



**COMUNE
DI
MIRANDOLA**
Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35

Del **15/04/2024**

Oggetto:

Approvazione nuovo Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

L'anno **duemilaventiquattro**, questo giorno **quindici** del mese di **aprile** alle ore 18,50 in ottemperanza all'art. 39 del Regolamento del Consiglio comunale, approvato con proprio atto n. 164 del 27/12/2021, "*Disciplina delle sedute in videoconferenza*", appositamente convocata, si è riunito il Consiglio Comunale in presenza presso la Sala Consiliare del Municipio di Mirandola (via G. Giolitti n. 22) con possibilità di presenziare anche in modalità di videoconferenza mediante piattaforma di collegamento audio-video Zoom, in adunanza di PRIMA convocazione in seduta APERTA, previa consegna ai consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge.

Fatto l'appello, sono presenti i Sigg.ri:

1)	GRECO	ALBERTO	SINDACO	Si
2)	GOLINELLI	GUGLIELMO	CONSIGLIERE	Si
3)	DONNARUMMA	MARCO	CONSIGLIERE	Si
4)	FURLANI	MARCELLO	CONSIGLIERE	Si
5)	TASSI	GIULIANO	CONSIGLIERE	No
6)	DIAZZI	FULVIO	CONSIGLIERE	Si
7)	DE BIAGGI	SELENA	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Si
8)	FERRARINI	SILVIA	CONSIGLIERE	Si
9)	ZANONI	EMANUELE	CONSIGLIERE	Si
10)	LUGLI	MARIAN-EUSEBIU	CONSIGLIERE	Si
11)	GANZERLI	ROBERTO	CONSIGLIERE	No
12)	MANTOVANI	ALESSANDRA	CONSIGLIERE	Si
13)	TASSI	CARLO	CONSIGLIERE	Si
14)	DONATI	FRANCESCA	CONSIGLIERE	Si
15)	SIENA	GIORGIO	CONSIGLIERE	Si
16)	MAGNONI	NICOLETTA	CONSIGLIERE	Si
17)	CANOSSA	ANTONELLA	CONSIGLIERE	Si

Presenti: n. **15**

Sono, inoltre, presenti gli Assessori non Consiglieri:

BUDRI	LETIZIA	VICESINDACO	Si
LUPPI	FEDERICA	ASSESSORE	No
GANDOLFI	FABRIZIO	ASSESSORE	No
MARCHI	MARINA	ASSESSORE	Si
SGARBANTI	CLAUDIO	ASSESSORE	Si

Partecipa il VICE SEGRETARIO dott. DONI GIANNI.

Il Sig. DE BIAGGI SELENA nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assume la presidenza e riconosciuto legale il numero dei presenti, pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Sono chiamati a scrutatori i Sigg.Consiglieri:

FERRARINI SILVIA,DIAZZI FULVIO,MAGNONI NICOLETTA

La Giunta Comunale sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione n. 23169, avente ad oggetto "Approvazione nuovo Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica";

Visti:

- lo schema di proposta predisposto dal Responsabile del Procedimento, dott.ssa Stefania Poletti, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A";

- l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Sociali, Educativi, Culturali e Sport, dott. Giampaolo Ziroldi, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 (Allegato "A");

- l'allegato parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanziario, dott. Pasquale Mirto, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 (Allegato "B").

Dato atto che la proposta di deliberazione è stata esaminata in data 10 aprile 2024 dalla Commissione Consiliare 3^ "Servizi sociali, culturali, educativi, sportivi e del tempo libero" in seduta congiunta con la Commissione "Affari istituzionali, controllo e garanzia", come da verbale trattenuto agli atti d'ufficio;

Il Presidente del Consiglio Comunale **Selena De Biaggi** introduce la trattazione della proposta di deliberazione:

il punto 15 è l'approvazione del nuovo regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Anche questo argomento è stato trattato dalla Commissione consiliare 3^ lo scorso 10 aprile. Prego Giampaolo Ziroldi.

