



Atto di
Consiglio

Servizi per l'abitare

P.G. N.: 19389/2013

N. O.d.G.: 83/2013

N. Archivio: 23

Data Seduta Giunta : 05/02/2013

Data Seduta Consiglio : 26/02/2013

Data Pubblicazione : 28/02/2013

Adottato

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE ALLO STATUTO DELL 'AGENZIA METROPOLITANA PER L 'AFFITTO (AMA)

Delibera con parere contabile

- Delibera di Consiglio -

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- l'Agenzia Metropolitana per l'Affitto (AMA), istituita ai sensi dell' art. 6, comma 1, lett. g) L.R. 24/2001 e costituita con atto notarile n. 53661 in data 19/06/2007, ha il fine di far incontrare domanda ed offerta nel settore delle locazioni, anche mediante l'utilizzo di un Fondo di garanzia. AMA nasce dall'esigenza di un intervento pubblico in un mercato immobiliare caratterizzato da un insieme di alloggi "sfitti" che costituisce un'offerta potenziale non utilizzata. Lo scopo principale dell'Associazione è quello di reperire alloggi sul mercato per destinarli a categorie sociali individuate come beneficiari degli interventi di politica abitativa dalla Pubblica Amministrazione. Lo scopo dell'Agenzia è, pertanto, quello di ridurre le cause di inefficienza allocativa del mercato privato e stimolare un aumento dell'offerta di alloggi a parità di stock esistente. Il menzionato fondo garantisce il pagamento del canone al proprietario qualora il locatore si trovi in difficoltà nel pagamento e pertanto è uno strumento volto a favorire l'instaurarsi dei rapporti di locazione (mediante AMA) e il permanere degli stessi. All'AMA aderiscono n. 34 Comuni e altri soggetti (Sindacati degli inquilini, Associazione dei proprietari etc.).

-lo statuto di AMA prevede un organo d'indirizzo - l'Assemblea degli Associati - e uno di governo - il Consiglio di Amministrazione. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è attualmente in capo alla Provincia di Bologna, nella persona del suo Vice Presidente Giacomo Venturi e il CdA è composto da un rappresentante per ognuno dei seguenti enti o insieme di enti: Acer, Comune di Bologna, Comuni della Pianura, Comuni della Montagna, Comuni dell'hinterland, Sindacati degli Inquilini, Associazioni dei proprietari ed Associazione delle imprese ;

Dato atto :

- che, da parte del Comune di Bologna, l'approvazione del progetto "Agenzia Metropolitana per l'Affitto" (AMA) e, contemporaneamente, dell'atto costitutivo dell'associazione e del relativo Statuto è avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G.n.181/2006, P.G. 167119/2006, esecutiva ai sensi di legge ;

- che con Atto del Commissario Straordinario progr.195/2010 - P.G.235559/2010, dichiarato immediatamente esecutivo, sono state approvate le modifiche allo Statuto ;

Rilevato che :

- tramite l'attività svolta da AMA, gli alloggi resi disponibili, con le procedure di garanzia ivi previste, sono 200 e, nel complesso, i contratti lavorati negli anni sono stati 376;

- il sopra citato fondo di garanzia è stato alimentato, in parte dalle Fondazioni Bancarie e, in parte, da un contributo annuale erogato dai Comuni associati. Dal rendiconto finanziario relativo all'esercizio 2011, approvato dall'Assemblea dei Soci in data 28 novembre 2012, l'entità del Fondo di Garanzia è pari ad Euro 66.389,00. La capienza di tale fondo è oggi sufficiente a garantire i contratti di locazione in essere, ma non consente prospettive di rilancio e sviluppo dell'Agenzia, nei termini di una maggiore offerta di alloggi in locazione a canone contenuto per le fasce sociali più deboli del territorio bolognese, in coerenza con la domanda corrente;

Considerato che:

- la domanda sociale di abitazioni è in questi anni aumentata, anche in conseguenza della crisi economica, ampliando il segmento sociale storicamente più debole anche a famiglie della classe media;

- la condizione emergenziale è testimoniata da diversi indicatori:

· gli sfratti emessi tra il 2001 e il 2011 nella Provincia di Bologna sono passati da 779 a 1.413 (+81,3%); gli sfratti per morosità sono passati da 490 del 2001 a 1.258 del 2011 (+157%);

· le domande valide presenti nelle graduatorie per l'ERP dei comuni bolognesi sono circa 15.000, delle quali l'80% è concentrata nei comuni ad Alta Tensione Abitativa; il solo comune di Bologna rappresenta il 72% dei casi con 10.760 domande valide presentate per l'ultima graduatoria "ERP9" provvisoria approvata il 12/11/2012;

- nella citata graduatoria del Comune di Bologna, sulle 10.760 domande valide, il reddito medio lordo è di Euro 12.213,16 (Euro 1.017,76 mensile), mentre il reddito ISEE medio annuo è di Euro 5.760,65.

