



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **212**

in data **08/10/2026**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventisei** addì **08 - otto** - del mese **ottobre** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

PROGRAMMA REGIONALE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO ERP ED ERS DI CUI ALLE DGR N. 1564/2025, DGR N. 1147/2026 E DGR N. 1259/2026 – PIANO DEGLI INTERVENTI LINEA 1, CANALE A RISORSE FESR (AZIONE 2.11.1 DEL PR FESR 2021-2027). AVVIO DEGLI ADEMPIMENTI PER LA CONFERMA DELLA CANDIDATURA NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA E AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA TRAMITE SFINGE 2020

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	NO
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	NO
NEULICHEDL Roberto	Assessore Remoto	SI
PASINI Carlo	Assessore Remoto	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Segretario Generale: **CARAPEZZI Dr. Marco**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'abitazione rappresenta un bene primario per la vita della persona e che, nell'attuale contesto economico e sociale, la crescente difficoltà di reperire alloggi in locazione a costi sostenibili costituisce un ostacolo strutturale allo sviluppo del territorio comunale e alla coesione sociale della comunità;

RICHIAMATI i principi di dignità della persona e di uguaglianza formale e sostanziale di cui agli articoli 2 e 3 della Costituzione, nonché gli impegni assunti dalla Repubblica ai sensi della Carta Sociale Europea in ordine all'accesso all'abitazione a standard adeguati e a costi accessibili per le persone prive di risorse sufficienti;

VISTA la Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche e integrazioni, recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";

VISTA, in particolare, la Legge regionale 11 giugno 2026, n. 6, che ha introdotto modifiche alla citata L.R. n. 24/2001 volte a incrementare l'offerta di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS);

RICHIAMATO l'art. 20, commi 5 e 5-bis, della L.R. n. 24/2001, secondo cui gli alloggi non idonei all'assegnazione per vetustà, inadeguatezza tipologica o ubicazione possono essere temporaneamente sottratti dal Comune all'assegnazione ERP e inseriti in programmi di recupero o riqualificazione, con esclusione temporanea dalla normativa ERP per la durata del piano finanziario e successivo rientro nell'ERP al termine del programma;

PRESO ATTO che la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale di proprietà del Comune di Reggio nell'Emilia è affidata ad ACER Reggio Emilia in forza della convenzione per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 18 dicembre 2018 e sottoscritta in data 8 febbraio 2019 (Rep. Registro Contratti n. 5), avente durata di otto anni con decorrenza dal 1° gennaio 2019 e, pertanto, in scadenza al 31 dicembre 2026;

DATO ATTO che è in corso il procedimento di rinnovo della predetta convenzione, in vista della scadenza del 31 dicembre 2026, a garanzia della continuità della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale di proprietà comunale, ivi compresi gli alloggi oggetto del presente atto, per l'intera durata del programma;

RICHIAMATA la DGR n. 1564 del 29/09/2025, i cui termini sono stati prorogati con Determina Dirigenziale n. 520 del 14 gennaio 2026, con cui la Regione Emilia-Romagna ha approvato l'avviso pubblico rivolto ai Comuni e alle ACER per la partecipazione al Programma regionale di recupero del patrimonio ERP ed ERS, articolato in una Linea 1 "Alloggi", ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 5-bis della L.R. n. 24/2001, finalizzata al recupero di alloggi ERP sfitti e di altre unità immobiliari sfitte di proprietà comunale o di ACER da destinare temporaneamente ad ERS e successivamente ad ERP, e in una Linea 2 "Fabbricati" (articolata nelle sottolinee 2A e 2B);

RICHIAMATA la DGR n. 1147 del 06/07/2026, con cui la Regione ha approvato l'elenco degli alloggi idonei per il Piano degli interventi – Linea 1, lo schema di convenzione-tipo tra Regione, Comune e ACER (Allegato A), i criteri generali di funzionamento del Fondo di garanzia comunale (Allegato B), le procedure di gestione finanziaria degli interventi finanziati con fondi PR FESR (Allegato C) e con risorse regionali (Allegato D), nonché lo schema di regolamento-tipo per l'assegnazione degli alloggi ERS (Allegato E);

DATO ATTO atto che:

- la medesima DGR n. 1147/2026 stabilisce un collegamento finanziario esplicito tra la Linea 1 e la Linea 2 del Programma, prevedendo, ai punti 11) e 12) del dispositivo, "di prevedere che il Piano degli interventi relativo alle Linee 2A e Linea 2B, accompagnato da specifico piano economico-finanziario, la cui approvazione è demandata a un successivo provvedimento, sia finanziato prioritariamente mediante l'accensione di un mutuo presso la Banca Europea per gli Investimenti (BEI)" e "in conformità all'Avviso DGR 1564, di vincolare i proventi derivanti dai canoni di locazione degli alloggi recuperati e locati della Linea 1, approvata con il presente atto, al rimborso delle quote di ammortamento del predetto mutuo BEI";
- conseguentemente, i canoni di locazione degli alloggi recuperati nell'ambito della Linea 1, tra cui quelli oggetto del presente atto, concorrono a garantire la sostenibilità economico-finanziaria complessiva del Programma e la copertura dell'ammortamento del mutuo BEI destinato al finanziamento prioritario delle successive Linee 2A e 2B;