ZIROLDI GIAMPAOLO - DIRIGENTE SETTORE SOCIALI, EDUCATIVI, CULTURALI E SPORT

Dunque questo è un altro regolamento che doveva essere effettuato tenuto conto del recesso e quindi il ritorno dei servizi sociali in Comune dall'Unione e quindi la necessità di regolamentare l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Una premessa a monte. Il regolamento si è per forza conformato ai testi di legge, la legge regionale, che è molto puntuale, legge 24 del 2001 e successive modifiche; lo dico perché molti punti di questo regolamento, che è un regolamento corposo, sono diversi articoli, è un regolamento che di fatto segue l'impostazione della legge regionale, che a sua volta è molto precisa nel definirne i contenuti. Parliamo di regolamento all'accesso a edilizia residenziale pubblica. Do prima velocemente una scorsa al contenuto precisando diversi ambiti. Vi ho detto che quelli che sono determinati aspetti, sono la risoluzione, che è la decadenza, quelle valutazioni relative alle modalità di assegnazione, la legge regionale è molto precisa. Il regolamento peraltro definisce un aspetto molto importante su cui è importante soffermarsi, perché questo in capo all'ente riguarda la definizione delle condizioni di punteggio. Allora, l'edilizia residenziale pubblica presuppone la formazione di una graduatoria di assegnazione delle case cosiddette case popolari, le case di edilizia residenziale pubblica. Viene predisposta una graduatoria provvisoria e in esito alla valutazione ai tempi di 30 giorni per ricorsi, una graduatoria definitiva per le assegnazioni delle case popolari. La presente graduatoria è una durata in graduatoria biennale, stai all'interno della graduatoria per due anni, e la graduatoria si compone di quelle domande vecchie che sono lì da due anni, e delle nuove domande che ogni anno vengono inserite. C'è un periodo, che va tra aprile e maggio di presentazione delle nuove domande, e queste nuove domande con le vecchie vengono annualmente aggiornate. L'aggiornamento annuo è legato alla necessità di presentare il mantenimento dei requisiti, in particolare i requisiti ISEE, i requisiti reddituali, questa composizione definisce la graduatoria degli alloggi. Allora, come dicevo, che è una cosa molto importante, oltre ai requisiti per l'accesso che sono quelli diciamo ordinari, la cittadinanza italiana, la residenza dell'attività lavorativa, i limiti alla titolarità dei beni mobili, cioè ovviamente bisogna accertarsi che il richiedente non abbia una quota superiore al 50% di un usufrutto, di una proprietà di un'abitazione, e poi l'assenza di precedenti altri contributi, gli altri aspetti fondamentali legati al reddito del nucleo avente diritto. L'edilizia residenziale pubblica, ripeto, accanto ai requisiti deve definirne le modalità di assegnazione dei

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

punteggi, che si basa su due ambiti, su due categorie che sono le categorie oggettive e soggettive. Soggettive sono le condizioni del richiedente, quindi l'anzianità, l'invalidità, la composizione del nucleo familiare, poi a queste si aggiungono le condizioni oggettive, il disagio abitativo, il disagio sociale, poi ci sono le condizioni economiche quindi l'ISEE, e abbiamo aggiunto anche altri due aspetti, in questa maniera andiamo a ricollegarci a quello che ci siamo detti prima, all'anzianità di residenza e anzianità di presenza in graduatoria, sono altri criteri inseriti all'interno di questo regolamento, Un'altra votazione sono quelle legate alle condizioni della morosità, cioè si valutano anche delle situazioni in cui si è verificato che il richiedente è moroso, abbia dei sensi di morosità nei confronti dell'Amministrazione, e qui il punteggio negativo, cioè effettivamente si riduce il punteggio da dove si attestasse che il richiedente è in condizione di morosità. Esiste anche qui ovviamente, come diceva il regolamento precedente, una precisa definizione procedimentale, ed è legata all'istruttoria, quindi vi ho detto il tempo in cui viene presentata la domanda, c'è una Commissione che valuta le domande, formula graduatorie, all'interno della Commissione sono presenti anche i rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini, nonché i rappresentanti del gestore che al momento è Acer. Poi un aspetto molto importante riguarda, ve l'ho detto prima, la formazione della graduatoria provvisoria a cui fa seguito quella definitiva, sempre lasciando quel tempo necessario alla Commissione, quindi al personale servizi sociali per valutare la permanenza dei requisiti o le modifiche delle condizioni che comportano una variazione del punteggio. Un aspetto molto importante su cui il servizio ha prestato attenzione e merita un approfondimento, riguarda la cosiddetta metodologia della matrice sociale, cioè la valutazione dell'assegnazione degli alloggi che consegue non a valutazione banalmente prossima a un'agenzia immobiliare, quanto piuttosto alla necessità di valutare una serie di criteri a matrice sociale, il cui combinato disposto determina l'assegnazione. Ci sono delle valutazioni molto importanti su questo ambito, perché siamo pur sempre in un ambito sociale, quindi vale un'altra categoria molto rilevante che è la mobilità, cioè lo spostamento nella misura in cui l'alloggio deve essere adatto ed opportuno per i soggetti, il nucleo familiare richiedente. Banalmente se abbiamo un alloggio di 94, 95, 98 metri quadrati in cui sono presenti soltanto due persone, è evidente che questa è una valutazione che, invece, richiede l'applicazione della matrice sociale, cioè la combinazione di elementi sociali che tengono conto della condizione soggettiva e del richiedente, l'età, le condizioni di disabilità o altre valutazioni che è rilevante e necessario che vengano tenute in conto. Il regolamento poi dà conto di questi aspetti legati alla stipula contrattuale, dà conto di quegli elementi che comportano o la risoluzione, o la decadenza, o la sospensione, aspetti per i quali viene valutato che chi fa domanda ottemperi a una serie di condizioni previste dal regolamento e specificate anche delle leggi regionali. Vi dico un'altra cosa importante, cioè che in questo regolamento trovate anche due allegati: un allegato è la definizione delle modalità di calcolo di applicazione del canone di locazione, e l'altro allegato riguarda, invece, le condizioni per la sospensione della dichiarazione di cadenza. Quindi la dichiarazione di cadenza in questo caso può essere sospesa laddove, ed è sempre il lavoro dei servizi, si valutano quali sono le condizioni che hanno portato a un comportamento improprio da parte del soggetto assegnatario. Quindi ripeto, il regolamento si conforma al testo della legge regionale ed è necessario averlo. L'aspetto di maggiore rilevanza per l'ente locale di sicuro è la condizione di punteggio, che un po' definisce le condizioni in forza delle quali il soggetto richiedente può essere beneficiario della casa popolare. Tenete presente i due canali, cioè condizioni soggettive e oggettive, queste condizioni nell'atto sono tutte specificate nel dettaglio, e tutte valorizzate con dei punteggi. Sulla base di questo elemento la Commissione valuta e assegna i punteggi e formula le graduatorie. Le graduatorie, vi ripeto, sono composte proprio dalle nuove domande e da quelle in essere da due anni, e quindi è sempre come dire una graduatoria in qualche maniera in movimento.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Giampaolo Zirol di. Consigliere Golinelli.

