2016 con la quale si è inoltre proceduto alla approvazione del testo coordinato;

atteso che, con delibera della Giunta Comunale di Sassuolo n 109 del 23.6.2017 ad oggetto *Struttura organizzativa e linee funzionali del Comune di Sassuolo- Provvedimenti* . è stata attribuita al Settore Istruzione-Patrimonio, istituito con decorrenza dal 1 settembre 2017, la gestione della funzione Agenzia Casa relativamente alla sottoscrizione dei contratti di locazione degli alloggi reperiati presso i privati proprietari nonché dei successivi atti di concessione con i destinatari degli alloggi in garanzia;

dato atto che il Servizio Politiche abitative dell’Unione provvede – in conformità ai contenuti della deliberazione di Giunta Unione n. 87/2016 e delle convenzioni sopraccitate- alla funzione di assegnazione degli alloggi, la determinazione dei canoni d’uso e dei rapporti con gli assegnatari in stretta relazione con il gestore e con i Servizi sociali territoriali;

ritenuto di procedere, in attuazione di quanto disposto dai richiamati atti, e a valere quale atto di indirizzo a cui dovranno attenersi i conseguenti provvedimenti di natura gestionale, alla individuazione delle modalità per l’esercizio delle competenze proprie, in materia di politiche abitative, da parte di Comune di Sassuolo, Unione dei Comuni del distretto Ceramico e Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl;

richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30/03/2017 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017-2019;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 30/03/2017 avente ad oggetto: “Approvazione Bilancio di Previsione - Periodo 2017-2019”, con la quale è stato approvato il bilancio annuale di previsione per l’esercizio finanziario 2017-2019 con i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 31/03/2017, con la quale l’organo esecutivo, ai sensi dell’art. 169 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e sulla base del bilancio di previsione 2017 - 2019, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione, ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30/05/2017 avente ad oggetto: “Approvazione variazione al Bilancio di Previsione - Periodo 2017-2019 e contestuale variazione di cassa;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 5/06/2017 di variazione al piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell’art. 175, comma 5-bis del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;

visto il parere favorevole del Direttore responsabile del Settore I, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell’art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell’art.147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000;

considerato che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’ente il Direttore responsabile del Settore III “Programmazione finanziaria e Organizzazione” esprime il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell’art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267;

all’unanimità dei voti resi in forma palese ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

1. Di approvare, in attuazione di quanto disposto dagli atti in premessa richiamati e qui integralmente trasfusi, a valere quale atto di indirizzo a cui dovranno attenersi i conseguenti provvedimenti di natura gestionale, le seguenti modalità per l'esercizio delle competenze proprie da parte di Comune di Sassuolo, Unione dei Comuni del distretto Ceramico e Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl in materia di politiche abitative con particolare riferimento alla funzione relativa *alla ricerca dell'abitazione e all'assegnazione di alloggi pubblici*, con riferimento, in particolare a:
 - alloggi del patrimonio di Edilizia residenziale Pubblica
 - alloggi assunti in locazione presso privati proprietari e destinati alla concessione a terzi mediante progetto Agenzia Casa- Affitto in garanzia di cui all'elenco allegato sub A
 - alloggi destinati al sostegno abitativo per cittadini in situazione di fragilità sociale ed emergenza abitativa di cui all'elenco allegato sub B

dando atto che gli elenchi sub A e B costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

A FUNZIONI DELLA UNIONE DEI COMUNI DEL DISTRETTO CERAMICO

Il competente Servizio della Unione dei Comuni del distretto ceramico, nell'ambito della funzione conferita ai sensi dell'art. 1, comma 4, lettera b) della convenzione rep. n. 67 del 16/02/2015, provvede all'esercizio delle seguenti competenze:

- A1. Approvazione Bando e graduatoria per la assegnazione di alloggi di Agenzia Casa da parte dall'Unione dei Distretto Ceramico e valevole per il territorio del Comune di Sassuolo,
- A2. Approvazione degli atti relativi alla decadenza da assegnatario ERP
- A3. Approvazione atti relativi a cambi alloggi d'ufficio
- A4. Approvazione delibera per la definizione degli alloggi da destinare ai cambio alloggio con relativi piani di razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio ERP, sulla base dell'istruttoria predisposta dall'ufficio casa di SGP
- A5. Presa d'atto degli eventuali atti relativi ad eventuali sottrazioni di patrimonio ERP, anche sulla base della consulenza dell'ufficio casa di SGP in base allo stato del patrimonio ERP

B COMPETENZE DI SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI

Rientrano nelle finalità statutarie di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, che le svolge mediante il proprio servizio denominato Servizio Patrimonio Residenziale (Sportello Casa), le seguenti attività:

- B1. attività che saranno espletate in raccordo con l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico relative alla istruttoria per il bando per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica
- B2. attività Istruttoria relativa al Bando per l'assegnazione degli alloggi di "Affitto in Garanzia – Agenzia Casa";, anche in raccordo con l'Unione dei Comuni del distretto Ceramico, in analogia alle prestazioni espletate in materia di attività istruttoria relativa alla graduatoria di ERP
- B3. attività di gestione della convenzione con ACER nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi ERP, comprese le gestioni condominiali;

più precisamente, lo Sportello Casa di SGP srl cura le seguenti prestazioni:

B1 ALLOGGI di Edilizia Residenziale Pubblica

- 1B1.1. ricevimento ed assistenza del pubblico utente e ritiro delle domande di ERP (secondo le modalità ed i tempi definiti nel bando approvato dall'Unione dei Distretto Ceramico), istanze e documenti, sia allo sportello casa che attraverso l'utilizzo di ogni mezzo di comunicazione compresi quelli afferenti alle tecnologie informatiche e telematiche;
- 1B1.2. acquisizione, trattamento ed archiviazione, analogica ed informatica, delle pratiche e delle posizioni relative alle domande di ERP;
- 1B1.3. attività istruttoria relativa alla verifica delle domande e attribuzione punteggi con l'utilizzo dello specifico programma informatico attivato dall'Unione dei Comuni;

- 1B1.4. contatto con i richiedenti per integrazione documenti, ecc.
- 1B1.5. predisposizione della proposta/bozza della graduatoria provvisoria relativa all'ambito territoriale del Comune di Sassuolo;
- 1B1.6. gestione del percorso di assegnazione degli alloggi ERP secondo la graduatoria predisposta dall'Unione dei Comuni del Distretto ceramico e relativa all'ambito territoriale del Comune di Sassuolo, comprendente:
- 1B1.7. verifica dei requisiti per le assegnazioni di ERP;
- 1B1.8. tenuta dei contatti con gli assegnatari per la scelta dell'appartamento fra quelli disponibili;
- 1B1.9. tenuta dei contatti con Acer per la comunicazione dei nuovi assegnatari per la sottoscrizione dei contratti di locazione;
- 1B1.10. partecipazione supporto ed assistenza ai procedimenti amministrativi ed alla predisposizione, stampa, spedizione e notificazione degli atti istruttori e degli atti amministrativi e di ogni azione ed atto inerente le citate gestioni;
- 1B1.11. gestione, inserimento, aggiornamento e implementazione delle banche dati, degli archivi e delle informazioni;
- 1B1.12. controllo delle morosità di ERP in accordo con ACER;
- 1B1.13. individuazione, con cadenza annua, degli alloggi assegnabili in relazione ai piani di manutenzione o alienazione o acquisto nuovi alloggi ERP;
- 1B1.14. indicazione all'Unione dei Comuni della disponibilità dei singoli alloggi per le assegnazioni al termine degli interventi manutentivi;
- 1B1.15. istruttoria e proposta tecnica circa il piano annuale di razionalizzazione dell'utilizzo alloggi ERP e relativa indicazione degli alloggi da destinare al cambio;
- B1.16 supporto e consulenza nella predisposizione degli atti di decadenza, ecc.

- B2. Appartamenti gestiti con la modalità "affitto in garanzia" - progetto "Agenzia Casa"
 - 1B2.1. ricevimento ed assistenza del pubblico utente e ritiro delle domande di Affitto in garanzia (secondo le modalità ed i tempi definiti nel bando approvato dall'Unione dei Distretto Ceramico), istanze e documenti, sia allo sportello casa che attraverso l'utilizzo di ogni mezzo di comunicazione compresi quelli afferenti alle tecnologie informatiche e telematiche;
 - 1B2.2. acquisizione, trattamento ed archiviazione, analogica ed informatica, delle pratiche e delle posizioni relative alle domande di Affitto in garanzia;
 - 1B2.3. attività istruttoria relativa alla verifica delle domande e attribuzione punteggi con l'utilizzo dello specifico programma informatico attivato dalla Unione dei Comuni;
 - 1B2.4. contatto con i richiedenti per integrazione documenti, ecc
 - 1B2.5. predisposizione della proposta/bozza della graduatoria relativa agli appartamenti di "Affitto in garanzia e trasmissione della stessa alla Unione dei Comuni
 - 1B2.6. gestione del percorso di assegnazione degli appartamenti di "affitto in garanzia" secondo la graduatoria predisposta dall'Unione dei Comuni del Distretto ceramico e relativa all'ambito territoriale del Comune di Sassuolo, comprendente:
 - istruttoria della verifica dei requisiti;
 - tenuta dei contatti con gli assegnatari per la scelta dell'appartamento fra quelli disponibili;
 - tenuta dei contatti con Comune di Sassuolo per la comunicazione dei nuovi assegnatari per la sottoscrizione dei contratti di concessione;
 - 1B2.7. gestione, inserimento, aggiornamento e implementazione delle banche dati, degli archivi e delle informazioni;
 - 1B2.8. bollettazione canoni concessori ed invio ad utenti;
 - 1B2.9. controllo costante ed aggiornamento mensile dello stato dei pagamenti, comprese procedure di sollecito e proposta di avvio di procedure di riscossione secondo le procedure indicate dal Comune di Sassuolo e le normative vigenti
 - 1B2.10. proposta, supporto e consulenza nella predisposizione degli atti di decadenza, ecc
 - 1B2.11. verifica situazione contratti con proprietari e controllo delle spese condominiali;

- 1B2.12. housing sociale: controllo della conduzione degli alloggi da parte degli assegnatari
- 1B2.13. relazioni con i proprietari degli alloggi, riferito alla verifica delle procedure afferenti i contratti di locazione (rinnovi, registrazioni, certificazioni) e agli interventi manutentivi straordinari necessari a contratto in essere
- 1B2.14. rapporti con gli amministratori di condominio e mediazione, se necessaria, dei rapporti condominiali
- 1B2.15. partecipazione supporto ed assistenza ai procedimenti amministrativi ed alla predisposizione, stampa, spedizione e notificazione degli atti istruttori e degli atti amministrativi e di ogni azione ed atto inerente le citate gestioni.

B3 Manutenzione alloggi

Inoltre, e in analogia a quanto già svolto per gli alloggi ERP, SGP srl effettua, mediante i propri servizi, a propria cura e spese, previo atto di affidamento da parte del Comune di Sassuolo le seguenti attività:

- 1B3.1. la attività di ripristino e piccole manutenzioni comprese le utenze, allestimenti /arredi, controllo delle spese condominiali dei cosiddetti *alloggi sociali* ,destinati ad interventi sociali di emergenza abitativa sia per convivenze di più nuclei familiari che per singoli nuclei, nonché destinati a particolari e imprevedibili situazioni di emergenze abitative su progettazione del servizio sociale territoriale della Unione dei Comuni, secondo modalità che saranno definite con successivi atti deliberativi del Comune di Sassuolo;
- 1B3.2. la gestione delle attività di ripristino alloggi in sede di restituzione ai proprietari

C FUNZIONI DEL COMUNE DI SASSUOLO

Il competente Servizio del Comune di Sassuolo, come individuato con delibera della Giunta Comunale n.109 del 23 giugno 2017 ad oggetto *Struttura organizzativa e linee funzionali del Comune di Sassuolo- Provvedimenti* , tenuto conto del conferimento alla Unione dei Comuni del Distretto Ceramico (rep. n. 67 del 16/02/2015), delle funzioni in materia di progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini e fra queste, delle funzioni sociali relative alla ricerca della abitazione e assegnazione di alloggi, provvede all'esercizio delle seguenti competenze di natura contrattuale e patrimoniale:

C1 Appartamenti gestiti con la modalità "affitto in garanzia" del progetto "Agenzia Casa"

- C1.1. assunzione a carico del Bilancio del Comune di Sassuolo della spesa relativa alla locazione degli appartamenti reperiti dai privati da assegnare mediante agenzia casa
- C1.1. introito nel Bilancio del Comune di Sassuolo delle entrate relative ai canoni d'uso versate dai concessionari, approvazione/ adozione dei relativi atti;
- C1.1. assunzione a carico del Bilancio del Comune di Sassuolo della spesa relativa alle spese condominiali e approvazione/ adozione dei relativi atti;
- C1.1. approvazione e sottoscrizione dei contratti di locazione con i privati proprietari relativi agli appartamenti che saranno successivamente assegnati come agenzia casa
- C1.1. la approvazione e sottoscrizione delle concessioni di assegnazione degli immobili agli inquilini, individuati con specifico bando e conseguente graduatoria da parte del Servizio Politiche Abitative dell'Unione;
- C1.1. spese di gestione alloggi Unicapi;

C2 ALLOGGI di Edilizia Residenziale Pubblica

- C2.1. Approvazione Atti relativi ad eventuali sottrazioni di patrimonio ERP, anche sulla base della consulenza dell'ufficio casa di SGP in base allo stato del patrimonio ERP
- C2.1. Approvazione atti di indirizzo, a valere nei confronti di SGP srl, relativi al patrimonio ERP o comunque relativi alle competenze di SGP anche in materia di canoni ERP ;

2. di stabilire che la completa attuazione degli indirizzi di cui al presente atto, prevista con decorrenza 1 settembre 2017, si perfeziona con lo scambio dell'atto di approvazione, secondo i rispettivi ordinamenti i fra le Amministrazioni interessate e la partecipata SGP srl;
3. di dare atto che con la presente deliberazione sono individuati, anche a valere nei confronti di SGP srl, gli obiettivi e le linee generali delle modalità di gestione delle funzioni in materia di politiche abitative, fatta salva la competenza e la responsabilità esclusiva del Dirigente comunale competente alla approvazione dell'atto di affidamento a SGP srl delle attività di cui al punto B3 relativo alla manutenzione degli alloggi sociali nonché alle attività di ripristino degli alloggi di Agenzia Casa;
4. di dare inoltre atto che la spesa prevista con il presente provvedimento, necessaria per l'affidamento delle attività di cui al punto 3. è quantificata in via presuntiva, su base annua in € 18.000 di cui 6.000 per il 2017 e €12.000 per il 2018 e che la somma trova disponibilità nel bilancio di previsione 2017/2019 al Titolo I "Spese correnti" alla Missione 12, Programma 6, voce di bilancio 12061.03.02;
5. di disporre che la presente deliberazione venga comunicata, contestualmente all'affissione, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.



Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 18/07/2017

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco
Pistoni Claudio

Atto firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Martino Gregorio

Atto firmato digitalmente
