



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **25 (venticinque)** - del mese di **marzo** alle ore **15:34** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

ADESIONE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA AL PROGRAMMA "PATTO PER LA CASA EMILIA ROMAGNA" - APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO ATTUATIVO E DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA.

| | F | C | A | F | C | A |
|-----------------------|----|---|----|-----------------------|----|-----------------|
| VECCHI Luca | | | | RUOZZI Cinzia | Si | |
| AGUZZOLI Claudia Dana | Si | | | SACCHI Stefano | | Si |
| AGUZZOLI Fabrizio | | | | SALATI Roberto | | |
| BASSI Claudio | | | Si | SORAGNI Paola | | |
| BENASSI Giacomo | Si | | | VARCHETTA Giorgio | | |
| BERTUCCI Gianni | | | Si | VERGALLI Christian | Si | |
| BRAGHIROLI Matteo | | | | VINCI Gianluca | | |
| BURANI Paolo | Si | | | | | |
| CANTERGIANI Gianluca | Si | | | | | |
| CASTAGNETTI Fausto | Si | | | | | |
| CORRADI Davide | Si | | | | | |
| DE LUCIA Dario | | | Si | | | |
| FERRARI Giuliano | Si | | | | | |
| FERRARINI Filippo | | | Si | | | |
| FERRETTI Paola | Si | | | | | |
| GENTA Paolo | Si | | | ----- Assessori ----- | | Presenti |
| GHIDONI Riccardo | Si | | | PRATISSOLI Alex | | No |
| IORI Matteo | Si | | | BONVICINI Carlotta | | Si |
| MAHMOUD Marwa | Si | | | CURIONI Raffaella | | Si |
| MELATO Matteo | | | | DE FRANCO Lanfranco | | Si |
| MONTANARI Fabiana | | | | MARCHI Daniele | | No |
| PANARARI Cristian | | | Si | RABITTI Annalisa | | No |
| PEDRAZZOLI Claudio | Si | | | SIDOLI Mariafrancesca | | No |
| PERRI Palmina | Si | | | TRIA Nicola | | No |
| PIACENTINI Lucia | Si | | | | | |
| RINALDI Alessandro | | | Si | | | |

Consiglieri **Presenti:** **24** Assessori presenti: **3**
Favorevoli: **17**
Contrari: **0**
Astenuti: **7**

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso e considerato:

- che con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1686 del 10/10/2022 è stato approvato il regolamento attuativo del programma "patto per la casa";
- che il Programma costituisce un'azione innovativa della Regione Emilia-Romagna, integrata e coordinata ad altre misure già in atto in materia di sostegno alla locazione, finalizzata:
 - a) ad ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati, prioritariamente favorendo l'utilizzo del patrimonio abitativo esistente, con specifico riguardo al sostegno della cosiddetta "fascia intermedia" composta da quei nuclei familiari che sono in condizioni di fragilità nel libero mercato della locazione, e che contestualmente non riescono o non possono avere accesso all'edilizia residenziale pubblica;
 - b) ad incentivare la formazione e la progressiva specializzazione di operatori in grado di gestire il patrimonio di alloggi via via messo a disposizione per il Programma, sia sotto il profilo immobiliare che sotto quello sociale;
 - c) a facilitare l'uscita dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in un'ottica di migliore e più razionale utilizzo del patrimonio disponibile;
- che contestualmente alla fase di avvio del programma la Regione Emilia Romagna ha intrapreso un percorso di approfondimento, in collaborazione con i Comuni capoluogo e con i Tavoli territoriali di concertazione delle Politiche Abitative e la Conferenza della Città Metropolitana di Bologna, per la migliore definizione degli aspetti di dettaglio del Programma stesso, in relazione alla sua complessità ed alla necessità di condividere e costruire con i territori le infrastrutture organizzative per una sua efficace ed efficiente attuazione;
- che con la medesima deliberazione la Giunta Regionale ha definito le modalità attuative del programma, pubblicato sul portale regionale nella sezione Bandi dell'area tematica Territorio, proponendo ai Comuni la loro approvazione per poterlo avviare in via sperimentale;
- che il programma si attua secondo tre diverse modalità, che si contraddistinguono per il ruolo assunto in ciascuna di essa dal soggetto gestore:

Modalità A:

- il patrimonio abitativo reso disponibile dal proprietario (soggetto giuridico) è dallo stesso gestito, direttamente o indirettamente, per le finalità del Programma;
- il contratto di affitto è stipulato dal soggetto gestore proprietario con l'inquilino;
- il soggetto gestore può avvalersi di specifiche competenze di soggetti terzi, in ordine alla gestione, anche di carattere sociale, del patrimonio, fermo restando che rimane comunque in capo ad essa ogni responsabilità in merito alla corretta attuazione del Programma.