RICHIAMATA la DGR n. 1259 del 20/07/2026, con cui la Regione ha avviato la procedura negoziata per l'attuazione dell'Azione 2.11.1 "Recupero e incremento del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)" del PR FESR 2021-2027 e la contestuale conferma degli interventi di cui alla DGR n. 1147/2026, distinguendo gli interventi sostenuti con fondi del PR FESR da quelli sostenuti con risorse regionali, e ha stabilito che la conferma delle candidature avvenga esclusivamente per via telematica, tramite l'applicazione web SFINGE 2020;

DATO ATTO che l'Azione 2.11.1 e il correlato Obiettivo specifico 2.11 sono stati introdotti nel PR FESR Emilia-Romagna 2021-2027 con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C (2026)1851 del 18/03/2026, ai sensi del Regolamento (UE) 2025/1914 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 settembre 2025, e che il Comitato di Sorveglianza del PR FESR, nella seduta del 2 dicembre 2025, ha approvato i criteri di selezione delle operazioni da applicare alla medesima Azione;

RICHIAMATA la Determinazione dirigenziale n. 14873 del 27/07/2026 (proposta DPG/2026/14768), con la quale la Regione Emilia-Romagna ha approvato, ai sensi dell'art. 53, paragrafo 3, del Regolamento (UE) 2021/1060 e in relazione all'Azione 2.11.1 del PR FESR, la metodologia per il calcolo dei costi standard (UCS – Unità di Costo Standard) e la relativa individuazione di quattro categorie di intervento, cui i beneficiari del canale FESR devono attenersi ai fini della conferma della candidatura;

CONSIDERATO che il Comune di Reggio nell'Emilia ha partecipato all'avviso di cui alla DGR n. 1564/2025 presentando le candidature per gli interventi di Linea 1 – inserite nell'Allegato 2 della DGR n. 1147/2026 – e che, nei successivi Allegati 3 e 4 della medesima DGR, le proposte

formulate da questo Ente sono risultate ammissibili e preliminarmente associate al canale di finanziamento del PR FESR;

DATO ATTO:

- che il Comune di Reggio nell'Emilia ha altresì presentato, nell'ambito del medesimo Programma regionale, le candidature per gli interventi della Linea 2 "Fabbricati", per un totale di: Linea 2.A – n. 14 interventi, per un quadro economico complessivo di € 15.451.912,27; Linea 2.B – n. 3 interventi, per un quadro economico complessivo di € 27.717.052,51;
- che l'approvazione di tali interventi è demandata, ai sensi del punto 10) del dispositivo della DGR n. 1147/2026, ad un successivo e separato provvedimento regionale, il cui finanziamento troverà copertura prioritaria nel mutuo BEI alimentato dai canoni della Linea 1;

PRESO ATTO che l'elenco degli alloggi di proprietà comunale proposti per la conferma della candidatura sul canale FESR della Linea 1, (già trasmesso tramite invio della domanda n. 17947114) per un totale di n. 183 alloggi, ripartiti per categoria di intervento ai sensi della metodologia dei costi standard (UCS) come segue: categoria 1: n. 117 alloggi; categoria 2: n. 19 alloggi; categoria 3: n. 21 alloggi; categoria 4: n. 26 alloggi, il cui dettaglio, comprensivo di codice GIS, ubicazione e categoria, è riportato nell'Allegato A) alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che l'importo complessivo del finanziamento a valere sul PR FESR 2021-2027 (Azione 2.11.1) per i n. 183 alloggi di cui all'Allegato A), determinato secondo la metodologia dei costi standard (UCS) approvata con Determinazione n. 14873 del 27/07/2026, ammonta a € 7.351.244,53, comprensivo dell'importo dei lavori a costi standard (€ 6.870.321,99) e delle spese generali nella misura del 7% (€ 480.922,54);

RILEVATO che, a fronte dei n. 186 alloggi inseriti nell'elenco in fase di candidatura, la presente conferma riguarda n. 183 alloggi, essendo stati esclusi dalla procedura gli alloggi GIS 257 - Via Freddi n.33, GIS 236 - Via Folloni n.24 e GIS 287 - Via Fenulli n.1, nel frattempo recuperati nell'ambito del Piano di Manutenzione Straordinaria 2025-2026 della Regione Emilia-Romagna;