GOLINELLI GUGLIELMO - CONSIGLIERE COMUNALE – LEGA PER BUDRI SINDACO

Grazie Presidente. Noi siamo molto soddisfatti di questo regolamento perché, per fortuna, la delibera regionale del 2023 non ha modificato la legge regionale, quindi la valorizzazione dell'anzianità di residenza è ancora facoltà dei Comuni, e qua passiamo da cinque punti di anzianità di residenza, che come punteggio massimo, che erano presenti nel regolamento dell'Unione, ha 15 punti per chi è residente da oltre 25 anni in modo continuativo sul territorio comunale. Viene inserito il principio di morosità, nel senso che se una persona ha dei debiti con il Comune, prima deve fare un piano di rientro e comunque metterci la faccia davanti al fatto che

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

non paga dei servizi che usufruisce, e quindi ci sarà un punteggio crescente di 0,1 ogni 100 euro di morosità nei confronti del Comune; viene premiata l'anzianità anagrafica, cioè gli anziani arriveranno ad avere 15 punti massimo sopra i 70 o 75 anni, non mi ricordo, così come verranno anche premiate le coppie giovani, coppie con meno di 35 anni che faranno richiesta della casa popolare, potranno avere un punteggio premiante così come è premiante nella graduatoria la presenza di invalidi, quindi di oggettive situazioni di difficoltà. E un altro principio che ci aggrada molto è il fatto che se c'è un rifiuto della casa popolare assegnata, di fatto si perde il diritto d'avere la casa popolare, e se si sono fatti dei danni o non si è pagata una precedente assegnazione, non solo di case popolari, ma anche di case emergenziali del Comune, questi parametri sono come dire sufficienti per l'esclusione totale dalla graduatoria. Quindi tutti principi da noi condivisibili, che trovano finalmente concretizzazione all'interno di questo regolamento che non si è potuto modificare prima, quando eravamo all'interno dell'Unione, perché la tendenza era quella di andare verso regolamenti unici, e i tempi tecnici ci hanno permesso di approvarlo adesso che siamo nell'ultimo Consiglio utile. Per cui grazie al dirigente Giampaolo Ziroldi e grazie al capo servizio Stefania Poletti per l'egregio lavoro.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Golinelli. Vi sono altri interventi, domande? Altrimenti la mettiamo in votazione, a meno che non intendiate fare la dichiarazione di voto. La mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione, resa per alzata di mano e proclamata dal Presidente stesso, la proposta di deliberazione:

Favorevoli	14: Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Diazzi Fulvio, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Budri Sindaco), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Contrari	0:
Astenuto	1: Canossa Antonella (Gruppo misto)
Non votanti	0:

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione n. 23169, avente ad oggetto "*Approvazione nuovo Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica*", allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A" e relativo allegato.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione la proposta di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, resa per alzata di mano e proclamata dal Presidente stesso, al fine di dar subito corso a quanto previsto nell'allegato regolamento in relazione alle procedure per l'assegnazione degli alloggi:

Favorevoli	14: Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Diazzi Fulvio, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Budri Sindaco), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Contrari	0:
Astenuto	1: Canossa Antonella (Gruppo misto)
Non votanti	0:

COMUNE DI MIRANDOLA
(Provincia di Modena)

SERVIZI SOCIALI

Assessore proponente: Federica Luppi
Responsabile del procedimento: Stefania Polletti

Al Consiglio Comunale

Oggetto:

Approvazione del nuovo regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale di Mirandola n. 107 del 29.06.2020 con cui è stato approvato il recesso del Comune stesso dall'Unione Comuni Modenesi Area Nord;

Vista la sentenza del Consiglio di Stato – Sezione V - n. 4647/2022 del 7.06.2022, la quale ha accolto l'appello presentato dal Comune di Mirandola, riformando la sentenza del TAR Bologna, Sezione Seconda, n. 143 del 23.02.2021 e, conseguentemente, confermando la piena validità ed efficacia della suddetta deliberazione del Consiglio Comunale di Mirandola n. 107 del 29.06.2020;

Vista la determina n.120 del 30.11.2022 avente per oggetto " Approvazione e contestuale autorizzazione in capo al Sindaco a sottoscrivere l'Atto di indirizzo e protocollo attuativo del recesso dall'1.1.2023 tra il Comune di Mirandola e l'Unione Comuni Modenesi Area Nord";

Vista la Legge della Regione Emilia Romagna 8 Agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";

Visto in particolare l'art. 25 "Disciplina delle assegnazioni e gestione" che, al comma 2°, prevede che il Comune, con apposito Regolamento, provveda all'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Evidenziato che:

- con atto di Consiglio Comunale n.12 del 27 gennaio 2003, successivamente integrato e modificato con atti di Consiglio Comunale n. 60 del 25 marzo 2004, n. 112 del 15 luglio 2006, n. 3 del 19 gennaio 2009 e n.118 del 27 giugno 2011, è stato approvato il Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- negli anni più recenti ci si è avvalsi del Regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP predisposto dall'Unione Comuni Modenesi Area Nord.

Considerato che, in forza del recesso del Comune di Mirandola di cui sopra, si rende necessario predisporre nuovo regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, aggiornando così il regolamento comunale precedente, oramai superato e bisognoso di integrazioni;

Predisposto così nuova bozza di regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale; Preciso che detto Regolamento include anche la definizione delle modalità di calcolo e di applicazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP nonché la specifica delle condizioni per la sospensione delle condizioni di decadenza;

Richiamato il Documento unico di Programmazione 2024 - 2026, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 21/12/2023 e successive modifiche, ed in particolare la linea strategica "2. Politiche sociali e sanitarie ", alla quale è collegato l'obiettivo strategico "2.4. Una città senza barriere" e l'obiettivo operativo "2.4.1. Piena accessibilità alle strutture comunali, anche attraverso la rimozione delle barriere architettoniche", (Missione/Programma 12.06), ai quali il presente atto fa riferimento;

Sentito l'Assessore delegato ing. Federica Luppi;

Su proposta del responsabile del procedimento individuato nella persona della dott.ssa Stefania Poletti;

Rilevato che, in capo al responsabile del procedimento, non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) l'approvazione, per le motivazioni espresse in parte narrativa, del nuovo Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, la cui bozza è allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che il nuovo regolamento in parola non comporta impegni di spesa o maggiori oneri finanziari per l'Ente.

PROPONE DI DICHIARARE

ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, immediatamente eseguibile il presente atto, al fine di dar subito corso a quanto previsto nell'allegato regolamento in relazione alle procedure per l'assegnazione degli alloggi.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
DE BIAGGI SELENA
F.to digitalmente

IL VICE SEGRETARIO F.F.
DONI GIANNI
F.to digitalmente

Ai sensi dell'art. 18, del d.P.R. n. 445/2000, e dell'art. 23 del C.A.D., io sottoscritto dipendente comunale, impiegato presso l'Ufficio di Segreteria generale, attesto che la presente copia, composta da n.__() facciate è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, conservato presso gli archivi digitali dell'Ente.

Mirandola,_____

Il funzionario addetto