Modalità B:

- il contratto di affitto è stipulato dal proprietario (soggetto fisico o soggetto giuridico) con l'inquilino;
- l'Agenzia, nel periodo di validità del contratto, assume un ruolo di supporto ed intermediazione tra il proprietario e l'inquilino, fornisce specifici livelli di servizio e garanzie, come meglio descritti all'art. 11, e gestisce le risorse disponibili.

Modalità C:

- il patrimonio abitativo reso disponibile dal proprietario (soggetto fisico o giuridico) è dato in locazione direttamente all'Agenzia;
- il contratto di locazione è stipulato tra proprietario e Agenzia;
- l'Agenzia concede l'utilizzo dell'alloggio all'inquilino;
- l'Agenzia cura direttamente i rapporti con i proprietari e con gli inquilini, fornisce specifici livelli di servizio e garanzie e gestisce le risorse disponibili.
- che a prescindere dalla modalità attuativa, il rapporto tra soggetto gestore ed ente locale deve essere regolato da specifica convenzione, in forza della quale il soggetto gestore convenzionato agisce come Agenzia per la locazione per conto dell'ente locale.
- che è facoltà dell'Ente locale adottare anche più di una modalità senza pregiudizio delle altre, come anche disporre che una medesima Agenzia possa operare anche con diverse modalità, laddove questo fosse richiesto ed opportuno;
- che si intende affidare con successivo atto ad ACER Reggio Emilia la gestione delle attività connesse con l'attuazione del programma, in considerazione dell'esigenza di avere un solo punto di raccordo nella gestione di un programma così articolato, e tenendo conto dell'insieme di competenze espresse da ACER nell'intero ambito delle azioni in campo abitativo;
- che secondo quanto disposto nella deliberazione il Comune è il soggetto istituzionale responsabile dell'attuazione operativa del programma, mediante l'assunzione dei seguenti impegni:
 - predisposizione e adozione degli atti necessari alla adesione al programma;
 - predisposizione degli atti e delle procedure per la selezione dei soggetti gestori; nonché la successiva approvazione e stipula dei relativi atti di convenzionamento con le Agenzie;
 - previsione di una specifica aliquota IMU, ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato, per gli alloggi resi disponibili al Programma;
 - previsione di eventuali risorse locali a diretto cofinanziamento del programma;
 - previsione di attività di verifica, controllo e vigilanza sull'operato delle Agenzie ai fini della corretta attuazione del Programma, nel rispetto delle sue finalità e delle modalità di cui al regolamento attuativo.
- che quanto al terzo punto punto sopra citato il Comune di Reggio Emilia ha già adottato, in aggiunta all'aliquota agevolata, un'ulteriore riduzione del 75% nella misura massima prevista dall'art. 1, comma 760, della legge n. 160/2019;
- che allo stato attuale non sono previste risorse a titolo di cofinanziamento del programma, ma resta la possibilità di una loro previsione in armonia con le previsioni annuali di bilancio;
- che pertanto si rende necessario approvare il Regolamento attuativo locale e lo

schema di convenzione per la costituzione della Agenzia, nei testi allegati al presente atto e costituenti parte integrante e sostanziale;

Visto il parere di regolarità tecnica apposto in calce alla presente proposta dal Dirigente del Servizio Servizi ai Cittadini ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

Visto l'esito della votazione effettuato attraverso sistema elettronico riportato nell'allegato prospetto;

DELIBERA

1.

Di aderire al programma "patto per la casa" approvato con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1686 del 10/10/2022;

2.

Di approvare il Regolamento attuativo locale per l'attuazione del programma, secondo il testo allegato sub a) e parte sostanziale del presente atto;

3.

Di individuare ACER Reggio Emilia quale soggetto incaricato di compiere in suo nome e per suo conto tutti gli atti e le operazioni necessarie e riconducibili alla gestione del patrimonio immobiliare che via via sarà messo a disposizione per il Programma "Patto per la Casa Emilia Romagna";

4.

Di approvare il testo della Convenzione per per la costituzione della Agenzia in attuazione del programma, secondo il testo allegato sub b) e parte sostanziale del presente atto;

5.

Di trasmettere alla Regione Emilia Romagna gli atti per il successivo iter di approvazione .

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IORI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano