

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 234 DEL 13.07.2015

OGGETTO: PATRIMONIO - LEGGE REGIONALE N. 3/2010 E S.M.I. – ART. 2 COMMA 5 – ESCLUSIONE DALL'AMBITO DI APPLICAZIONE DI N. 6 ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE ED APPROVAZIONE PROGETTO GESTIONALE PER LA REALIZZAZIONE DI "RESIDENZE ASSISTENZIALI"

L'anno duemilaquindici il tredici del mese di luglio alle ore 15,00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X	
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X	
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X	
ZAGO FULVIA	ASSESSORE		X
BARRESI TERESA	ASSESSORE		X
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X	
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X	
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**PATRIMONIO - LEGGE REGIONALE N. 3/2010 E S.M.I. – ART. 2 COMMA 5 –
ESCLUSIONE DALL’AMBITO DI APPLICAZIONE DI N. 6 ALLOGGI DI
EDILIZIA SOCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE ED APPROVAZIONE
PROGETTO GESTIONALE PER LA REALIZZAZIONE DI “RESIDENZE
ASSISTENZIALI”**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune possiede al 31.12.2014 n. 276 alloggi realizzati o recuperati per le finalità proprie dell’Edilizia Sociale, con il concorso o contributo dello Stato e quindi soggetti alla normativa di cui alla Legge Regionale 17/02/2010 n. 3 e s.m.i. di cui n. 16 sono svincolati ed utilizzati per finalità diverse da quelle proprie dell’Edilizia Sociale;

Posto che la rete dei servizi presente sul territorio rappresenta il vero capitale sociale su cui orientare gli investimenti relazionali e sociali;

Considerato che è necessario verificare se, e come, fra servizi pubblici e privato sociale esistono rapporti di collaborazione e sinergie che manifestano la presenza di una volontà comune che va nella direzione di una costruzione e di una formazione di una mentalità del lavoro sociale che supera le barriere che, solitamente, sono presenti fra il tecnicismo e una visione umano-relazionale dei vari servizi che si occupano delle persone in difficoltà, ed è inoltre necessario coordinare gli interventi professionali con le risorse naturali che ogni comunità possiede, al fine di valorizzare il lavoro di rete;

Dato atto che dalle ultime ricerche sul campo, è risultato che i nuovi bisogni sociali e assistenziali, difficilmente, sono soddisfatti da un unico Ente/servizio preposto ai servizi alla persona, bisogna, dunque, trovare un modo per tenere in collegamento i diversi servizi che potrebbero essere coinvolti: una rete che raccolga le risorse necessarie per dare risposte efficienti agli utenti;

Ritenuto che:

- è sempre più necessario un coordinamento ed una crescente valorizzazione delle risorse sociali che possono esistere in ogni comunità, a partire da quelle maggiormente strutturate ed inserite nel tessuto sociale, come la Caritas Diocesana;
- la Caritas rappresenta a livello di comunità locale e non solo, il maggiore organismo caritativo e assistenziale di ispirazione cristiana, finalizzato allo sviluppo integrale dell’uomo, della pace e della giustizia sociale, con particolare attenzione agli ultimi e con prevalente funzione pedagogica;
- la Caritas diocesana di Biella ha presentato a questa Amministrazione, un progetto di welfare di comunità, finalizzato ad attivare, organizzare ed integrare le varie risorse - formali ed informali - necessarie ed opportune alla specificità del bisogno sociale;

Visto il progetto che la Caritas ha formulato in cui si dichiara interessata alla ristrutturazione prima e alla gestione poi, di 6 appartamenti di edilizia sociale di proprietà del Comune di Biella, attualmente inutilizzati ed ubicati in un contesto particolarmente depresso della città, con presenza di categorie socialmente deboli, da destinare a “residenze”

assistenziali a favore delle tipologie descritte nell'art 2 comma 1 del Regolamento regionale n. 12/R del 4/10/2011, sulle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in attuazione dell'art 2 comma 5 della L.R. n. 3/2010, nello specifico si tratterebbe dei seguenti n. 6 alloggi ubicati in Costa del Vernato n. 56:

- ⇒ Interno 1, piano terreno, scala A (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 10 cat. A/3 – n. 4 vani) composto di: cucina, soggiorno, n. 1 camera, disimpegno e bagno [per mq. 69,23 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/1 di mq. 10,89 di superficie utile;
- ⇒ Interno 2, piano primo, scala A (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 11 cat. A/3 – n. 4 vani) composto di: angolo cottura, soggiorno, n. 1 camera, disimpegno e bagno [per mq. 54,80 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/2 di mq. 6,20 di superficie utile;
- ⇒ Interno 3, piano primo, scala A (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 12 cat. A/3 – n. 6,5 vani) composto di: cucina, salotto, sala da pranzo, n. 2 camere, ripostiglio e bagno [per mq. 74,51 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/3 di mq. 5,99 di superficie utile;
- ⇒ Interno 4, piano secondo, scala A (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 14 cat. A/3 – n. 5 vani) composto di: angolo cottura, soggiorno, n. 2 camere, ripostiglio, disimpegno e bagno [per mq. 77,04 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/4 di mq. 8,03 di superficie utile e balcone di mq. 2,76;
- ⇒ Interno 5, piano secondo, scala B (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 15 cat. A/3 – n. 6 vani) composto di: cucina, soggiorno, n. 3 camere, disimpegno e bagno [per mq. 88,35 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/5 di mq. 7,30 di superficie utile, balconi di mq. 14,58 e giardino mq. 52,50;
- ⇒ Interno 6, piano terzo, scala B (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 16 cat. A/3 – n. 6 vani) composto di: cucina, soggiorno, n. 3 camere, disimpegno e bagno [per mq. 78,42 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/6 di mq. 7,56 di superficie utile, balcone di mq. 7,50 e giardino di mq. 60,25;

Ritenuto di comprendere nel complesso di Costa del Vernato n. 56 anche l'autorimessa R/2 (identificata al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 13 cat. C/6) che potrà essere utilizzata quale spazio/deposito comune nel Progetto della Caritas Diocesana;

Considerato che:

- il progetto della Caritas prevede la realizzazione di un “*condominio solidale e assistenziale*” sito lungo Costa del Vernato 56 a Biella, quale strumento di integrazione per famiglie in emergenza abitativa che si trovano, o rischiano di precipitare, in condizione di marginalità sociale, con, all'interno del nucleo, persone in situazione di svantaggio, inserite in percorsi di autonomia (ex-detenuti, senza dimora, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, rifugiati, malati di Aids, ragazze madri, persone vittime di violenza etc.).
- la capacità di accoglienza di ciascuna unità abitativa va da un minimo di 3 persone ad un massimo di 7 ospiti;
- il “Vernato” è un Quartiere ad alta concentrazione di edilizia sociale e recentemente è stato inserito nel piano di riqualificazione finanziato dal progetto PISU;
- al momento attuale non è stato possibile stanziare fondi per il recupero degli alloggi in oggetto, i quali necessitano di interventi strutturali di modesta entità per essere riammessi nel mercato ad uso abitativo;

- la Caritas dispone di volontari dotati di competenze tecniche idonee a garantire il recupero degli immobili senza gravare sul Bilancio comunale;
- la presenza di una residenza assistenziale gestita e monitorata dalla Caritas, dotata di servizi e spazi comuni, può creare legami socializzanti e inclusivi sia per e tra gli assegnatari, sia per e tra i vicini delle stesse residenze, in quanto il progetto gestionale presuppone lo svolgimento di azioni di accompagnamento sociale attraverso la presenza di operatori dedicati;
- gli operatori dedicati saranno in parte personale dei Servizi Sociali, in parte volontari/operatori della Caritas, presenti presso la residenza, nell'alloggio dedicato allo spazio comune, con funzioni di accompagnamento e inclusione degli nella rete della comunità locale
- per ciascun ospite dovrà essere predisposto un progetto di autonomia, che individuerà la soluzione di accoglienza più appropriata, rispetto alle opportunità offerte dalle residenze assistenziali;
- il leitmotiv del progetto gestionale è l'accompagnamento sociale ed il supporto nell'attivazione di risorse e soluzioni che consentano ai nuclei individuati, in disagio abitativo, di tornare in tempi medio-brevi in autonomia, attraverso varie forme di supporto messe in atto dal Comune in sinergia con la Caritas e con i servizi territoriali preposti ed idonee a favorire il recupero di una migliore condizione socio-economica;

Preso atto che l'art. 2 comma 5, lett. b) della citata Legge Regionale n. 3/2010 e s.m.i. prevede che possano essere esclusi dall'applicazione delle norme della Legge stessa "alloggi utilizzabili per finalità socialmente rilevanti";

Preso altresì atto che con il regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale approvato con D.P.G.R. n. 12/R del 4/10/2011 stabilisce che:

"Sono autorizzabili, ai sensi dell'articolo 2, comma 5, lettere a) e b) della l.r. 3/2010 e secondo le modalità stabilite dall'articolo 5 del presente regolamento, le esclusioni dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale delle seguenti tipologie di immobili:

a) alloggi che si intendono adibire a residenze con finalità terapeutiche o assistenziali, quali ad esempio le residenze per anziani, minori, soggetti portatori di handicap, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, malati di Aids, ragazze madri, persone vittime di violenza....

2. Le autorizzazioni all'esclusione di cui al presente articolo hanno durata di anni cinque, eventualmente prorogabile.

3. Il numero complessivo di alloggi oggetto dei provvedimenti di esclusione di cui al presente articolo non può in ogni caso essere superiore al 20 per cento del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente.....

4. Le richieste di autorizzazione all'esclusione relative ad alloggi di proprietà dei comuni devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale."

Verificato che il numero complessivo degli alloggi di Edilizia Sociale di proprietà comunale ammonta a n. 276 unità immobiliari e che attualmente n. 16 di queste sono già utilizzati per finalità diverse da quelle proprie dell'Edilizia Sociale, percentuale inferiore al 20 per cento stabilita dalla legge regionale;

Ritenuto di:

- richiedere alla REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA - SETTORE DISCIPLINA E VIGILANZA IN MATERIA DI EDILIZIA SOCIALE

l'autorizzazione all'esclusione di n. 6 alloggi siti in Costa del Vernato n. 56, tutti facenti parte di uno stesso complesso immobiliare;

- mettere a disposizione, previo assenso della Regione Piemonte, alla Caritas Diocesana mediante la sottoscrizione di un Comodato gratuito per la durata autorizzata dalla Regione Piemonte all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. 3/2010, eventualmente prorogabile;

Precisato che gli interventi di recupero/ristrutturazione delle 6 unità abitative saranno a carico della Caritas e non graveranno sul Bilancio comunale;

Visti:

- la Legge Regionale n. 3 del 17 febbraio 2010 e s.m.i.;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di dare atto che, per far fronte ai nuovi bisogni sociali e assistenziali, è sempre più necessario un coordinamento ed una crescente valorizzazione delle risorse sociali che possono esistere in ogni comunità, a partire da quelle maggiormente strutturate ed inserite nel tessuto sociale, come la Caritas Diocesana, che sul territorio biellese ha sviluppato in questi anni, una particolare esperienza nella gestione anche "pedagogica" dell'emergenza abitativa, avendo tra le sue missioni la cura e l'assistenza delle vulnerabilità sociali;
2. di dare atto che la Caritas Diocesana di Biella ha presentato a questa Amministrazione, un progetto di welfare di comunità, finalizzato ad attivare, organizzare ed integrare le varie risorse - formali ed informali - necessarie ed opportune alla specificità del bisogno sociale, manifestando l'intenzione di gestire attraverso una convenzione/comodato col Comune di Biella il condominio di Costa Vernato n. 56 di proprietà del Comune e di ristrutturare attraverso il coinvolgimento di volontari artigiani e "addetti ai lavori", i 6 appartamenti di edilizia sociale siti all'interno del citato condominio, attualmente inutilizzati ed ubicati in un contesto particolarmente "depresso" della città, con presenza di categorie socialmente deboli;
3. di dare atto che i lavori di ripristino e ristrutturazione saranno diretti e coordinati dalla Caritas attraverso l'utilizzo di fondi propri e l'impiego di volontari, anche in un'ottica di Welfare generativo in accordo con i Servizi sociali di Biella
4. di approvare e supportare il Progetto presentato dalla Caritas Diocesana che utilizzerebbe gli alloggi, ubicati all'interno del condominio sito in Costa del Vernato n. 56, per essere destinati a "condominio solidale e assistenziale" a favore delle tipologie descritte nell'art 2 comma 1 del Regolamento regionale n. 12/R del 4/10/2011, sulle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in attuazione dell'art 2 comma 5 della L.R. n. 3/2010;
5. richiedere alla *REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA - SETTORE DISCIPLINA E VIGILANZA IN MATERIA DI EDILIZIA SOCIALE* l'autorizzazione all'esclusione di n. 6 alloggi siti in Costa del Vernato n. 56, tutti facenti parte di uno stesso complesso immobiliare, nello specifico si tratterebbe dei seguenti n. 6 alloggi ubicati in Costa del Vernato n. 56:

- ⇒ Interno 1, piano terreno, scala A (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 10 cat. A/3 – n. 4 vani) composto di: cucina, soggiorno, n. 1 camera, disimpegno e bagno [per mq. 69,23 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/1 di mq. 10,89 di superficie utile;
 - ⇒ Interno 2, piano primo, scala A (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 11 cat. A/3 – n. 4 vani) composto di: angolo cottura, soggiorno, n. 1 camera, disimpegno e bagno [per mq. 54,80 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/2 di mq. 6,20 di superficie utile;
 - ⇒ Interno 3, piano primo, scala A (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 12 cat. A/3 – n. 6,5 vani) composto di: cucina, salotto, sala da pranzo, n. 2 camere, ripostiglio e bagno [per mq. 74,51 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/3 di mq. 5,99 di superficie utile;
 - ⇒ Interno 4, piano secondo, scala A (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 14 cat. A/3 – n. 5 vani) composto di: angolo cottura, soggiorno, n. 2 camere, ripostiglio, disimpegno e bagno [per mq. 77,04 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/4 di mq. 8,03 di superficie utile e balcone di mq. 2,76;
 - ⇒ Interno 5, piano secondo, scala B (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 15 cat. A/3 – n. 6 vani) composto di: cucina, soggiorno, n. 3 camere, disimpegno e bagno [per mq. 88,35 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/5 di mq. 7,30 di superficie utile, balconi di mq. 14,58 e giardino mq. 52,50;
 - ⇒ Interno 6, piano terzo, scala B (identificato al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 16 cat. A/3 – n. 6 vani) composto di: cucina, soggiorno, n. 3 camere, disimpegno e bagno [per mq. 78,42 di superficie utile], dotato altresì dei seguenti elementi accessori: cantina C/6 di mq. 7,56 di superficie utile, balcone di mq. 7,50 e giardino di mq. 60,25;
6. di comprendere nel complesso di Costa del Vernato n. 56 anche l'autorimessa R/2 (identificata al N.C.E.U. Fg 635 Part. 180 Sub. 13 cat. C/6) che potrà essere utilizzata quale spazio/deposito comune nel Progetto della Caritas Diocesana;
7. di precisare che:
- Il progetto della Caritas prevede la realizzazione di un “*condominio solidale e assistenziale*” sito lungo Costa del Vernato 56 a Biella, quale strumento di integrazione per famiglie in emergenza abitativa che si trovano, o rischiano di precipitare, in condizione di marginalità sociale, con, all'interno del nucleo, persone in situazione di svantaggio, inserite in percorsi di autonomia (ex-detenuti, senza dimora, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, rifugiati, malati di Aids, ragazze madri, persone vittime di violenza etc.).
 - la capacità di accoglienza di ciascuna unità abitativa va da un minimo di 3 persone ad un massimo di 7 ospiti;
 - il “Vernato” è un Quartiere ad alta concentrazione di edilizia sociale e recentemente è stato inserito nel piano di riqualificazione finanziato dal progetto PISU;
 - al momento attuale non è stato possibile stanziare fondi per il recupero degli alloggi in oggetto, i quali necessitano di interventi strutturali di modesta entità per essere riammessi nel mercato ad uso abitativo;
 - la Caritas dispone di volontari dotati di competenze tecniche idonee a garantire il recupero degli immobili senza gravare sul Bilancio comunale;
 - la presenza di residenze assistenziali gestite e monitorate dalla Caritas, dotate di servizi e spazi comuni, può creare legami socializzanti e inclusivi sia per e tra gli assegnatari, sia per e tra i vicini delle stesse residenze, in quanto il progetto gestionale

presuppone lo svolgimento di azioni di accompagnamento sociale attraverso la presenza di operatori dedicati;

- gli operatori dedicati saranno in parte personale dei Servizi Sociali, in parte volontari /operatori della Caritas, presenti presso la residenza/condominio, nell'alloggio dedicato allo spazio comune, con funzioni di accompagnamento e inclusione degli nella rete della comunità locale
 - per ciascun ospite dovrà essere predisposto un progetto di autonomia, che individuerà la soluzione di accoglienza più appropriata, rispetto alle opportunità offerte dalle residenze assistenziali;
 - il leitmotiv del progetto gestionale è l'accompagnamento sociale ed il supporto nell'attivazione di risorse e soluzioni che consentano ai nuclei individuati, in disagio abitativo, di tornare in tempi medio-brevi in autonomia, attraverso varie forme di supporto messe in atto dal Comune in sinergia con la Caritas e con i servizi territoriali preposti ed idonee a favorire il recupero di una migliore condizione socio-economica;
8. di dare atto che il numero complessivo degli alloggi di Edilizia Sociale di proprietà comunale ammonta a n. 276 unità immobiliari e che attualmente n. 16 di queste sono già utilizzati per finalità diverse da quelle proprie dell'Edilizia Sociale, percentuale inferiore al 20 per cento stabilita dalla legge regionale;
9. di precisare che gli interventi di recupero/ristrutturazione delle 6 unità abitative saranno a carico della Caritas e non graveranno sul Bilancio comunale;
-