RITENUTO necessario, ai fini del rispetto del termine perentorio del 12 ottobre 2026, individuare formalmente gli alloggi oggetto della procedura di conferma e autorizzare gli uffici competenti alla presentazione della relativa domanda tramite SFINGE 2020;

DATO ATTO che il presente provvedimento ha natura di atto di indirizzo e di avvio del procedimento, non comporta assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio comunale e rinvia la relativa quantificazione, unitamente all'approvazione della convenzione tra Regione e Comune, del regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi ERS e della convenzione tra Comune e ACER Reggio Emilia, a successiva deliberazione del Consiglio comunale, da adottare a seguito della Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione definitiva del Piano degli interventi Linea 1 e di concessione del relativo finanziamento;

RITENUTO opportuno coinvolgere sin da questa fase il Settore Ragioneria dell'Ente, in vista della definizione degli aspetti di bilancio necessari al successivo atto di Consiglio;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica espressi dai responsabili dei servizi competenti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL);

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Ing. Marcello Capucci, Dirigente dell'Area Progettazione urbana strategica e Responsabile ad interim del Servizio Pianificazione urbanistica ed Edilizia privata;

VISTO il Decreto del Sindaco PG/2025/308863 del 29.12.2025 con cui è stato conferito all'Ing. Marcello Capucci l'incarico di Dirigente dell'Area Progettazione urbana strategica;

VISTO il vigente Statuto Comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 27.9.1991, n. 23013/410, modificata con deliberazione di C.C. del 24.3.1992, n. 8549/113 e pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 18.9.1992;

RITENUTO che l'obbligazione di versamento alla Regione delle rate semestrali per la durata di trenta anni, posta dallo schema di convenzione regionale a carico del Comune indipendentemente dall'effettivo incasso dei canoni, debba essere assunta solo previa verifica della sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento, da condurre sul quadro definitivo degli importi ammessi a finanziamento e dei canoni applicabili, quale risultante dall'approvazione regionale del Piano degli interventi Linea 1 e dalla concessione del finanziamento, nonché su ulteriori opportune garanzie di destinazione delle rate al fabbisogno di cui alle Linee 2a e 2b;

RAVVISATA la necessità di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di adempiere al termine fissato dalla Regione per la conferma della candidatura;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** di quanto esposto in premessa, che si intende integralmente richiamato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI PRENDERE ATTO** atto dell'ammissione, disposta con DGR n. 1147 del 06/07/2026, delle proposte di intervento di Linea 1 presentate dal Comune di Reggio nell'Emilia, come riportato nella DGR 1147/2026;
3. **DI INDIVIDUARE**, quali alloggi oggetto della procedura di conferma della candidatura nell'ambito del canale a risorse FESR (Azione 2.11.1 del PR FESR) della Linea 1, i n. 183 alloggi di proprietà comunale elencati nell'Allegato A) alla presente deliberazione;
4. **DI DARE MANDATO** agli uffici competenti di autorizzare la presentazione, tramite l'applicazione web SFINGE 2020, entro il termine del 12 ottobre 2026, della documentazione necessaria per l'invio telematico della domanda, da svolgersi con il supporto tecnico-operativo di ACER Reggio Emilia;

5. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dei punti 11) e 12) del dispositivo della DGR n. 1147/2026, i proventi derivanti dai canoni di locazione degli alloggi recuperati e locati nell'ambito della Linea 1, oggetto del presente atto, sono vincolati al rimborso delle quote di ammortamento del mutuo che la Regione Emilia-Romagna attiverà presso la Banca Europea per gli Investimenti (BEI) per il finanziamento prioritario delle successive Linee di intervento 2A e 2B;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e di rinviare a successiva deliberazione del Consiglio comunale, da adottare a seguito della Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione definitiva del Piano degli interventi Linea 1 e di concessione del relativo finanziamento, l'approvazione della convenzione tra Regione e Comune, del regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi ERS, della convenzione tra Comune e ACER Reggio Emilia;
7. **DI STABILIRE** che l'approvazione della convenzione tra Regione e Comune, del regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi ERS e della convenzione tra Comune e ACER Reggio Emilia, con la connessa assunzione dell'obbligazione di versamento delle rate semestrali per la durata di trenta anni, demandata alla successiva deliberazione del Consiglio comunale di cui al punto precedente, è subordinata alla previa verifica della sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento, attestata da un piano economico-finanziario redatto sul quadro definitivo degli importi ammessi a finanziamento e dei canoni applicabili risultante dalla Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione del Piano degli interventi Linea 1 e di concessione del relativo finanziamento; e che, ove da tale verifica emerga la mancata sostenibilità del piano per il bilancio comunale, il Consiglio comunale adotti le conseguenti determinazioni;
8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di adempiere al termine del 2 ottobre 2026 fissato dalla Regione Emilia-Romagna per la conferma della candidatura.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

MASSARI Marco



IL SEGRETARIO GENERALE

CARAPEZZI Dr. Marco

