

Documento acquisito tramite la rete civica
Data di Aggiornamento: 25/09/2009

2009



COMUNE DI GENOVA

ESTRATTO DALLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DALLA GIUNTA COMUNALE NELLA SUA ADUNANZA DEL 30/07/2009

Presiede: Il Sindaco - Marta Vincenzi
Partecipa: Il Segretario Generale - Maria Angela Danzi

Risultano presenti ed assenti i Signori:

01. Marta Vincenzi	Presente
02. Paolo Pissarello	Presente
03. Stefano Anzalone	Assente G.
04. Francesca Balzani	Assente G.
05. Elisabetta Corda	Presente
06. Simone Farello	Presente
07. Mario Margini	Presente
08. Giuseppina Montanari	Presente
09. Roberta Papi	Presente
10. Bruno Pastorino	Presente
11. Andrea Ranieri	Assente G.
12. Francesco Scidone	Presente
13. Carlo Senesi	Presente
14. Giovanni Vassallo	Presente
15. Paolo Veardo	Assente G.

00241/2009 APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI COSTITUZIONE DELL'AGENZIA SOCIALE PER LA CASA AI SENSI DELLE LINEE GUIDA REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. N.333/2007

Su proposta dell'Assessore alle Politiche della casa Bruno Pastorino;

Premesso che

- l'esame dei dati del fabbisogno abitativo nel territorio genovese, rilevati dal Gruppo di Lavoro per la Variante generale per l'adeguamento del P.U.C. alla legge regionale 3 dicembre 2007 n. 38 "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo", evidenzia l'esistenza di una rilevante fascia di abitanti, il cui reddito è più alto della soglia per l'accesso all'edilizia E.R.P., ma non ancora sufficiente per rivolgersi al libero mercato delle locazioni;

- questo segmento della domanda di alloggi è costituita dalle categorie descritte dalla legge regionale 3 dicembre 2007 n. 38 come aree del "disagio grave" e della "difficoltà", rappresentate dai soggetti la cui situazione economica è meno disagiata rispetto agli aventi diritto ad un alloggio ERP, ed è compatibile con un canone di affitto moderato rispetto a quello di mercato;

- è stata stimata, solo per il territorio del Comune di Genova, una domanda espressa dai nuclei familiari appartenenti all'area del disagio grave o diffuso pari a 4800/4900 unità abitative;

- l'offerta di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in locazione è attualmente insufficiente a soddisfare la domanda di questa categoria di inquilini, sia per i limiti di reddito previsti per aver diritto all'assegnazione di un alloggio, sia per la carenza quantitativa di tale tipologia di alloggi;

- il Gruppo di Lavoro per la Variante generale al P.U.C. ha stimato, tramite una comparazione tra i dati di fonte censuaria, anagrafica e dati delle utenze elettriche, effettuata nel 2008 che sul mercato privato delle locazioni vi sia un numero elevato di alloggi privati sfitti, compreso tra le 14.500 e le 15.000 unità, pari a circa il 4,75%

dell'intero patrimonio abitativo della città;

- ipotizzando di immettere il 10% di alloggi sfitti in locazione con canoni agevolati si potrebbe dare una prima risposta alle esigenze abitative delle suddette categorie di inquilini, il tutto contemperando le logiche di mercato con le necessità dei nuclei familiari economicamente meno forti;

- la legge regionale 20 febbraio 2007 n.7, all'art.16, prevede la attivazione di soggetti pubblici, denominati Agenzie sociali per la casa, per svolgere un servizio di intermediazione finalizzato ad agevolare l'accesso alle locazioni abitative da parte di cittadini italiani e cittadini stranieri immigrati;

- la legge regionale 3 dicembre 2007 n. 38, all'art. 10, comma 1, novellato dall'art. 18 della legge regionale 24.12.2008 n. 44, prevede l'istituzione di un fondo di garanzia finalizzato alla concessione di garanzie fideiussorie per il pagamento di canoni di locazione nel caso di morosità dell'inquilino per una durata massima di dodici mensilità;

Considerato che:

- la possibilità di attivare il fondo di garanzia regionale a favore dei proprietari di alloggi che stipulino un contratto di locazione a canone concordato o moderato con l'ausilio del servizio di intermediazione dell'Agenzia sociale per la casa rappresenta uno degli stimoli più efficaci per immettere sul mercato alloggi vuoti, oltre agli incentivi fiscali costituiti dalla riduzione dell'aliquota ICI, dalle agevolazioni IRPEF e dalla riduzione dell'Imposta di Registro;

- la Regione Liguria, con deliberazione della giunta regionale 27 marzo 2009, n.333 ha predisposto le linee di indirizzo per la costituzione delle Agenzie sociali per la casa, individuando altresì gli ambiti territoriali di operatività delle stesse e le relative modalità organizzative;

- la citata deliberazione della giunta regionale n.333/2009 stabilisce che:

- a) l'iniziativa per la costituzione dell'Agenzia deve essere assunta da uno dei Comuni capifila degli ambiti territoriali determinati con la deliberazione della giunta regionale n. 1263 del 26/10/2001, avente ad oggetto il conferimento agli enti locali delle funzioni amministrative nell'edilizia residenziale pubblica;
- b) il Comune che assume l'iniziativa per la costituzione ha l'obbligo di formalizzare la proposta di adesione all'iniziativa – quale soggetto promotore – a tutti i Comuni ad alta problematicità abitativa ed i restanti Comuni costieri, compresi nell'ambito territoriale minimo di operatività della costituenda Agenzia;
- c) l'Agenzia sociale della casa deve essere dotata di una propria specifica autonomia funzionale e contabile tale da potere perseguire gli obiettivi assegnati e rispondere autonomamente del proprio operato;
- d) è assegnato il termine di 120 giorni decorrenti dalla pubblicazione della D.G.R. n.333/2009 sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (pubblicazione avvenuta il 22 aprile 2009 con relativo termine scadente il 20 agosto 2009) per predisporre il "Progetto di costituzione" contenente gli elementi indicati nelle linee guida regionali;
- e) per l'intero Ambito di operatività "4" nel quale è compreso il Comune di Genova, anche in qualità di capofila dell'ambito di utenza "H" (ai sensi della D.G.R. n° 1263/2001) è previsto il trasferimento da parte della Regione di risorse finanziarie pari ad € 493.523,69 per l'avvio del servizio della Agenzie sociale per la casa.
- e) per quanto riguarda la copertura dei costi di funzionamento a regime le Agenzie sociali per la casa potranno disporre di contributi regionali per l'attività svolta, che saranno definiti in funzione dei risultati raggiunti;

- con deliberazione della giunta regionale 26 ottobre 2007 n. 1275 era già stata prevista l'attivazione di un servizio di Agenzia sociale per la casa nel Comune di Genova, intesa quale iniziativa di informazione, assistenza e orientamento finalizzate al reperimento di abitazioni in locazione e alla tutela contro forme di discriminazione

nell'accesso alla casa, destinando a tale iniziativa risorse finanziarie pari ad € 150.000,00;

- il Comune di Genova, in vista della realizzazione del servizio in oggetto presentava al Dipartimento della Gioventù POGAS presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri un progetto intitolato "Abitare giovane a Genova", approvato con deliberazione della giunta comunale n. 72 del 28 febbraio 2008, nell'ambito del quale è prevista la realizzazione presso i locali posti sotto i giardini di Palazzo Reale di proprietà demaniale in Via Pre 79-91 rossi, a seguito di interventi di ristrutturazione degli stessi e di allestimento degli spazi adibiti ad ufficio, della sede definitiva dell'Agenzia sociale per la casa;

- il suddetto progetto, è risultato vincitore nella graduatoria approvata del Dipartimento della Gioventù, beneficiando di un cofinanziamento statale pari ad € 150.000,00 destinato all'attivazione presso i locali di Via Pre 79-91 rossi dell'Agenzia sociale per la casa;

Considerato altresì che:

- il Comune di Genova intende farsi promotore per l'ambito territoriale di competenza di un servizio pubblico di intermediazione immobiliare per il mercato della locazione a canone concordato e/o moderato corrispondente alle linee guida approvate dalla Regione Liguria con D.G.R. n° 333/2009;

- le forme organizzative indicate dalla Regione, indipendentemente da una valutazione comparativa tra le stesse in ordine alla efficienza, economicità e maggiore potenzialità di successo in ordine al raggiungimento degli obiettivi, implicano comunque una maggiore onerosità in fase di implementazione e start up rispetto ad una struttura organizzativa interna all'ente;

- il carattere di novità per la realtà ligure e genovese del servizio in oggetto impedisce di formulare delle previsioni realistiche, basate su dati storici, in ordine ai risultati conseguibili dai diversi modelli organizzativi proposti dalle linee guida regionali, con riferimento alle quantità di contratti a canone concordato e/o moderato stipulabili e quindi sul numero di utenti (proprietari ed inquilini) potenzialmente beneficiari del servizio.

- il Comune di Genova, in considerazione delle due criticità appena evidenziate – onerosità della fase di start up ed assenza di dati storici su cui basare una analisi comparativa costi benefici tra i vari modelli organizzativi suggeriti dalle linee di indirizzo – ritiene opportuno la attivazione di una fase sperimentale del servizio Agenzia sociale per la casa a mezzo di struttura provvisoria interna alla organizzazione della Civica Amministrazione;

- come esplicitato nel progetto di costituzione dell'Agenzia sociale della Casa allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, alla fase sperimentale a mezzo di una struttura organizzativa interna al comune per una durata di tre anni, seguirà la creazione di un apposito soggetto giuridico avente caratteristiche di autonomia funzionale e contabile e la forma giuridico-amministrativa conformi alle linee guida regionali;

- il periodo sperimentale triennale a mezzo ufficio comunale consentirà di stabilire i corretti valori dell'investimento, basati su una migliore analisi economico finanziaria del servizio;

- a fronte delle risorse finanziarie messe a disposizione dalla Regione Liguria nonché dal Dipartimento della Gioventù POGAS per l'attivazione ed il funzionamento dell'Agenzia sociale per la casa il Comune di Genova contribuirà economicamente sostenendo i costi per il personale nonché mettendo a disposizione i locali provvisori, in attesa della entrata in funzione dei locali della sede in Via Pre 79-91 rossi;

- l'Agenzia potrà utilizzare, ai fini delle garanzie offerte ai proprietari per la morosità degli inquilini, il Fondo di garanzia previsto dalla legge regionale n.38/2007 e s.m.i. nelle forme che saranno stabilite dalla Regione Liguria;

Ritenuto:

- di approvare il "Progetto di costituzione di una Agenzia Sociale per la Casa" allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, secondo le linee guida di cui alla deliberazione della giunta regionale 27 marzo 2009, n.333;

- di avviare una prima fase sperimentale del servizio in oggetto, per la durata di tre anni, a mezzo di una struttura organizzativa interna al Comune di Genova, alla quale seguirà la costituzione di un nuovo soggetto giuridico avente le caratteristiche di autonomia funzionale e contabile previste dalle linee guida regionali di cui alla citata deliberazione della giunta regionale n.333/2009;

- di trasmettere il progetto approvato con il presente provvedimento agli altri Comuni dell'Ambito territoriale "4" dei quali il Comune di Genova è il capofila, come indicati nella citata deliberazione della giunta regionale n. 333/2009, al fine di sollecitare le eventuali proposte di adesione o di modifica al contenuto del presente progetto;

Ritenuto altresì:

- di stabilire che la struttura organizzativa del Comune di Genova la quale svolgerà il servizio di Agenzia sociale per la casa per il periodo sperimentale di tre anni sarà inserita presso la Direzione Riqualficazione Urbana Politiche della Casa e del Lavoro dell'Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa;

- di demandare a successivi provvedimenti della giunta comunale la modifica della macrostruttura dell'Ente in relazione alla costituzione della struttura organizzativa della Agenzia sociale per la casa, che potrà corrispondere alle tipologia di unità organizzativa proprie del Servizio, dell'Unità di progetto o dell'Unità organizzative complessa, secondo le definizioni di cui alla deliberazione della giunta comunale n. 39 del 17 febbraio 2009 "Seconda fase di ridefinizione della macro struttura dell'ente. Modifica del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi – d.g.c. n. 1121 del 16.07.1998";

- di dare mandato alla Direzione Riqualficazione Urbana Politiche della Casa e del Lavoro per le attività finalizzate alla trasmissione agli altri Comuni dell'Ambito territoriale "4" di operatività del servizio di Agenzia sociale della casa della presente proposta di progetto ed alla sua presentazione alla Regione Liguria, nonché alla definizione delle successive attività strumentali all'entrata in funzionamento dell'Agenzia stessa;

Atteso che il presente provvedimento non comporta alcun parere di regolarità contabile né attestazione di copertura finanziaria;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal responsabile del servizio competente, nonché il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità

D E L I B E R A

1) di approvare il "Progetto di costituzione di una Agenzia Sociale per la Casa" allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, secondo le linee guida di cui alla deliberazione della giunta regionale 27 marzo 2009, n. 333;

2) di avviare una prima fase sperimentale del servizio in oggetto, per la durata di tre anni (anni 2010-2011-2012), a mezzo di una unità organizzativa del Comune di

Genova, al quale seguirà la costituzione di un nuovo soggetto giuridico avente le caratteristiche di autonomia funzionale e contabile previste dalle linee guida regionali di cui alla citata deliberazione della giunta regionale n.333/2009;

3) di trasmettere il progetto approvato con il presente provvedimento agli altri Comuni dell'Ambito territoriale "4" dei quali il Comune di Genova è il capofila, come indicati nella citata deliberazione della giunta regionale n. 333/2009, al fine di sollecitare le eventuali proposte di adesione o di modifica al contenuto del presente progetto;

4) di dare mandato alla Direzione Riqualificazione Urbana Politiche della Casa e del Lavoro per le attività finalizzate alla trasmissione agli altri Comuni dell'Ambito territoriale "4" di operatività del servizio di Agenzia sociale della casa della presente proposta di progetto ed alla sua presentazione alla Regione Liguria, nonché alla definizione delle successive attività strumentali all'entrata in funzionamento dell'Agenzia stessa;

5) di rinviare a successivi provvedimenti della giunta comunale le modifiche alla macrostruttura dell'Ente in relazione alla costituzione della struttura organizzativa della Agenzia sociale per la casa stabilendo che detta struttura, per il periodo sperimentale di tre anni, sarà inserita presso la Direzione Riqualificazione Urbana Politiche della Casa e del Lavoro dell'Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Il Sindaco

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 26/08/2009 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene:

- Inviata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 07/09/2009.

PARERE TECNICO	
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.; --- Data 28/07/2009 28/07/2009	
	IL DIRIGENTE RESPONSABILE giorgio pescetto Giorgio Gatti
ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA	
Data	
	IL DIRETTORE RISORSE FINANZIARIE
PARERE REGOLARITA' CONTABILE	
Data	
	IL DIRIGENTE DELLA RAGIONERIA
PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE	
Visto, esprimo parere favorevole sulla legittimità. Il Vice Segretario Generale Vicario Data 29/07/2009	
	IL SEGRETARIO GENERALE giuseppe pellegrini