- nel 2011 le domande ammesse al Fondo sociale per l'affitto erano state circa 12.400 (le famiglie richiedenti rappresentano il 2,6% della popolazione provinciale), il 72% delle domande si è concentrata nei comuni ad alta tensione abitativa (il comune di Bologna ha rappresentato circa la metà dei casi);

Rilevato che:

- gli enti associati hanno condiviso la necessità di modificare la struttura dell'associazione secondo il modello dell'amministratore unico, disciplinato dalle norme del Codice Civile, per adeguarla al nuovo contesto socio-economico che si è delineato in questi ultimi anni e per una sua migliore operatività;

- in tale ottica può disporsi che l'amministratore unico, nonché le figure del Segretario e del Tesoriere siano individuate tra i soggetti aventi rapporti di lavoro con gli associati dell'Agenzia, evitando così che l'Associazione debba sostenere ulteriori oneri retributivi;

- l'Assemblea potrà determinare per l'amministratore unico un congruo corrispettivo a fronte dell'effettiva richiesta, tenendo conto delle finalità che l'Associazione si prefigge,

considerato che AMA può ricondursi alle associazioni di promozione sociale, di cui all'art.2 L.n.383/2000 ed alla L.R.n.34/2002, le quali sono escluse dall'obbligo di gratuità di cui all'art.6, comma 2, del D.L.78/2010, come convertito;

Dato atto che :

- la Legge regionale 22 dicembre 2011 n. 21 "Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2012 e del bilancio pluriennale 2012-2014" all'art. 12, disciplina la partecipazione della Regione Emilia-Romagna a fondi e interventi per l'emergenza abitativa, stabilendo, al comma 1, che la stessa è autorizzata a partecipare alla costituzione di fondi e interventi destinati a :

a) garantire i crediti assunti dalle banche nei confronti degli inquilini che sottoscrivono con i proprietari degli immobili un'intesa per la sospensione dell'esecuzione delle procedure di sfratto;

b) concedere contributi a favore di inquilini che versano in una situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione ;

c) concedere contributi per favorire l'accesso e la permanenza negli alloggi degli inquilini di alloggi di proprietà di privati, nonché per favorire la mobilità nel settore della locazione;

- la delibera di Giunta Regionale n. 817 del 18.06.2012 "Fondi per l'emergenza abitativa. Assegnazione e concessione a favore delle Province e dei Comuni capoluogo (art. 12, L.R. 22.12.2011, n. 21 e art. 11, L. 9.12.1998, n. 431)" individua nelle Province e nei Comuni Capoluogo, gli Enti ai quali affidare la realizzazione degli interventi sopra indicati, stabilendo che per l'esercizio di tali funzioni possono avvalersi delle Acer e/o di altre strutture da esse individuate , tra le quali le Agenzie per l'Affitto;

- la medesima deliberazione assegna € 853.658,14 alla Provincia di Bologna per affrontare l'emergenza abitativa ed € 226.711,23 al Comune di Bologna, disponendo che la liquidazione dei contributi assegnati avverrà a seguito della trasmissione alla Regione della Deliberazione della Provincia di Bologna e del Comune di Bologna, ciascuno per parte propria, di definizione delle procedure operative per l'attivazione degli interventi secondo quanto stabilito dall'allegato A alla stessa deliberazione della Giunta regionale n. 817 del 2012;

- il Tavolo di Concertazione per le politiche abitative della Provincia di Bologna , nella seduta del 16 novembre 2012, ha espresso il proprio parere sulla destinazione dei fondi di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 817 del 18.06.2012, come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 24 del 2001;

Rilevato che la Giunta Provinciale di Bologna, nella seduta del 18 Dicembre 2012, con delibera n.446, in coerenza con gli indirizzi del Tavolo di Concertazione per le politiche abitative, ha quindi destinato le risorse di cui alla citata DGR 817/2012, alle seguenti finalità:

1) € 100.000,00 al Protocollo d'intesa promosso dalla Prefettura di Bologna tra Tribunale di Bologna, Regione Emilia Romagna, Provincia di Bologna, Comuni della

Provincia di Bologna, Ordine degli Avvocati di Bologna, Sindacati ed Associazioni rappresentative dei proprietari e degli inquilini, Istituti di credito e Fondazioni bancarie, recante misure straordinarie di intervento per la riduzione del disagio abitativo (siglato il 30 ottobre 2012);

2) € 659.084,08 al Fondo di garanzia dell'Agenzia Metropolitana per l'Affitto, costituita con atto notarile n. 53661 in data 19/06/2007;

3) € 94.573,92 destinati ai Comuni del Nuovo Circondario Imolese, nei termini stabiliti dalla Deliberazione della Conferenza dei Sindaci del Nuovo Circondario Imolese n. 76 del 28.11.2012;

Richiamata integralmente la delibera della Giunta Comunale progr.n.317 - P.G.292731/2012, con cui è stata approvata la destinazione al Fondo di garanzia dell'Agenzia Metropolitana per l'Affitto anche dell'importo di € 226.711,23 attribuito al Comune di Bologna con la citata DGR n.817/2012;

Visti:

- le condizioni di aumentata emergenza abitativa, allargatasi anche ad altri segmenti di domanda;
- l'insufficiente dotazione corrente del Fondo di Garanzia dell'Agenzia, che non permette di affrontare adeguatamente l'emergenza in corso;
- il trasferimento di Fondi disposto dalla DGR 817/2012, attuato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.446 del 18 Dicembre 2012 e con deliberazione della Giunta del Comune di Bologna del 18 dicembre 2012, progr.n.317 - P.G.292731/2012, a favore del Fondo di Garanzia dell'Agenzia Metropolitana per l'Affitto;

Considerato che il Tavolo di Concertazione della Provincia di Bologna per le politiche abitative, riunitosi nella seduta del 16 novembre 2012, e l'Assemblea dei Soci di AMA riunitasi nella seduta del 28 novembre 2012 hanno, conseguentemente, assunto indirizzi per la modifica dello Statuto dell'Agenzia Metropolitana per l'Affitto, come evidenziato nell'allegato a) parte integrante della presente deliberazione, con particolare riferimento a:

- 1) ampliamento dello scopo dell'Agenzia, comprendendo in esso anche soggetti che necessitano di un alloggio per esigenze legate alla migrazione sanitaria e allo studio;
- 2) sostituzione del Presidente dell'Assemblea dei Soci, oggi in capo alla Provincia di Bologna, con il Sindaco del Comune di Bologna in forza del suo ruolo istituzionale, anche in attesa del riordino delle Province e della conseguente eventuale costituzione della Città Metropolitana;
- 3) abrogazione del Consiglio di Amministrazione in favore di un Amministratore Unico nominato dall'Assemblea degli Associati;

Dato atto che l'Assemblea degli Associati di AMA, nella seduta del 18 Dicembre 2012, ha quindi approvato la proposta di modifiche dello Statuto;

Rilevato necessario, per tutto quanto sopra esposto, procedere all'approvazione della proposta di modifiche dello Statuto dell'Agenzia Metropolitana per l'Affitto, secondo quanto riportato nell'allegato a) alla presente deliberazione;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla

situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune di Bologna ;

Dato atto inoltre che, ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D. Lgs n.267/2000, così come modificato dal DL. 174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Servizi per l'abitare;

Su proposta del Settore Servizi per l'abitare, congiuntamente al Dipartimento Benessere di comunità;

Sentite le Commissioni consiliari competenti;

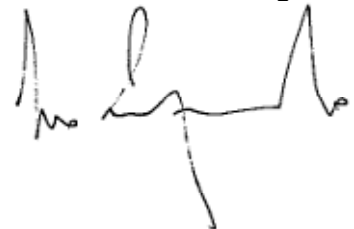
DELIBERA

1) Approvare le modifiche allo Statuto dell'Agenzia Metropolitana per l'Affitto, per i fini indicati in premessa e secondo quanto riportato nell'allegato A) alla presente deliberazione, costituendone parte integrante e sostanziale ;

2) dare mandato al rappresentante del Comune di Bologna in seno all'Assemblea degli Associati dell'Agenzia Metropolitana per l'Affitto, di apportare al testo dello Statuto eventuali modifiche che dovessero rendersi opportune o necessarie, fatta salva la sostanza dell'atto come risulta dalla presente deliberazione ;

3) dare mandato al Direttore del Settore Servizi per l'Abitare del Comune di Bologna di trasmettere, ad avvenuta esecutività, la presente deliberazione all'Agenzia Metropolitana per l'Affitto.

Il Capo Dipartimento
Eno Quargnolo



Il Direttore del Settore
Davide Minguzzi



Documenti allegati (parte integrante):



ALL.A) STATUTO AMA_MODIF..pdf

Documenti in atti :